

300/2018

15-01-2018

anulare act

Judecatoria CONSTANTA

ECLI:RO:JDCTA:2018:001.xxxxxx

ROMÂNIA

JUDECĂTORIA C _____ – SECȚIA CIVILĂ

Operator de date cu caracter personal nr. 3047

Dosar civil nr. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

SENTINȚA CIVILĂ NR. 300/ 2018

Ședința publică din data de 15.01.2018

Instanța constituită din:

Președinte – judecător G_____ M_____

Grefier – S_____ I_____ M_____

Pe rol se află acțiunea civilă privind pe reclamantul _____, pe pârâții C_____ L_____ C_____, M_____ C_____ prin P_____ și Ț_____ M_____ - V_____, pe intervenienții forțați S_____ R_____ prin M_____ P_____, B_____ E_____, P_____, E_____ M_____ -E_____ și A_____ S_____, având ca obiect constatarea nulității absolute a unor acte juridice patrimoniale.

Dezbateri le asupra fondului au avut loc în ședința publică din data de 17.11.2017 și au fost consemnate în încheierea din acea dată, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Completul de judecată, având nevoie de timp pentru a delibera, în conformitate cu prevederile art. 396 alin. 1 din Codul de procedură civilă, a amânat pronunțarea asupra cauzei la data de 04.12.2017 și apoi la data de 18.12.2017, la data de 28.12.2017 și la data de 15.01.2018 când, în aceeași compunere,

JUDECĂTORIA,

Deliberând, constată următoarele:

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată, inițial, pe rolul acestei instanțe la data de 02.12.2013, sub număr dosar XXXXXXXXXXXXXXXX (vol. I, f. 3-7), reclamantul _____ (denumit în continuare----) a chemat în judecată pe pârâții C_____ L_____ C_____, M_____ C_____ prin P_____, _____ și T_____ M_____ -V_____, solicitând ca prin hotărârea ce se va pronunța să se dispună următoarele:

- să se constate nulitatea absolută a contractului de schimb imobiliar fără sultă încheiat între M_____ C_____ și _____, autentificat la BNP --- sub nr. 143/23.01.2001;

- anularea tuturor actelor subsecvente încheiate ulterior și derivate din contractul de schimb anterior arătat;

- repunere părților în situația anterioară încheierii contractului de schimb;
- introducere în cauză a Ministerului Finanțelor P_____, în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra terenului afectat de contractul de schimb;
- admiterea excepției de nelegalitate a Hotărârii Consiliului L____ al Municipiului C_____ – HCL nr. 563/30.11.2000;
- suspendarea prezentei judecăți până la soluționarea excepției de nelegalitate;
- trimiterea cauzei la Tribunalul C_____, spre competență soluționare a excepției de nelegalitate.

În motivarea cererii, reclamantul a arătat că este administrator al complexului Neptun - împreună cu terenul aferent, din stațiunea Mamaia, în temeiul HG nr. 681/02.12.1993, iar ulterior, prin HG nr. 861/27.11.1993, s-a dispus transmiterea, cu titlu gratuit, a unui teren aferent aceluiași complex, din administrarea Consiliului L____ C_____ în administrarea SRI. Bunurile astfel dobândite în administrare fac parte din proprietatea publică a Statului R____, iar suprafața totală a terenului aferent complexului Neptun este de xxxxx mp.

Precizează reclamantul că M_____ C_____, în baza unei hotărâri nelegale – respectiv HCL nr. 563/30.11.2000, a realizat schimbul unor terenuri, între care și suprafața de 324 mp, din totalul celor xxxxx mp înscriși în cartea funciară nr. xxxxxx, cu nr. cadastral xxxxxx, din proprietatea Statului R____. Astfel, devin incidente prevederile legale referitoare la cauza nelicită (art. 968 din vechiul Cod civil).

Față de caracterul public al dreptului de proprietate asupra terenului în suprafață de 324 mp, care este inalienabil, insesizabil și imprescriptibil, consideră reclamantul că HCL nr. 563/30.11.2000 a fost dată cu încălcarea legii, motiv pentru care se invocă excepția de nelegalitate a acestei hotărâri.

Întrucât, ulterior contractului de schimb, au fost încheiate mai multe acte translativ de proprietate cu privire la terenul de 324 mp, se solicită și anularea actelor subsecvente contractului inițial, în concordanță cu principiul juridic exprimat prin adagiul latin *resoluto iure dantis, resolvitur ius accipientis*.

În drept, au fost invocate dispozițiile art. 968, 1469 din Codul civil de la 1864, art. 867-869, 1254, 1337 și 1648 din Codul civil adoptat prin Legea nr. 287/2009, art. 136 din Constituția României, art. 42 din Legea nr. 14/1992, Legea nr. 213/1998, iar în susținere au fost depuse înscrisuri.

