

**TRIBUNALUL CONSTANȚA**  
**SECȚIA I CIVILĂ**  
**ÎN C H E I E R E**  
**Ședința publică din 19 martie 2015**  
**PREȘEDINTE - ...**  
**GREFIER - ...**

S-a luat în examinare acțiunea civilă formulată de reclamantii ... și ... în contradictoriu cu pârâții ... - ..., ... - ..., ... - ns ... (fiul lui ...) la Penitenciarul ... și cu dom. ales la av. ..., ... ..., ... - ..., cerere de chemare în judecată având ca obiect „pretenții”.

La apelul nominal făcut în ședință publică, au răspuns reclamantii, prin avocat ..., cu împuternicire avocațială la dosar, pârâții ..., personal și asistat de avocat ..., cu împuternicire avocațială la dosar și ..., prin același avocat, ..., prin avocat ..., cu împuternicire avocațială la dosar, ..., prin avocat ..., cu împuternicire avocațială la dosar, lipsind pârâtul ....

S-a făcut referatul asupra cauzei de către grefierul de ședință, care învederează că procedura de citare este legal îndeplinită, după care,

Instanța învederează că, prin întâmpinare, pârâta ... a invocat excepția lipsei calității sale procesual pasive și excepția prescripției, că pârâtul ... a invocat excepția lipsei calității procesuale active a reclamantilor.

D-na avocat ..., apărătorul pârâților ... și ..., invocă excepția lipsei parțiale a calității lor procesuale pasive pentru terenurile care au fost înstrăinate după emiterea dispozițiilor contestate.

Instanța ia act de excepția anterior invocată și, în temeiul art. 248 alin. 4 C.pr.civ., unește toate excepțiile cu fondul.

Reclamantii, prin avocat solicită admiterea probei cu înscrisurile administrate în cauză.

D-na avocat ... solicită admiterea probei cu înscrisuri, în cadrul căreia se impune ca... să depună toate rapoartele de evaluare și documentațiile care au stat la baza emiterii celor două dispoziții și, după îndeplinirea acestei obligații, înțelege să solicite efectuarea unei expertize tehnice de evaluare.

Reclamantii, prin avocat arată că la dosarul cauzei au depuse în exemplare suficiente toate documentațiile la care s-a făcut referire anterior (înscrisurile au fost detaliate într-un opis de 7 pagini).

D-na avocat ... insistă asupra faptului că nu a intrat în posesia tuturor înscrisurilor atașate la dosar.

Pârâtul ..., prin apărător, atrage atenția că nu a regăsit la dosar dispoziția referitoare la acordarea în compensare a terenurilor, dar, e posibil, urmare a volumul mare de acte, să-i fi scăpat.

Instanța învederează pârâții că ar trebui să dețină această dispoziție.

Apărătorul pârâtului ... susține că al său client se află în stare de arest și este dificil a intra în posesia tuturor actelor și opinează că instanța nu trebuia să unească excepțiile cu fondul. Nu mai înțelege să formuleze altă cerere de probatoriu.

Apărătorul pârâtei ... solicită ca instanța, totuși, să se pronunțe separat asupra excepției lipsei calității sale procesuale pasive.

Instanța învederează că a dispus cu privire la acest aspect.

Apărătorul pârâtei ..., ca și probatoriu, apreciază necesar a se depune de către Biroul de Carte Funciară relații cu privire la situația proprietarilor actuali ai imobilelor și la istoricul proprietarilor.

Instanța respinge proba cu înscrisuri solicitată de părți, apreciind că înscrisurile atașate la dosar la solicitarea instanței sunt suficiente pentru soluționarea cauzei și că, potrivit actelor de la dosar, toate înscrisurile depuse au fost comunicate părților.

D-na avocat ... insistă în proba cu expertiza tehnică imobiliară, tocmai pentru că nu deține toate înscrisurile.

Instanța respinge proba cu expertiza tehnică de evaluare solicitată de pârâții ... și de ..., având în vedere înscrisurile depuse la dosarul cauzei și împrejurarea că din aceste înscrisuri rezultă criterii pe care instanța le poate avea în vedere la pronunțarea hotărârii pentru stabilirea valorii de circulație actuale a imobilelor, ce ar putea fi stabilită în cazul admiterii acțiunii, inclusiv în faza procedurii de executare silită.

Nemaifiind alte cereri prealabile de formulat sau excepții de invocat, instanța constată cauza în stare de judecată și acordă cuvântul asupra excepțiilor.

Reclamanții, prin avocat, solicită admiterea acțiunii. Cu cheltuieli de judecată. Se impune respingerea excepției lipsei calității procesuale active a reclamanților, având în vedere că dispozițiile au fost emise de ... și că suprafețele de teren au fost atribuite în compensare din patrimoniul ..., situație în care plata sumei de bani reprezentând diferența de preț se datorează de pârâți. În ceea ce privește excepțiile lipsei calității procesuale pasive, arată că s-a promovat prezenta acțiune cu pârâții în calitate de beneficiari ai dispozițiilor de acordare a terenurilor, în considerarea împrejurării că în cadrul procedurii instituite de Legea nr. 10/2001 ei au fost de acord cu condiționările și restricțiile indicate în adresele trimise acestora. Atât timp cât beneficiarii au fost de acord, ei sunt răspunzători de plata diferenței de preț dacă are loc o schimbare de destinație. Ei ar trebui să răspundă pecuniar, iar nu cei care au cumpărat ulterior de la beneficiarii dispoziției. Solicită respingerea excepției prescripției dreptului la acțiune.

Apărătorul pârâtei ... solicită admiterea excepției prescripției dreptului la acțiune, pentru considerentele expuse pe calea întâmpinării. Nu se justifică în acest dosar calitatea sa procesuală pasivă, doar pentru că printr-o adresă ... îi impută că ar fi responsabilă să achite diferența de preț pentru o schimbare a destinației a imobilelor ce le-a înstrăinat în 2004. Actele comunicate se referă la

proprietar, iar nu la persoana sa ori la autoarea sa. Este evident faptul că dacă terenurile ar fi avut o altă destinație, le-ar fi vândut la un preț mai mare. Autoritatea locală încearcă să obțină avantaje economice, iar ea, care a vândut la un preț mic, fiind obligată să plătească o diferență de bani urmare a reevaluării.

Reclamanții, prin avocat, formulează concluzii de respingere a excepției prescripției dreptului la acțiune, urmare a faptului că în cauză în mod efectiv creanța a devenit certă, lichidă și exigibilă la momentul efectuării raportului, iar nu de la momentul emiterii dispoziției ori de la momentul la care cumpărătorul imobilelor în discuție a solicitat și obținut o schimbare de destinație. Creanța doar la acest moment este determinată. În referire la excepțiile lipsei calității procesuale pasive invocate, arată că la momentul la care s-a propus atribuirea terenurilor în compensare și beneficiarii au fost de acord, evaluarea terenurilor a fost efectuată în baza Legii nr. 350/2001, în considerarea art. 10, conform căruia astfel de suprafețe de teren în mod obligatoriu trebuie evaluate avându-se în vedere reglementările urbanistice aplicabile acestora. În cauză cele mai multe suprafețe de teren acordate în compensare au un regim urbanistic restrictiv și, astfel, au o evaluare mică. La momentul la care s-a făcut oferta de atribuire în compensare cu evaluare infimă, toți beneficiarii au declarat în scris că sunt de acord cu terenurile atribuite în compensare, cu condiționările indicate în adresele prin care ... a făcut atribuirea în compensare. Atâta timp cât pârâții sunt beneficiarii notificărilor și au fost de acord cu condiționările și restricțiile aduse la cunoștință, ei trebuie să achite diferența de preț. Nu interesează ce s-a întâmplat ulterior, beneficiarii asumându-și plata diferenței de preț. Pârâții nu au fost suficient de diligenți la momentul vânzării.

Apărătorul pârâtului ... solicită respingerea excepției lipsei calității procesuale active, întrucât adresele prin care se instituie obligația de plată nu au valoare juridică punctuală, așa cum a arătat în cuprinsul întâmpinării, neputând să aibă repercusiune asupra procedurii de restituire. Aceste acte nu pot determina un astfel de drept. Apreciază că se impune admiterea excepției prescripției dreptului la acțiune și a excepțiilor lipsei calității procesuale pasive. A înțeles că dreptul de reevaluare a prețului bunurilor retrocedate se oprește până la cel care a primit bunul. Însă dacă un terț beneficiar ulterior primește de la autoritatea locală schimbarea regimului juridic va naște un drept la despăgubiri în favoarea municipalității. Deci la fiecare modificare a regimului juridic se naște alt drept de creanță, situație profund eronată. Termenul de prescripție începe să curgă de la momentul la care ... avea posibilitatea evaluării. Faptul că ulterior s-a efectuat o reevaluare nu poate duce la întreruperea sau suspendarea termenului de prescripție.

