

9555/2021

27-08-2021

plângere împotriva încheierii de carte funciara (Art.52 alin.2 Legea nr.7/1996)

Judecatoria CONSTANTA

Cod ECLI ECLI:RO:JDCTA:2021:001. _____

Dosar nr. _____

ROMANIA

JUDECĂTORIA C _____

SECTIA CIVILĂ

Operator de date cu caracter personal nr. 3047

Sentița civilă nr. 9555/2021

Ședința publică din data de 27.08.2021

Instanța constituită din:

Președinte: L _____ I _____ T _____

Grefier: D _____ L _____

Pe rol judecarea cauzei civile privind pe petentul A _____ A _____, cu domiciliul procesual ales in C _____, _____ nr. 38, etj.1, _____, având ca obiect plângere împotriva încheierii de carte funciară (Art.52 alin.2 Legea nr.7/1996) Inch. _____/02.04.2021.

Dezbaterile și susținerile asupra fondului cauzei au avut loc în cadrul ședinței de judecată din data de 16.06.2021, fiind consemnate în încheierea de amânare a pronunțării de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta, când, instanța, având nevoie de timp în vederea deliberării, a amânat pronunțarea pentru 01.07.2021, 19.07.2021, 04.08.2021, 20.08.2021 , 27.08.2021, când, în aceeași compunere, a deliberat următoarele:

INSTANȚA

Deliberând asupra prezentei cauze civile, constată următoarele:

Prin cererea înregistrată pe rolul Judecătoriei C _____ la data de 12.04.2021 sub număr _____, petentul G _____ G _____, a formulat plângere împotriva Încheierii de respingere a cererii de reexaminare nr. _____/02.04.2021 prin care s-a respins cererea de reexaminare a Încheierii nr. _____/17.04.2019 prin care s-a înscris dreptul de proprietate - domeniu public al Municipiului Constanta prin Primar asupra terenului în suprafață de 3.651 mp, înscris în CF _____, dobândită prin Lege, cota actuală 8530/_____.

În motivarea cererii, petentul a arătat că a solicitat un extras de carte funciară privind imobilul susmenționat proprietatea sa, context în care a constatat intabularea dreptului de proprietate al Municipiului Constanța.

Prin încheierea de respingere a cererii de reexaminare a fost respinsă cererea petentului cu motivarea că prin dispozitivul Sentinței penale nr. 32/A/07.02.2019 a ICCJ s-a dispus restabilirea situației anterioare săvârșirii infracțiunilor în sensul revenirii terenurilor ce fac obiectul dispozițiilor emise de Primarul Municipiului Constanța în perioada noiembrie 2002 - iulie 2005, desființate, în domeniul public al Municipiului Constanța. Astfel, Consiliul Local al Municipiului Constanța a emis Hotărârea 250/25.06.2019 privind actualizarea HCL 451/2017 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Constanța

Potentul a susținut că încheierea de respingere a cererii de reexaminare este nelegală deoarece nu se poate deroga de la procedura legală de inventariere a bunurilor, nu există o Hotărâre de Guvern care să ateste inventarierea în domeniul public, astfel că înscrierea dreptului de proprietate este nelegală.

În drept, au fost invocate dispozițiile din Legea 7/1996.

În probațiune, s-a solicitat proba cu înscrisuri.

În susținerea cererii s-au depus înscrisuri.

În cauză a fost încuviințată proba cu înscrisuri fiind transmisă instanței și documentația OCPI.

Analizând actele și lucrările dosarului, reține următoarele:

În fapt, petentul G _____ G _____ a dobândit prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 1741/05.06.2007 încheiat la BNP M ___ G _____ cota actuală de 1/1 imobilul în suprafață de 3.651 mp situat în mun. C----, înscris în cartea funciară nr. _____.

Prin Decizia penală nr. 32/A/17.02.2019 a ICCJ pronunțată în dosarul _____ s-a dispus restabilirea situației anterioare săvârșirii infracțiunilor în sensul revenirii terenurilor care fac obiectul dispozițiilor emise primar în perioada noiembrie 2002- iulie 2005 desființate, în domeniul public al Municipiului C _____.

Prin Hotărârea nr. 250/25.06.2019 privind actualizarea și completarea HCL 451/2017 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public (filele 20 - 21 dosar înaintat de O.C.P.I.) s-a dispus completarea anexei privind bunurile domeniu public și cu terenul în suprafață de 3.651,19 mp situat în mun. C _____, (poziția 12 din anexă fila 22 dosar înaintat de O.C.P.I.)

Prin încheierea nr. _____/17.04.2019 emisă de OCPI Constanta a fost intabulat dreptul de proprietate al Municipiului Constanta în cotă de 1/1 asupra imobilului înscris în cartea funciară _____ UAT Constanta (fila 10 dosar înaintat de O.C.P.I.).

Împotriva încheierii nr. _____/17.04.2019 petentul a formulat cerere de reexaminare înregistrată sub nr. _____/10.03.2021 solicitând respingerea cererii de intabulare a dreptului de proprietate al Municipiului Constanta (filele 6 -7 dosar înaintat de O.C.P.I.).