D-na avocat ... solicită admiterea tuturor excepțiilor invocate și respingerea cererii de chemare în judecată. Achiesează concluziilor anterior expuse cu privire la excepția prescripției și la excepțiilor lipsei calității procesuale pasive. Lasă la aprecierea instanței soluționarea excepției lipsei calității procesuale active.

Instanța acordă cuvântul asupra fondului cauzei.

Reclamanții, prin avocat, solicită admiterea acțiunii și obligarea în solidar a părților la plata sumelor de bani cerute prin cererea de chemare în judecată. În cadrul procedurii de mediere ... și ... au recunoscut obligația de plată a diferenței de preț, dar nu s-a ajuns la o înțelegere privind cuantumul acestei sume. Astfel, se impune ca instanța să dea eficiență acestei recunoașteri. Toți beneficiarii notificărilor au fost de acord cu procedura instituită de ... privind evaluarea și necesitatea plății diferenței de preț urmare a schimbării destinației (face trimitere la înscrisurile olografe, declarațiile date de ..., ... și ... prin reprezentanți). La un moment dat, ... a dorit să schimbe destinația unui teren, solicitând o aprobare pentru emiterea unei autorizații de construire. În aceste condiții, ... a trimis acestuia o adresă, aducându-i la cunoștință că este necesar a achita o diferență de preț. Această adresă a fost atacată în instanță de către părțile ..., dar acțiunea a fost respinsă. Nu pentru toate terenurile date în compensare s-a impus plata unei diferențe de preț, doar pentru acelea care la momentul evaluării erau spații verzi. Cu cheltuieli de judecată.

D-na avocat ... solicită respingerea acțiunii ca nefondată. Singurul act juridic care naște efecte față de beneficiarii dispozițiilor sunt dispozițiile, orice alt înscris la care reclamanții fac trimitere neproducând efecte juridice. Legea nr. 10/2001 impune ca acordarea terenurilor – măsuri reparatorii să se facă liber de sarcini. La baza actului juridic ce constituie actul său de proprietate nu stă un acord de voință al părților. La baza restituirii terenurilor stă un act unilateral al ... care nu poate fi condiționat de nicio parte, astfel încât orice impunere ulterioară a unei obligații nu are suport legal. La momentul restituirii s-au efectuat rapoarte de evaluare a terenului, iar ulterior prin raportare la natura actului ce a stat baza dispoziției nu se poate modifica valoarea imobilului. Singura recunoaștere care produce efecte juridice este cea exprimată în fața instanței de judecată, respectiv dacă ar fi recunoscut la prezentul termen de judecată pretențiile reclamanților. Își rezervă dreptul de a solicita cheltuielile pe cale separată.

Apărătorul părții ... solicită respingerea acțiunii. Consideră că prezenta acțiune nu are temei juridic reglementat de o lege în vigoare. Adresele emise de autoritățile locale nu au temei legal. Pârâții nu și-au exprimat consimțământul. Reclamanții nu au atașat la dosar mandatul dat de ... lui ... pentru a accepta situația expusă prin cererea de chemare în judecată.

Apărătorul părții ... solicită respingerea. Instanța trebuie să pornească în analiza fondului cauzei de la natura juridică și efectele actului pe care reclamanții își întemeiază pretențiile. Cele două adrese invocate nu au valoare juridică (considerându-le acte de uz intern) și nu pot avea consecințe asupra părților. Municipality dă dovadă de o atitudine abuzivă, preluând din nou o parte din drepturile transmise părților. Face trimitere la dispozițiile art. 9 din Legea nr. 10/2001, care prevede că restituirea imobilelor trebuie să se realizeze fără sarcini. Apreciază că instanța trebuie să analizeze inadmisibilitatea acțiunii.

La dosar nu este atașat niciun înscris din care să rezulte acceptarea reevaluării imobilului. Susținerile sunt făcute pur formal. În măsura în care s-ar admite o astfel de posibilitate juridică, municipalitatea poate institui în mod continuu drepturi de creanță când se schimbă regimul juridic al unui teren. Relevanță în cauză au doar dispozițiile de restituire.

D-na avocat ... susține că nu există temeii legal sau contractual care să justifice revenirea asupra dispoziției de restituire.

Reclamantii, prin avocat punctează faptul că temeiul legal al acțiunii îl constituie tocmai procedura de acordare în compensare a bunurilor, ocazie cu care se solicită acordul notificatorilor să le primească. Acest acord a fost exprimat în condițiile impuse de autorități.

Instanța rămâne în pronunțare asupra excepțiilor și asupra fondului.

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

Având nevoie de timp pentru a delibera,

## **D I S P U N E**

Amâna pronunțarea la data de 26.03.2015.

Pronunțată în ședință publică, azi, 19.03.2015.

**PREȘEDINTE,**

...

**GREFIER,**

...

**Dosar nr. 8536/118/2014**

**TRIBUNALUL CONSTANȚA  
SECȚIA I CIVILĂ  
SENTINȚA CIVILĂ NR. 624  
Ședința publică din 26 martie 2015  
PREȘEDINTE - ...  
GREFIER – ...**

S-a luat în examinare acțiunea civilă formulată de reclamantii ... și ... în contradictoriu cu pârâții ... - ..., ... - ..., ... - ns ... (fiul lui ...) la Penitenciarul ... și cu dom. ales la av. ..., ... ..., ... - ..., cerere de chemare în judecată având ca obiect „pretenții”.

Dezbaterile și cuvântul pe fond au avut loc la termenul de judecată din data de 19.03.2015, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta hotărâre și când instanța, având nevoie de timp pentru a delibera, a amânat pronunțarea la data de 26.03.2015, când a hotărât următoarele:

## TRIBUNALUL

Asupra cauzei civile de față:

Prin cererea înregistrată pe rolul Tribunalului Constanța sub nr.1536/118/2014, reclamantii ... și ... au chemat în judecată pe pârâții: ..., ... (în calitate de succesor a numitei ...), ..., .... și ..., pentru ca prin hotărârea ce se va pronunța, în baza probelor ce vor vom administra, să se dispună obligarea în solidar a pârâților la plata sumei de 8.573.541,17 RON + TVA (total pretenții 10.631.191,05 RON) reprezentând diferență de preț schimbare destinație imobile- terenuri primite în compensare de către pârâți potrivit Dispozițiilor ... nr.796/19.03.2004 și nr.1344/31.05.2004.

În motivarea în fapt a cererii, reclamantii au arătat că, în vederea soluționării notificării nr.3646/11.12.2001, ... a emis Dispozițiile nr.796/19.03.2004 și 1344/31.05.2004, prin care s-au acordat în compensare mai multe suprafețe de teren către beneficiari, pârâți în prezenta cauză.

Prin adresele Comisiei de aplicare a Legii 10/2001 nr.42861/25.03.2004 (referitoare la terenurile acordate în compensare prin Dispoziția 796/19.03.2004) și nr.74717/4.06.2004 (referitoare la terenurile acordate în compensare prin Dispoziția 1344/31.05.2004), primite de către pârâți, s-a adus la cunoștința acestora că, în ceea ce privește unele dintre terenurile acordate în compensare, nu se poate proceda la schimbarea destinației terenurilor decât cu acordul ... și cu obligativitatea plății eventualelor diferențe de preț rezultate din reevaluarea făcută în raport de noua destinație solicitată, plata urmând a fi suportată de către proprietari.

Astfel, prin Dispoziția ... nr.796/19.03.2004, au fost acordate următoarele terenuri în compensare cu privire la care a fost stabilită obligația de plată a diferenței de preț în cazul schimbării de destinație (potrivit adresei Comisiei de aplicare a Legii 10/2001 nr.42861/25.03.2004)

-terenul acordat prin art.3 poziția 13 din Dispoziția ... nr.796/19.03.2004, în suprafață de 17.877,44 mp situat în ...;

-terenul acordat prin art.3 poziția 12 din Dispoziția ... nr.796/19.03.2004, în suprafață de 1.956,35 mp situat în ...

-terenul acordat prin art.3 poziția 9 din Dispoziția ... nr.796/19.03.2004, în suprafață de 500 mp situat în ...

-terenul acordat prin art.3 poziția 9 din Dispoziția ... nr.796/19.03.2004, în suprafață de 1.500 mp situat în ...

-terenul acordat prin art.3 poziția 18 din Dispoziția ... nr.796/19.03.2004, în suprafață de 747,77 mp situat în...

Prin Dispoziția ... nr. 1344/31.05.2004 au fost acordate următoarele terenuri în compensare, cu privire la care a fost stabilită obligația de plată a

diferenței de preț în cazul schimbării de destinație (potrivit adresei Comisiei de aplicare a Legii 10/2001 nr.74717/4.06.2004):

-terenul acordat prin art.3 poziția 40 din Dispoziția ... nr.1344/31.05.2004, în suprafață de 250 mp. situat în ...;

-terenul acordat prin art.3 poziția 44 din Dispoziția ... nr. 1344/31.05.2004, în suprafață de 595,00 mp situat în ...;

-terenul acordat prin art.3 poziția 27 din Dispoziția ... nr. 1344/31.05.2004, în suprafață de 3.696 mp. situat ...;

Au precizat reclamantii că, în privința suprafețelor de teren indicate anterior, s-a procedat la schimbarea destinației inițiale, terenurile dobândind o nouă funcțiune, potrivit actelor administrative prin care a fost aprobată noua funcțiune (H.C.L.M., A.C.).

Având în vedere această schimbare de destinație, precum și obligația asumată de către pârâți, de a achita diferența de preț urmare reevaluării acestor terenuri funcție de noua destinație, s-a procedat la întocmirea rapoartelor de evaluare față de noua destinație, fiind astfel stabilită diferența de preț care trebuie achitată de către pârâți pentru noua destinație a terenurilor, față de evaluarea efectuată vis-a-vis de destinația inițială (evaluare de asemenea realizată pe calea unor rapoarte de evaluare întocmite la nivelul lunilor martie-mai 2004, anterior emiterii celor două dispoziții de ...), diferență preț EUR fără TVA și diferență preț RON fără TVA, după cum urmează:

1. terenul acordat prin art.3 poziția 13 din Dispoziția ... nr.796/19.03.2004, în suprafață de 17.877,44 mp situat în ...: 22.700, respectiv 100.815,24.

2. terenul acordat prin art.3 poziția 12 din Dispoziția ... nr.796/19.03.2004, în suprafață de 1.956,35 mp situat în ...: 437.587, respectiv 1.943.411,38;

3. terenul acordat prin art.3 poziția 9 din Dispoziția ... nr.796/19.03.2004, în suprafață de 500 mp situat ...: 52.000, respectiv 230.942,40;

4. terenul acordat prin art.3 poziția 9 din Dispoziția ... nr.796/19.03.2004, în suprafață de 1.500 mp situat în ...: 186.000, respectiv 826.063,20

5. terenul acordat prin art.3 poziția 18 din Dispoziția ... nr.796/19.03.2004, în suprafață de 747,77 mp situat în ...: 100.949, respectiv 448.334,69;

6. terenul acordat prin art.3 poziția 40 din Dispoziția ... nr.1344/31.05.2004, în suprafață de 250 mp situat în ...: 50.000, respectiv 222.060,00;

7. terenul acordat prin art.3 poziția 44 din Dispoziția ... nr.1344/31.05.2004, în suprafață de 595,00 mp situat în ...: 83.300, respectiv 369.951,96;

8. terenul acordat prin art.3 poziția 27 din Dispoziția ... nr.1344/31.05.2004, în suprafață de 3.696 mp situat în ...: 997.920, respectiv 4.431.962,30,

Total 1.930.456 EUR și 8.573.541,17 RON

Reclamantii au mai arătat că, în vederea soluționării litigiului pe cale amiabilă, s-a procedat la invitarea la mediere a pârâților, la aceasta dând curs doar ... și ....

Astfel, în ceea ce-l privește pe pârâțul ..., acesta a răspuns invitației comunicând adresa nr.3/1.03.2014, ulterior fiind încheiat și acordul de mediere



nr.1/2.04.2014. Potrivit acordului de mediere, pârâtul a recunoscut obligația sa de plată a debitului reprezentând diferență preț schimbare destinație imobile, fiind de acord cu plata sumei cu acest titlu, iar în ceea ce privește stabilirea întinderii pretențiilor și-a exprimat acordul pentru efectuarea unui raport de evaluare care să răspundă la acest obiectiv.

Au fost astfel efectuate rapoartele de evaluare menționate conform opisului de înregistrări anexă la acțiune, acestea fiind aduse la cunoștința pârâtului ... conform adresei nr. 134221/9.10.2014, ocazie cu care acesta a fost invitat pentru data de 17.10.2014 în vederea negocierii diferenței de preț și perfectării procesului verbal. Ulterior, invitația a fost reiterată, conform adresei nr.142751/28.10.2014).

Și pârâtul ... a fost invitat la mediere, sens în care a fost încheiat acordul de mediere nr.1/23.05.2014. Potrivit acestui acord, pârâtul a recunoscut obligația sa de plată a debitului reprezentând diferență preț schimbare destinație imobile, fiind de acord cu plata sumei cu acest titlu, iar în ceea ce privește stabilirea întinderii pretențiilor și-a exprimat acordul pentru efectuarea unui raport de evaluare. Invitația de a se prezenta la renegociere a fost trimisă acestui pârât potrivit adresei 142750/28.10.2014.

Deși următoarea etapă ulterioară perfectării acordurilor de mediere era prezentarea în fața Comisiei de negociere, pentru perfectarea convențiilor în acest sens, pârâtii nu au înțeles a da curs acestei invitații (deși procedura de convocare a fost legal efectuată), situație în care s-a încheiat de către Comisia de negociere procesul verbal din data de 30.10.201, prin care a luat act de valorile imobilelor stabilite conform rapoartelor de evaluare întocmite, constatându-se că procedura de renegociere directă nu poate fi îndeplinită.

În ceea ce privește obligația tuturor pârâților de plată a diferenței de preț pentru schimbarea de destinație, au susținut reclamanții că aceasta se justifică în considerarea următoarelor argumente: În ceea ce privește obligația tuturor pârâților de plată a diferenței de preț pentru schimbarea de destinație, au susținut reclamanții că aceasta se justifică în considerarea următoarelor argumente:

a) Cu ocazia acordării în compensare a terenurilor pe calea celor două dispoziții, terenurile ce au format obiect al acordării în compensare au fost evaluate față de destinația acestora de la acel moment (anul 2004).

Aceasta este de altfel și rațiunea pentru care au fost emise și cele două comunicări de către Comisia locală de aplicare a Legii 102/001 către beneficiarii dispoziției (nr.42861/25.03.2004 - referitoare la terenurile acordate în compensare prin Dispoziția 796/19.03.2004 și 74717/4.06.2004 - referitoare la terenurile acordate în compensare prin Dispoziția 1344/31.05.2004), prin care s-a adus la cunoștința acestora necesitatea achitării unei diferențe de valoare în cazul schimbării de destinație, diferență de valoare ce urmează a fi stabilită potrivit unui raport de evaluare.

b) De altfel, cu privire la acest aspect, între părți s-a mai purtat un litigiu care a avut ca obiect anularea unei adrese emise de către ... urmare solicitării

pârâtului ... de schimbare a destinației unora dintre terenurile acordate în compensare, adresă prin care i se aducea acestuia la cunoștință faptul că pentru a se proceda la schimbarea de destinație este necesară achitarea diferenței de preț pentru noua destinație.

Urmare unei solicitări similare, în același sens s-a răspuns și către ..., societate care însă nu a atacat această adresă în instanță.

c) În raport de adresele nr.42861/25.03.2004 - referitoare la terenurile acordate în compensare prin Dispoziția 796/19.03.2004 și nr.74717/4.06.2004 referitoare la terenurile acordate în compensare prin Dispoziția 1344/31.05.2004, reclamantii au solicitat instanței a constata că regimul juridic al suprafețelor de teren acordate în compensare conform Dispoziției 1344/2004 a fost clar stabilit, iar beneficiarii dispoziției au fost de acord să primească în compensare respectivele suprafețe de teren având regimul juridic astfel determinat (spațiu verde), acordul lor manifestându-se în mod implicit, tacit, prin necontestarea nici a adresei nr.74717/2004 și nici a dispoziției de ... nr. 1344/2004.