Prin Încheierea de respingere a cererii de reexaminare nr. ____/10.03.2021 s-a respins cererea petentului cu motivarea că înscrierea dreptului de proprietate al Municipiului Constanta a fost efectuată în mod legal raportat la Decizia penală nr. 32/A/17.02.2019 a ICCJ pronunțată în dosarul _____ și a Hotărârii nr. 250/25.06.2019 privind actualizarea și completarea HCL 451/2017 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public care cuprinde și imobilul în cauză.

Încheierea de respingere a cererii de reexaminare nr. ____/05.04.2021 a fost comunicată petentului la data de 21.04.2021 iar în termen legal acesta a introdus prezenta plângere împotriva încheierii de respingere a cererii de reexaminare.

În drept, potrivit dispozițiilor art. 31 alin. 4 Legea 7/1996:” Plângerea împotriva încheierii se poate depune de cei interesați sau notarul public și direct la judecătoria în a cărei rază de competență teritorială se află imobilul, situație în care instanța va solicita din oficiu biroului teritorial comunicarea dosarului încheierii și copia cărții funciare, precum și notarea plângerii în cartea funciară.”

Instanța reține și următoarele dispoziții legale.

Art. 885 Cod civil:

„1) Sub rezerva unor dispoziții legale contrare, drepturile reale asupra imobilelor cuprinse în cartea funciară se dobândesc, atât între părți, cât și față de terți, numai prin înscrierea lor în cartea funciară, pe baza actului sau faptului care a justificat înscrierea.

Art. 886 Cod civil:

„Modificarea unui drept real imobiliar se face potrivit regulilor stabilite pentru dobândirea sau stingerea drepturilor reale, dacă prin lege nu se dispune altfel.”

Art. 888 Cod civil:

„Înscrierea în cartea funciară se efectuează în baza înscrisului autentic notarial, a hotărârii judecătorești rămase definitivă, a certificatului de moștenitor sau în baza unui alt act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta.”

În procedura plângerii de carte funciară instanța de judecată este investită să verifice numai modul în care registratorul a respectat prevederile art. 31 din Legea nr. 7/1996, sens în care instanța reține în prezenta cauză a fost intabulat dreptul de proprietate în favoarea Municipiului C _____ în baza Hotărârii nr. 250/25.06.2019 privind actualizarea și completarea HCL 451/2017 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public, prin care s-a dispus completarea anexei privind bunurile domeniu public și cu terenul în suprafață de 3.651,19 mp situat în mun. C _____.

Instanța va respinge ca nefondate apărările petentului cu privire la nelegalitatea procedurii și implicit a Hotărârii nr. 250/25.06.2019 a Consiliului local C _____, având în vedere faptul că aceste apărări nu pot fi valorificate în prezenta cauză, nefiind invocată o excepție de nelegalitate a acestei hotărâri.

În aceste condiții, având în vedere că în prezenta cauză instanța nu poate cerceta legalitatea actului administrativ, se va reține că în mod legal s-a procedat la intabularea dreptului Municipiului C _____ în temeiul Hotărârii nr. 250/25.06.2019 privind actualizarea și completarea HCL 451/2017.

Astfel, în acord cu principiul legalității care presupune exactitatea, corectitudinea și certitudinea înscrierilor de carte funciară, registratorul este chemat să respecte legalitatea formală a înscrierilor de carte funciară.

În calea de atac a plângerii împotriva încheierii de carte funciară, instanța efectuează aceleași verificări formale pe care le efectuează registratorul de carte funciară, exclusiv pe baza înscrisurilor existente în dosarul transmis de biroul de carte funciară, fără a putea soluționa alte aspecte ce privesc titlul de proprietate.

Or, în prezenta cauză, petentul contestă însuși titlul în baza căruia s-a efectuat intabularea în cartea funciară.

O asemenea situația litigioasă poate fi soluționată numai pe calea dreptului comun, și nu pe calea plângerii împotriva încheierii de carte funciară.

Pentru toate aceste aspecte, instanța urmează a respinge ca neîntemeiată cererea formulată de către petent.

În temeiul art. 31 alin. 6 din Legea 7/1996 prezenta hotărâre se va comunica din oficiu la momentul rămânerii definitive, către OCPI C_____.

PENTRU ACESTE MOTIVE,

ÎN NUMELE LEGII

HOTĂRĂȘTE

Respinge plângerea, formulată de petentul A _____ A _____, cu domiciliul procesual ales în C _____, _____, _____, ca neîntemeiată.

În temeiul art. 31 alin. (6) din Legea 7/1996 prezenta hotărâre se va comunica din oficiu la momentul rămânerii definitive, către OCPI C _____.

Cu drept de apel în termen de 30 de zile de la comunicare. Cererea de apel se depune la Judecătoria C _____.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței, conform art. 396 alin. (1) și (2) C. proc. civ., astăzi, 27.08.2021.

PREȘEDINTE, GREFIER,

L _____ -I _____ Ț _____ D _____ L _____

Red jud. LIT/08.10.2021

Tehnored gref DL/ 08.10.2021

4 ex

Acest document este preluat și procesat de o aplicație realizată gratuit de Wolters Kluwer Romania pentru Fundatia RoLII.

Conținutul său poate fi preluat și utilizat cu citarea sursei: www.rolii.ro