În temeiul art.453 NCPC, reclamantii au solicitat obligarea pârâților la plata cheltuielilor de judecată ocazionate de proces, constând în onorariu avocat și onorariu expertize.

În probațiune, au solicitat atașarea dos.4567/118/2013 al Tribunalului Constanta, Secția de Contencios Administrativ, iar pentru situația în care pârâții vor contesta evaluarea diferenței de preț pentru noua destinație, așa cum acestea au fost determinate prin rapoartele de evaluare efectuate de către ..., administrarea probei cu expertiza evaluatorie.

Totodată, au depus la dosarul cauzei, în copie, următoarele înscrisuri:

1). adresa Serviciului Patrimoniu nr.100905/24.09.2014, adresa ... nr.99707/21.07.2014, acord de mediere nr. 1/2.04.2014 perfectat cu ..., acord de mediere nr.1/23.05.2014 perfectat cu ..., dispoziția ... nr.330, proces verbal din data de 24.02.2014, înregistrat sub nr.25174/24.02.2014, adresa Comisiei de aplicare a Legii 10/2001 nr.42861/25.03.2004, dispoziția ... nr.796/19.03.2004, H.C.L.M. 167/7.04.2005, referat Serviciul Urbanism nr.38140/21.03.2005 cu anexă, A.C. 1849/25.08.2006, A.C. 1850/25.08.2006, A.C. 1743/20.08.2009, H.C.L.M. 121/16.05.2011 cu anexe, A.C. 1971/12.12.2011, CU. 743/1.04.2014 cu anexe, memoriu justificativ întocmit de către ..., proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.956/29.10.2013, notă regularizare taxă AC nr. 134875/24.10.2013, proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.38/17.01.2014, notă regularizare taxă AC nr. 1524/8.01.2014, adresa ... 78178/30.05.2014, cererea ... nr.50704/7.04.2014, adresa Direcției de Patrimoniu nr.50704/10.06.2014, adresa ... nr.1/9.05.2014, adresa Direcției de Patrimoniu nr.63456/5.05.2014, contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 167/28.01.2005, proces verbal de negociere nr. 102950/20.08.2002, contract de concesiune nr. 120264/1.10.2002, proces verbal de predare primire nr.120264/14.10.2002 cu anexe, declarație ... autentificată sub nr.870/6.08.2009, extras carte funciară nr.4943/9.02.2009, încheiere

întabulare nr. 1262/31.01.2005 cu anexe, încheiere întabulare nr.71203/16.12.2009, Raport de evaluare întocmit de către ... în data de 26.05.2014 vizînd terenul din ... în suprafață totală de 17.877,14 mp, Raport de evaluare întocmit de către ... în data de 26.05.2014 vizînd terenul din ... în suprafață totală de 17.877,14 mp (destinație modificată), extras carte funciară nr.91589/24.11.2011 cu anexe, Raport de evaluare întocmit de către ... în luna martie 2004 vizînd terenul din ... în suprafață totală de 17.877,14 mp **(cu privire la terenul acordat prin art.3 poziția 13 din Dispoziția ... nr.796/19.03.2004, în suprafață de 17.877,44 mp situat în ...)**

-2). acord de mediere nr.1/2.04.2014 perfectat cu ..., acord de mediere nr.1/23.05.2014 perfectat cu ..., dispoziția ... nr.330; proces verbal din data de 24.02.2014, înregistrat sub nr.25174/24.02.2014, adresa Comisiei de aplicare a Legii 10/2001 nr.42861/25.03.2004, dispoziția ... nr.796/19.03.2004 contract de partaj voluntar fără sultă autentificat sub nr.3271/31.07.2006 cu anexe, H.C.L.M. 492/26.10.2007 cu anexă, referat Serviciul Urbanism nr.111223/28.08.2007, A.C. 1252/4.06.2008, proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.592/3.07.2008, notă regularizare taxă AC nr. 101473/3.078.2008, Raport de evaluare întocmit de către ... în data de 3.07.2014 vizînd terenul din ... în suprafață totală de 1.956,35 mp, Raport de evaluare întocmit de către ... în luna martie 2004 vizînd terenul din ... în suprafață totală de 1.956,35 mp **(cu privire la terenul acordat prin art.3 poziția 12 din Dispoziția ... nr.796/19.03.2004, în suprafață de 1.956,35 mp situat în ...)**;

3). adresa Serviciului Patrimoniu nr. 107959/24.09.2014, adresa ... nr.99707/21.07.2014, acord de mediere nr.1/2.04.2014 perfectat cu ..., acord de mediere nr.1/23.05.2014 perfectat cu ..., dispoziția ... nr.330, proces verbal din data de 24.02.2014, înregistrat sub nr.25174/24.02.2014, adresa Comisiei de aplicare a Legii 10/2001 nr.42861/25.03.2004, dispoziția ... nr.796/19.03.2004, act de alipire autentificat sub nr.449/1.03.2010, H.C.L.M. 267/31.10.2011 cu anexe, referat Serviciul Urbanism nr.56892/27.04.2011, A.C. 1443/31.08.2012 cu anexă, memoriu tehnic general întocmit de către ..., A.C. 1245/23.02.2013, proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.899/8.10.2013, notă privind regularizarea taxei A.C. nr. 123839/27.09.2013, adresa ... din 30.06.2014, Raport de evaluare întocmit de către ... în data de 30.06.2014 vizînd terenul din ..., în suprafață totală de 500 mp (destinație inițială actualizată), Raport de evaluare întocmit de către ... în data de 30.06.2014 vizînd terenul din ..., în suprafață totală de 500 mp (destinație modificată), Raport de evaluare întocmit de către ... în luna martie 2004 vizînd terenul din ... (lîngă ...), în suprafață totală de 500 mp **(cu privire la terenul acordat prin art.3 poziția 9 din Dispoziția ... nr.796/19.03.2004, în suprafață de 500 mp situat în ...)**;

4). adresa Serviciului Patrimoniu nr.107967/24.09.2014, adresa ... nr.99707/21.07.2014, acord de mediere nr. 1/2.04.2014 perfectat cu ..., acord de mediere nr.1/23.05.2014 perfectat cu ..., dispoziția ... nr.330, proces verbal

din data de 24.02.2014, înregistrat sub nr.25174/24.02.2014, adresa Comisiei de aplicare a Legii 10/2001 nr.42861/25.03.2004, dispoziția ... nr.796/19.03.2004, H.C.L.M. 35/29.01.2005, referat Serviciul Urbanism nr.12397/24.01.2005, H.C.L.M. 407/25.07.2005, A.C. 1723/23.07.2008, A.C. 597/23.05.2011, A.C.1966/12.12.2011, A.C.1967/12.12.2011, A.C. 561/8.04.2013, proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.343/19.04.2, notă privind regularizarea taxei A.C. nr.51891/19.04.2012, contract de vânzare cumpărare autentificare 1331/21.12.2006, adresa ... din 30.06.2014, Raport de evaluare întocmit de către ... în data de 30.06.2014 vizînd terenul din ..., în suprafață totală de 1.500 mp (destinație modificată), Raport de evaluare întocmit de către ... în data de 30.06.2014 vizînd terenul din ..., în suprafață totală de 1.500 mp (destinație inițială actualizată), Raport de evaluare întocmit de către ... în luna martie 2004 vizînd terenul din ..., în suprafață totală de 1.500 mp **(cu privire la terenul acordat prin art.3 poziția 9 din Dispoziția ... nr.796/19.03.2004, în suprafață de 1.500 mp situat în ...;**

5). adresa Serviciului Patrimoniu nr. 108563/24.09.2014, adresa ... nr.99707/21.07.2014, acord de mediere nr.1/2.04.2014 perfectat cu ..., acord de mediere nr. 1/23.05.2014 perfectat cu ..., dispoziția ... nr.330, proces verbal din data de 24.02.2014, înregistrat sub nr.25174/24.02.2014, adresa Comisiei de aplicare a Legii 10/2001 nr.42861/25.03.2004, dispoziția ... nr.796/19.03.2004, contract de schimb intervenit între ... și ..., extras carte funciara 30133/11.04.2012 cu anexe, H.C.L.M. 39/29.01.2009, referatul Serviciul Urbanism 181/20.01.2009 cu anexă, A.C. 659/19.04.2012, memoriu tehnic întocmit de către ..., adresa ... din 5.07.2014, Raport de evaluare întocmit de către ... în data de 5.07.2014 vizînd terenul din ..., în suprafață totală de 747,77 mp (destinație inițială actualizată), Raport de evaluare întocmit de către ... în data de 5.07.2014 vizînd terenul din ..., în suprafață totală de 747,77 mp (destinație modificată), Raport de evaluare întocmit de către ... în luna martie 2004 vizînd terenul din ... în suprafață totală de 747,77 mp **(cu privire la terenul acordat prin art.3 poziția 18 din Dispoziția ... nr.796/19.03.2004, în suprafață de 747,77 mp situat în ...;**

6). adresa Serviciului Patrimoniu nr. 108040/24.09.2014, adresa ... nr.99707/21.07.2014, acord de mediere nr.1/2.04.2014 perfectat cu ..., acord de mediere nr.1/23.05.2014 perfectat cu ..., dispoziția ... nr.330, proces verbal din data de 24.02.2014, înregistrat sub nr.25174/24.02.2014, adresa Comisiei de aplicare a Legii 10/2001 nr.74717/4.06.2004, dispoziția ... nr.1344/31.05.2004, contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1882/13.09.2006 cu anexe, H.C.L.M. 575/13.12.2006, referat Serviciul Urbanism nr. 120820/6.12.2006 cu anexă, H.C.L.M. 226/11.04.2007, referat Serviciul Urbanism nr.41420/29.03.2007, H.C.L.M. 280/18.05.2007, referat Serviciul Urbanism nr.58220/8.05.2007, A.C. nr.893/5.05.2008, Memoriu tehnic întocmit de către Arhitect ..., proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.275/3.04.2013, nota 35843/15.03.2013 privind regularizarea taxei AC, Raport de evaluare

întocmit de către ... în data de 3.07.2014 vizînd terenul din ..., în suprafață totală de 250 mp (destinație modificată), Raport de evaluare întocmit de către ... în data de 3.07.2014 vizînd terenul din ..., în suprafață totală de 250 mp (destinație inițială actualizată), Raport de evaluare întocmit de către ... în luna mai 2004 vizînd terenul din ... în suprafață totală de 250 mp **(cu privire la terenul acordat prin art.3 poziția 40 din Dispoziția ... 1344/31.05.2004, în suprafață de 250 mp situat în ...)**

7). adresa Serviciului Patrimoniu nr.108062/24.09.2014, adresa ... nr.99707/21.07.2014, acord de mediere nr.1/2.04.2014 perfectat cu ....., acord de mediere nr.1/23.05.2014 perfectat cu ..., dispoziția ... nr.330, proces verbal din data de 24.02.2014, înregistrat sub nr.25174/24.02.2014, adresa Comisiei de aplicare a Legii 10/2001 nr.74717/4.06.2004, dispoziția ... nr. 1,344/31.05.2004, contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr.8098/13.12.2004, H.C.L.M. 611/24.10.2005, referat Serviciul Urbanism 128314/18.10.2005, A.C. 2524/9.11.2006, memoriu arhitectură cu anexe, proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 1203/30.12.2008, H.C.L.M. 52/30.01.2012, referat nr.24218/21.02.2011 cu anexe, adresa ... din 1.07.2014, Raport de evaluare întocmit de către ... în data de 1.07.2014 vizînd terenul din ..., în suprafață totală de 595 mp (destinație modificată), Raport de evaluare întocmit de către ... în data de 5.07.2014 vizînd terenul din ..., în suprafață totală de 595 mp (destinație inițială actualizată), Raport de evaluare întocmit de către ... în luna mai 2004 vizînd terenul din ... în suprafață totală de 595 mp **(cu privire la terenul acordat prin art.3 poziția 44 din Dispoziția ... nr.1344/31.05.2004, în suprafață de 595,00 mp situat în ...);**

8). adresa Serviciului Patrimoniu nr.108143/24.09.2014 adresa ... nr.99707/21.07.2014, acord de mediere nr.1/2.04.2014 perfectat cu ....., acord de mediere nr.1/23.05.2014 perfectat cu ..., dispoziția ... nr.330, proces verbal din data de 24.02.2014, înregistrat sub nr.25174/24.02.2014, adresa Comisiei de aplicare a Legii 10/2001 nr.74717/4.06.2004, dispoziția ... nr. 1344/31.05.2004, contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr.3196/31.07.2007, act adițional nr. 1/2007 la actele constitutive ale ..., încheiere întabulare 50266/2.08.2007, H.C.L.M. 302/28.05.2009 cu anexe, sentință civilă nr.857/CA/13.05.2011, adresa Serviciului Juridic nr.95270/29.06.2011, dispoziția ... nr.3454/30.08.2011 și referat nr. 121807/30.08.2011, A.C. 1365/15.09.2011 cu anexe, H.C.L.M. 121/24.05.2013cu anexa, adresa ... din 3.07.2014, Raport de evaluare întocmit de către ... în data de 3.07.2014 vizînd terenul din ..., în suprafață totală de 3.696 mp (destinație inițială actualizată), Raport de evaluare întocmit de către ... în data de 3.07.2014 vizînd terenul din mal ..., în suprafață totală de 3.696 mp (destinație modificată), Raport de evaluare întocmit de către ... în luna mai 2004 vizînd terenul din ... în suprafață totală de 3.696 mp **(cu privire la terenul acordat prin art.3 poziția 27 din Dispoziția ... nr.1344/31.05.2004, în suprafață de 3.696 mp situat în ...).**

Pârâtul ... a depus întâmpinare, prin care a invocat excepția lipsei calității procesuale active a reclamanților cu motivarea că: nu există la dosar niciun înscris din care să rezulte că obligațiile impuse au fost asumate pe seama acestora; înscrisurile provenite de la Comisia de aplicare a Legii nr.10/2001 nu au caracter constitutiv de drepturi, nici măcar pentru drepturi de creanță; doar autoritatea emitentă a adreselor pe care reclamanții își întemeiază pretențiile poate justifica o calitate procesuală.

Pe fond, pârâtul a solicitat respingerea acțiunii ca nefondată, cu obligarea reclamanților la plata cheltuielilor de judecată, cu următoarele argumente: -adresele Comisiei de aplicare a Legii nr.10/2001 nu pot produce efecte juridice; -dispozițiile art.9 din Legea nr.10/2001 impun restituirea imobilelor libere de sarcini; prin recalcularea valorii bunurilor restituite la orice modificare de destinație s-ar ajunge la o naționalizare parțială perpetuă și la procese interminabile; -nu există dovada însușirii de către pârât a obligației de plată a diferenței de preț.

Și pârâții ... și .... au formulat întâmpinare, prin care au solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca nefondată, cu obligarea reclamanților la plata cheltuielilor de judecată, pentru următoarele motive: nu există prevăzută în Dispozițiile de restituire nr.796/19.03.2004 și 1344/31.05.2004 obligația de plată a unei diferențe de preț în sarcina beneficiarilor; -potrivit art.9 din Legea nr.10/2001, imobilele se restituie „libere de orice sarcini”, astfel că nu le poate incumba nici un fel de obligație de plată ca urmare a unei eventuale schimbări a destinației terenurilor acordate în compensare; -schimbarea destinației terenurilor nu reprezintă manifestarea lor de voință, fiind apanajul exclusiv al autorității locale, astfel că nu poate da naștere unei obligații de plată în sarcina lor; -nu mai au calitatea de proprietari ai unora dintre acestor terenuri, astfel că nu le poate incumba obligația de plată a unei diferențe de preț.

Pe calea întâmpinării depuse în cauză, pârâta ... a invocat excepția prescripției extinctive, motivând că în cazul existenței unei presupuse obligații de a „plăti eventualele diferențe rezultate din reevaluarea făcută în raport cu noua destinație solicitată”, termenul în care putea fi introdusă acțiunea era de 3 ani de la data când s-ar fi născut dreptul ... de a solicita reevaluarea și mai apoi plata în baza reevaluării. Or, schimbarea destinației inițiale a terenurilor a avut loc în anii 2005-2011, potrivit documentației atașate cererii de chemare în judecată, iar ... trebuia să ceară cel mai târziu până la finalul termenului de prescripție de 3 ani (fie că aceste este calculat din 2005 sau din 2011) „reevaluarea” terenurilor în funcție de noua destinație precum și plata sumelor aferente după reevaluare. Dreptul ... (presupunând că ar fi existat), s-a născut la momentul la care terenul a dobândit altă valoare, datorită aprobării PUD-ului respectiv.

Pârâta a mai invocat și excepția lipsei calității procesuale pasive, motivând că atât ea, cât și autoarea ... (decedată la data de 01.07.2006), au înstrăinat toate

imobilele acordate drept compensare conform Dispozițiilor nr.796/2004 și 1344/2004, înainte de schimbarea destinației acestora, astfel:

1.Terenul acordat prin art.3 poziția 13 din Dispoziția ... nr.796/19.03.2004, în suprafață de 17.877,44 mp situat în ...: -cota parte pe care autoarea ... o deținea a fost înstrăinată către ... prin contractul de partaj voluntar fără sultă nr.7890 din 03.12.2004 autentificat de notarul public ...;

2.Terenul acordat prin art.3 poziția 12 din Dispoziția ... nr.796/19.03.2004, în suprafață de 1.956,35 mp situat în ...: -cota parte pe care pârâta o deținea în acest teren a fost înstrăinată către ... și ... prin contractul de partaj voluntar fără sultă nr.3271 din 31.07.2016 autentificat de BNPA ....

3.Terenul acordat prin art.3 poziția 10 din Dispoziția ... nr.796/19.03.2004, în suprafață de 500 mp situat în ...: cota parte pe care autoarea ..., o deținea în acest teren a fost înstrăinată, așa cum rezultă intenția din procura nr.148/2005, autentificată de BNPA ....

4.Terenul acordat prin art.3 poziția 9 din Dispoziția ... nr.796/19.03.2004, în suprafață de 1.500 mp situat în ...: -cota parte pe care autoarea ... o deținea în acest teren a fost înstrăinată către ... prin contractul de vânzare-cumpărare nr.2894 din 17.12.2004 autentificat de notarul public ....

5.Terenul acordat prin art.3 poziția 18 din Dispoziția ..., în suprafață de 747,77 mp situat în ...: cota parte pe care pârâta o deținea în acest teren a fost înstrăinată către ... prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 3272/31.07.2006, autentificat de BNPA ....

6.Terenul acordat prin art.3 poziția 40 din Dispoziția ... nr.1344/31.05.2004, în suprafață de 250 mp. situat în ...: -cota parte pe care autoarea ..., o deținea în acest teren a fost înstrăinată către ... prin contractul de partaj voluntar fără sultă nr.7890 din 03.12.2004 autentificat de notarul public ....

7.Terenul acordat prin art.3 poziția 44 din Dispoziția ... nr.1344/31.05.2004, în suprafață de 595,00 mp situat în ...: -cota parte pe care autoarea ..., o deținea în acest teren a fost înstrăinată către ... prin contractul de vânzare-cumpărare nr.8098 din 13.12.2014 autentificat de notarul public ....

8.Terenul acordat prin art.3 poziția 27 din Dispoziția ... nr.1344/31.05.2004, în suprafață de 3.696 mp situat în ...: -cota parte pe care pârâta o deținea în acest teren a fost înstrăinată către ... prin contractul de vânzare-cumpărare nr.3272/31.07.2006, autentificat de BNPA ....

Mai mult, pârâta a arătat că nici ea și nici autoarea ... nu au solicitat niciodată schimbarea regimului juridic al imobilelor acordate drept compensare. Prin urmare, nu are calitatea de subiect al drepturilor și obligațiilor raportului juridic litigios, întrucât nu avea calitatea de proprietar la data la care a fost îndeplinită condiția (specificată de adresele Comisiei de aplicare a Legii 10/2001) de a se schimba destinația terenurilor, necesară pentru nașterea obligației de plată. În fiecare caz, schimbarea destinației terenurilor s-a făcut, fără acordul și cunoștința sa și a autoarei sale, atunci când terenurile erau

înstrăinate, astfel că nu este îndeplinită condiția exprimată de art.36 NCPC, ci este aplicabil art.40 NCPC, și se impune respingerea acțiunii prin admiterea excepției în privința sa.

Pe fond, pârâta a arătat că: -atât solicitarea ... cât și presupusul drept ce ar sta la baza acesteia, nu au nici un fel de temei legal; lipsește consimțământul său și al autoarei sale cu privire la dreptul ... de a primi plata „diferenței rezultate din reevaluarea făcută în raport de noua destinație solicitată”, adresele nr.42861/25.03.2004 și 74717/04.06.2004 nefiindu-le comunicate; -simplul fapt de a primi o adresă poștală nu implică asumarea unei obligații; -rapoartele de expertiză atașate acțiunii au fost efectuate în mod eronat, valorile la care s-a ajuns fiind total neconcordante cu realitatea.

În drept, pârâta a invocat Codul de Procedură Civilă, în special art.36, 40, Codul Civil și vechiul Cod Civil -dispozițiile privitoare la formarea contractelor și la prescripția extinctivă, Decretul 167/1958 privind prescripția extinctivă, Legea nr.215/2001 a administrației publice locale (în special art.21, art.36 și urm, art.57 și urm.), Legea nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv.

În susținerea apărărilor formulate a solicitat administrarea probei cu expertiză și a depus la dosar următoarele înscrisuri, în copie: contractul de partaj voluntar fără sultă nr.7890 din 03.12.2004 autentificat de notarul public ..., contractul de partaj voluntar fără sultă nr.3271 din 31.07.2016 autentificat de BNPA ..., procura nr.148/2005, autentificată de BNPA ... și ..., contractul de vânzare-cumpărare nr.2894 din 17.12.2004 autentificat de notarul public ...; contractul de vânzare-cumpărare nr.3272/31.07.2006, autentificat de BNPA ..., contractul de vânzare-cumpărare nr.8098 din 13.12.2004 autentificat de notarul public ....

În ședința publică din 19.03.2015, pârâții ... și .... au invocat excepția lipsei calității lor procesuale pasive parțiale, deoarece nu mai au calitatea de proprietari ai unora dintre terenurile atribuite în compensare, o eventuală obligație de plată a diferenței de preț revenind actualilor proprietari, care au profitat exclusiv de schimbarea destinației terenurilor.

Prin concluziile scrise depuse în termenul de pronunțare, cei doi pârâți și-au însușit excepția prescripției dreptului material la acțiune invocată de pârâta ..., arătând că termenul de prescripție de 3 ani a început să curgă la data emiterii dispozițiilor de atribuire a terenurilor în compensare, pe care reclamanții și-au întemeiat pretențiile, iar prescripția nu a fost întreruptă potrivit disp.art.16 alin.1 din Decretul nr.167/1958, deoarece în perioada 2004-2007 nu a intervenit o recunoaștere a dreptului pretins de reclamanți.

Procedând la analizarea cu prioritate a excepțiilor invocate de pârâți, tribunalul reține următoarele:

Atât excepția lipsei calității procesuale (active sau pasive), cât și excepția prescripției dreptului material la acțiune sunt excepții de fond, ce au strânsă legătură cu exercitarea dreptului la acțiune.



Legea nu prevede ordinea în care urmează a fi soluționate excepțiile de același tip, limitându-se a dispune doar în art.248 din Codul de procedură civilă că instanța se va pronunța mai întâi asupra excepțiilor de procedură și asupra celor de fond care fac de prisos, în totul sau în parte, cercetarea în fond a pricinii, iar în cazul în care s-au invocat simultan mai multe excepții, va determina ordinea de soluționare în funcție de efectele pe care acestea le produc.

Excepția prescripției presupune și verificarea unor aspecte strâns legate de persoana reclamantului sau a pârâtului (începutul prescripției, cauze de întrerupere ori suspendare) astfel că analiza calității procesuale active și pasive primează analizei prescripției dreptului material la acțiune, trebuind să se constate mai întâi dacă reclamantul este titularul dreptului în raportul juridic dedus judecării ori se poate prevala de interesul ce poate fi realizat pe calea justiției, respectiv dacă, pornind de la același raport juridic supus cercetării instanței, pârâtul este obligat în acel raport.

Se reține astfel că, reclamantul fiind cel care declanșează procedura judiciară, el are obligația de a justifica atât calitatea sa procesuală, cât și calitatea procesuală a pârâtului. Această obligație își are izvorul în art.194 C.proc.civ., care prevede că cererea de chemare în judecată trebuie să cuprindă, printre alte elemente, obiectul precum și motivele de fapt și de drept pe care se întemeiază pretenția reclamantului (lit.c și d).

Potrivit disp.art.36 C.proc.civ., calitatea de parte în proces trebuie să corespundă cu calitatea de titular al dreptului și respectiv al obligației ce formează obiectul conținutului raportului juridic de drept material dedus judecării. Prin urmare, calitatea de reclamant într-un anumit proces aparține numai persoanei care pretinde că i-a fost încălcat un drept al său, iar calitatea de pârât numai persoanei despre care se afirmă că a încălcat sau nu a recunoscut acel drept.

Spre deosebire de capacitatea procesuală care se apreciază în general, pentru o anumită categorie de persoane, calitatea procesuală se determină în concret, în raport de litigiul dedus judecării într-o anumită speță, prin indicarea pretenției sale, precum și a împrejurărilor de fapt și de drept pe care se bazează această pretenție, reclamantul justificând îndreptățirea pe care o are de a introduce cererea împotriva unui anumit pârât.

În speță, se cere obligarea în solidar a pârâților la plata sumei de 8.573.541,17 RON + TVA (total pretenții 10.631.191,05 RON) reprezentând diferență de preț rezultată din schimbarea destinației imobilelor- terenuri primite în compensare de către pârâți prin Dispozițiile nr.796/19.03.2004 și nr.1344/31.05.2004, emise de ... în soluționarea notificărilor formulate de autorii pârâților în baza Legii nr.10/2001.

Or, fiind vorba de terenuri care anterior atribuirii în compensare potrivit legii speciale au făcut parte din patrimoniul unității administrativ teritoriale, orice eventuale diferențe în plus de valoare pretinse în urma schimbării

destinației respectivelor de terenuri ar intra în același patrimoniu, astfel că ... se legitimează procesual activ în cauză.

În ceea ce-l privește pe reclamantul ..., calitatea procesuală a acestuia este dată de calitatea de emitent (ca reprezentant al ...) al dispozițiilor pe care se fundamentează pretențiile deduse judecății.

Este dovedită și calitatea procesuală a pârâților ..., .... și ..., chiar dacă aceștia au înstrăinat între timp, în tot sau în parte, drepturile dobândite prin dispozițiile emise în baza Legii nr.10/2001.

Reclamanții au justificat chemarea în judecată a acestor pârâți prin aceea că obligația de plată a diferenței de preț le-ar reveni în calitate de beneficiari direcți ai dispozițiilor emise în baza Legii nr.10/2001, care au fost de acord să primească în compensare respectivele suprafețe de teren având destinația de spațiu verde, astfel cum au fost evaluate față de destinația acestora de la acel moment (anul 2004). Au motivat reclamanții că titularii dispozițiilor și-au manifestat acordul pentru plata diferențelor de preț rezultate în urma schimbării ulterioare a destinației terenurilor în mod tacit, prin necontestarea nici a adresei nr.74717/2004 (prin care li s-a adus la cunoștință necesitatea achitării unei diferențe de valoare în cazul schimbării de destinație) și nici a dispoziției de ... nr.1344/2004.

Raportat la aceste considerente, apare ca dovedită îndreptățirea reclamanților de a introduce acțiunea împotriva pârâților ..., .... și .... Existența sau inexistența obligației afirmate prin acțiune față de acești pârâți (de a plăti eventualele diferențe de valoare), bazată pe împrejurări ulterioare momentului atribuirii terenurilor în compensare, reprezintă o chestiune de fond, care potrivit disp.art.36 C.proc.civ. excede analizei calității procesuale pasive.

În considerarea argumentelor redate mai sus, apreciind că există identitate între persoana reclamanților și persoanele care sunt titulare ale dreptului în raportul juridic dedus judecății și, pe de altă parte, între persoanele pârâților și cei obligați în același raport juridic, tribunalul va respinge atât excepția lipsei calității procesuale active invocată de pârâțul ..., cât și excepția lipsei calității procesuale pasive invocată de pârâții ..., .... și ....

În schimb, excepția prescripției dreptului material la acțiune este întemeiată și urmează să fie admisă, pentru următoarele motive:

Prescripția dreptului la acțiune se justifică prin intenția legiuitorului de a asigura o clarificare cât mai rapidă a raporturilor juridice dintre reclamant și pârât astfel încât pârâțul să nu fie ținut timp îndelungat în tensiune. Pe de altă parte, având în vedere că sancțiunea este îndreptată împotriva reclamantului nediligent, prescripția are și rolul de a-l stimula pe creditor să-și realizeze pretențiile în timpul impus de lege.

Rezultă, așadar, că prescripția dreptului material la acțiune constituie o sancțiune procesuală pentru reclamant de a mai cere concursul statului pentru apărarea dreptului său, dar și un beneficiu legal pentru pârâțul care, până în acest moment, a fost supus posibilității de a fi chemat în judecată.

Art.1 alin.1 din Decretul nr.167/1958 dispune că „dreptul la acțiune, având un obiect patrimonial, se stinge prin prescripție dacă nu a fost exercitat în termenul stabilit de lege”, iar potrivit art.3 alin.1 din același Decret „termenul de prescripție este de 3 ani”. Aceste dispoziții au fost preluate în art.2500 și art.2.517 din Codul civil intrat în vigoare la data de 1 octombrie 2011.

Caracteristica termenului de 3 ani este aceea că este termen general de prescripție extinctivă, aplicându-se tuturor acțiunilor „personale” (întemeiate pe drepturi de creanță), indiferent de izvorul concret al raportului obligațional (act juridic sau fapt juridic *stricto sensu*), cu excepția cazurilor pentru care există termene speciale de prescripție.

Potrivit disp.art.7 din Decretul nr.167/1958, prescripția începe să curgă de la data când se naște dreptul la acțiune, adică de la data când dreptul subiectiv este încălcat, nesocotit sau contestat ori de la data când obligația trebuie executată.

În același sens, art.2523 C.civ. prevede că prescripția începe să curgă de la data când titularul dreptului la acțiune a cunoscut sau, după împrejurări, trebuia să cunoască nașterea lui.

Art.6 alin.4 C.civ. stabilește că „Prescripțiile (...) începute și neîmplinite la data intrării în vigoare a legii noi sunt în întregime supuse dispozițiilor legale care le-au instituit”, iar în conformitate cu disp.art.201 din Legea nr.71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr.287/2009 privind Codul civil „Prescripțiile începute și neîmplinite la data intrării în vigoare a Codului civil sunt și rămân supuse dispozițiilor legale care le-au instituit”.

Prin Decizia nr.1/2014 pronunțată în recurs în interesul legii, Înalta Curte de Casație și Justiție stabilește că, în interpretarea și aplicarea dispozițiilor art.5, art.201 și 223 din Legea nr.71/2001 pentru punerea în aplicare a Legii nr.287/2009 privind Codul civil și ale art.6 alin.4, art.2.512 și art.2.513 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, „prescripțiile extinctive începute anterior datei de 21 octombrie 2011, împlinite ori **neîmplinite** la aceeași dată, rămân supuse disp.art.18 din Decretul nr.167/1958 privitor la prescripția extinctivă, republicat (...)”.

În considerentele acestei decizii se arată că, „întrucât norma tranzitorie a art.201 din Legea nr.71/2011 nu utilizează nicio distincție (iar *ubi lex non distinguit nec nos distinguere debemus*), în timp ce aceea a art.6 alin.4 din Codul civil-care consacră o soluție identică, dând expresie aceluiași principii de drept-conține sintagma „în întregime”, se înțelege că legea sub imperiul căreia prescripția a început să curgă va governa atât aspectele de drept material, cât și pe cele de drept procesual referitoare la prescripție, chiar dacă aceasta se împlinește după intrarea în vigoare a Codului civil”.

În speță, reclamantii au investit instanța cu o acțiune în despăgubiri, având ca obiect plata unor sume de bani reprezentând diferența dintre valoarea unor terenuri atribuite pârâților în compensare, prin Dispozițiile nr.796/19.03.2004 și 1344/31.05.2004, emise de ... în aplicarea Legii nr.10/2001, și valoarea pe care

respectiv terenuri au dobândit-o ca urmare a schimbării destinației avute la momentul atribuirii.

Nu există norme speciale care să reglementeze o astfel de acțiune și reguli deosebite în ceea ce privește prescripția extinctivă, astfel că, fiind vorba de o acțiune în pretenții de drept comun, este supusă termenului general de prescripție de 3 ani, care a început să curgă la data când s-a născut dreptul la acțiune indiferent că ne raportăm la legea veche (Decretul nr.167/1958) sau la legea nouă (Codul civil).

În ceea ce privește determinarea datei când prescripția este socotită a fi început să curgă, față de împrejurările de fapt ale speței, astfel cum rezultă din expunerea de motive a cererii de chemare în judecată și din înscrisurile anexate acesteia, dreptul reclamanților de a reevalua terenurile și de a pretinde plata diferenței de preț s-a născut la data când a intervenit schimbarea destinației pentru terenurile în discuție prin aprobarea noilor PUD-uri, nicidecum la momentul reevaluării acestor terenuri ca efect al schimbării destinației sau la momentul emiterii dispozițiilor de atribuire a terenurilor compensare, în anul 2004.

Nu se poate vorbi de posibilitatea cunoașterii de către reclamant a nașterii dreptului la recuperarea unei eventuale diferențe de preț, respectiv de existența unei obligații a părților de a plăti o asemenea diferență, decât din momentul în care schimbarea destinației și, implicit, a valorii terenurilor, a devenit o certitudine. De asemenea, interesează momentul din care a existat un temei pentru a se proceda la reevaluarea terenurilor, iar nu cel la care s-a realizat efectiv reevaluarea, deoarece data începerii prescripției nu poate fi lăsată exclusiv la latitudinea celui împotriva căruia ea curge, cu prelungirea nepermisă a stării de incertitudine în care se află părătul.

Din cuprinsul documentației depuse la dosarul cauzei rezultă că schimbarea destinației terenurilor atribuite părților în compensare a avut loc prin adoptarea unor hotărâri ale Consiliului Local al ..., de aprobare a unor planuri urbanistice de detaliu și zonale, după cum urmează:

1. prin HCLM Constanța nr.167/07.04.2005 pentru terenul acordat prin art.3 poziția 13 din Dispoziția ... nr.796/19.03.2004, în suprafață de 17.877,44 mp situat în ... (prin HCLM nr.121/16.05.2011 s-a aprobat doar documentația Reactualizare PUZ Palazu Mare III, schimbarea destinației terenului din spațiu verde în teren constructibil fiind anterioară);

2. prin HCLM Constanța nr.492/26.10.2007 pentru terenul acordat prin art.3 poziția 12 din Dispoziția ... nr.796/19.03.2004, în suprafață de 1.956,35 mp., situat în ...;

3. prin HCLM Constanța nr.267/31.10.2011 pentru terenul acordat prin art. 3 poziția 10 din Dispoziția ... nr. 796/19.03.2004, în suprafață de 500 mp situat în ...;

4. prin HCLM Constanța nr.35/29.01.2005 și HCL nr.407/25.07.2005 (doar de actualizare a situației aprobate anterior) pentru terenul acordat prin art.3

poziția 9 din Dispoziția ... nr.796/19.03.2004, în suprafață de 1.500 mp situat în ...

5. prin HCLM Constanța nr.39/29.01.2009 terenul acordat prin art.3 poziția 18 din Dispoziția ... nr.796/19.03.2004, în suprafață de 747,77 mp situat în ...

6. prin HCLM nr.575/13.12.2006 și HCL nr.226/11.04.2007 (doar de actualizare a situației aprobate anterior) pentru terenul acordat prin art.3 poziția 40 din Dispoziția ... nr.1344/31.05.2004, în suprafață de 250 mp. situat în ...

7. prin HCLM Constanța nr.611/24.10.2005 pentru terenul acordat prin art.3 poziția 44 din Dispoziția ... nr. 1344/31.05.2004, în suprafață de 595,00 mp. situat în ...;

8. prin HCLM nr.302/28.05.2009 pentru terenul acordat prin art.3 poziția 27 din Dispoziția ... nr.1344/31.05.2004, în suprafață de 3.696 mp. situat în ....

Se observă, așadar, că termenul de prescripție de 3 ani a început să curgă împotriva reclamanților din prezenta cauză cel mai devreme la data de 07.04.2005 și cel mai târziu la data de 31.10.2011, fiind împlinit la data introducerii cererii de chemare în judecată -11.12.2014- pentru toate pretențiile, indiferent de terenul în legătură cu care au fost formulate, cu mențiunea că regimul juridic al prescripției este guvernat de Decretul nr.167/1958 pentru pretențiile legate de terenurile enumerate anterior la pct.1, 2, 4-8 (pentru care schimbarea destinației a intervenit inițial în perioada 2005-2009) și de Codul civil pentru pretențiile legate de terenul menționat la pct.3 (pentru care schimbarea destinației a intervenit în anul 2011).

Nu s-a făcut dovada intervenirii unor împrejurări apte să împiedice stingerea dreptului la acțiune al reclamanților pentru diferența de preț pretinsă, respectiv a unor cauze de întrerupere ori suspendare a prescripției, în sensul art.13 și 16 din Decretul nr.167/1958 sau al art.2.532 și art.2.537 C.civ., pentru argumentele ce succed.

În mod logic, nu se poate vorbi de o recunoaștere a dreptului a cărui acțiune se prescrie decât după începerea prescripției, mai exact după ce s-a născut dreptul la acțiune al reclamantului. În cauză, așa-zisa recunoaștere făcută de pârâțul ..., în nume propriu și în calitate de mandatar al celorlalți pârâți (fără să fi avut un mandat special în acest sens), prin adresa înregistrată la ... sub nr.35.689/11.03.2004 (f.22, vol.I), a intervenit nu numai mai înainte de data la care am reținut anterior că s-ar fi născut dreptul la acțiune pentru toate pretențiile (schimbarea destinației terenurilor), dar și mai înainte de emiterea dispozițiilor prin care terenurile au fost atribuite în compensare. Trecând peste faptul că după data de 11.03.2004 termenul de prescripție de 3 ani s-a mai împlinit de 3 ori până la introducerea acțiunii, este evident că o asemenea „recunoaștere” nu a putut avea efect de întrerupere a unei prescripții care a început să curgă la un moment ulterior.

Nici exprimarea ulterioară, doar de către pârâții ... și ..., a acordului pentru plata diferențelor de preț rezultate în urma schimbării destinației

terenurilor (pârâta ... prin adresa înregistrată la ... sub nr.03/01.04.2014 și confirmată prin Acordul de mediere nr.1/2.04.2014-f.11, 12, Vol.I, iar pârâtul ... în cuprinsul Acordului de mediere nr.1/23.05.2014-f.48, vol.I) nu poate produce efectul întreruptiv de prescripție extinctivă prevăzut de art.16 lit.a din Decretul nr.167/1958 și art.2537 pct.1 C.civ.

Astfel, cu privire la pretențiile formulate în legătură cu terenurile a căror schimbare de destinație a intervenit în perioada 2005-2009, ineficiența acestei recunoașteri este dată de faptul că a intervenit după împlinirea, iar nu înăuntrul termenului de prescripție de 3 ani, iar pentru pretențiile legate de terenul a cărui schimbare de destinație a avut loc la data 31.10.2011 (menționat la pct.3), pentru a opera întreruperea prescripției, era necesar ca dreptul reclamanților să fie recunoscut și de către ceilalți pârâți, având în vedere că terenul în discuție le fusese atribuit tuturor în indiviziune prin Dispoziția nr.796/19.03.2004 și că prin acțiune s-a invocat caracterul solidar al obligației de plată a diferenței de preț.

În considerarea tuturor acestor argumente, reținându-se că dreptul reclamanților de a cere plata diferenței de preț pentru terenurile atribuite în compensare era prescris la data sesizării instanței, se va admite excepția invocată de pârâta ..., cu consecința respingerii acțiunii ca fiind prescrisă.

Totodată, se va lua act că pârâții nu solicită cheltuieli de judecată.

**PENTRU ACESTE MOTIVE  
ÎN NUMELE LEGII  
HOTĂRĂȘTE**

Respinge excepția lipsei calității procesuale active a reclamanților invocată de pârâtul ....

Respinge excepția lipsei calității procesuale pasive invocată de pârâții ..., ... și ....

Admite excepția prescripției dreptului material la acțiune invocată de pârâta ....

Respinge acțiunea ca prescrisă, acțiune formulată de reclamanții ... și ... în contradictoriu cu pârâții ... - ..., ... - ..., ... - ns ... (fiul lui ...) la Penitenciarul ... și cu dom. ales la av. ..., ... ..., ... - ....

Ia act că pârâții nu solicită cheltuieli de judecată.

Cu drept de apel în termen de 30 de zile de la comunicare.

Pronunțată în ședință publică astăzi, 26.03.2015.