Cererea este scutită de taxă judiciară de timbru.

Pârâții M _____ C _____ și C _____ L _____ C _____ au formulat întâmpinare potrivit dispozițiilor art. 205 din Codul de procedură civilă (vol. I, f. 72-76), invocând excepția lipsei calității procesuale active a reclamantului și excepția lipsei de interes în promovarea acțiunii civile de față, iar pe fondul cauzei a cerut respingerea cererii, ca neîntemeiată și obligarea reclamantului la plata cheltuielilor de judecată.

Consideră acești pârâți că actul juridic principal contestat, respectiv contractul de schimb, nu are cauză nelicită, cum pretinde reclamantul, întrucât terenurile supuse schimbului de către M _____ C _____ (lotul de 324 mp și un alt lot de 706.45 mp) erau în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale, intabulat

ca atare la Oficiul Județean de Cadastru, iar schimbul de terenuri a fost aprobat prin HCL nr. 563/30.11.2000.

În ceea ce privește excepția de nelegalitate a hotărârii de consiliu l____, pârâții invocă depășirea termenului de sesizare a instanței, în raport de dispozițiile Legii nr. 554/2004.

Apoi, susțin acești pârâți că HCL nr. 563/30.11.2000 este legală, aprobarea schimbului făcându-se în baza unui raport de expertiză cu privire la valoarea bunurilor, evaluare însușită de C_____ L_____.

La rândul său, pârâta Ț_____ M_____ V_____ a formulat întâmpinare (vol. I, f. 84-89), solicitând respingerea cererii de chemare în judecată, cu obligarea reclamantului la plata cheltuielilor de judecată.

În apărare, această parte a susținut că a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 324 mp, din stațiunea Mamaia, jud. C_____, cu nr. cadastral --- și înscris în cartea funciară sub nr. xxxxx, în baza Actului de adjudecare emis la data de 30.03.2011 de către B__ V_____ D_____ -G_____, în dosarul de executare silită 148/2009, imobilul fiind adjudecat la prețul de xxxxxx.16 lei, în contra debitorilor B_____ E_____, K--- P_____ și moștenitorii defunctului K--- A_____ -Z----. În acest fel, pârâta a dobândit terenul liber de orice sarcini, astfel că o eventuală anulare a titlului său ar conduce la evicțiunea sa totală cu privire la bunul imobil adjudecat.

Mai invocă pârâta că toate actele de înstrăinare anterioare au fost încheiate cu respectarea dispozițiilor legale, dar și că este un dobânditor de bună-credință.

În privința excepției de nelegalitate a HCL nr. 563/30.11.2000, arată pârâta că respectiva hotărâre a avut mai multe dispoziții, iar schimbul criticat în cauza de față constituie doar un punct al hotărârii consiliului l_____.

Reclamantul a depus răspuns la întâmpinare (vol. I, f. 99-101), solicitând respingerea excepțiilor invocate, apreciind că apărările pârâților sunt neîntemeiate.

Prin Sentința civilă nr. 9420/19.09.2014, Judecătoria C_____ a admis excepția lipsei calității procesuale active a reclamantului, respingând cererea ca fiind formulată de o persoană lipsită de calitate procesuală.

Prin Decizia civilă nr. 195/17.02.2015, Tribunalul C_____ a admis apelul promovat de SRI, anulând hotărârea primei instanțe și trimițând cauza la Judecătoria C_____ pentru rejudecare.

Dosarul a fost astfel reînregistrat la această instanță, sub numărul XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, iar la data de 10.09.2015, intervenientul S_____ R_____ prin M_____ Finanțelor P_____ a depus întâmpinare (vol. III, f. 35-37), solicitând admiterea acțiunii. Cu privire la excepția de nelegalitate a HCL nr. 563/30.11.2000, intervenientul a arătat că aceasta se impune a fi soluționată de instanța în fața căreia a fost ridicată, solicitând admiterea excepției, față de încălcarea regimului proprietății p_____, reglementat de art. 11 din Legea nr. 213/1998.

Din informațiile primite de la Oficiul N_____ al Registrului Comerțului (vol. III, f. 17; 29), instanța a constatat, pe parcursul judecății, că societatea pârâtă A_____ SRL a fost radiată la data de 28.02.2006, ca urmare a fuziunii prin absorbție cu societatea absorbantă --- --- SRL. Aceasta din urmă, a fost radiată la data de 06.11.2012, prin închiderea procedurii falimentului. D_____ urmare, această

persoană juridică a încetat să mai figureze în proces, în calitate de pârâtă, întrucât și-a pierdut capacitatea procesuală de folosință.

La termenul din data de 05.02.2016, reclamantul a depus la dosar precizări (vol. III, f. 142-143), referitoare la obiectul cauzei, în sensul că nulitatea tuturor actelor criticate privește exclusiv suprafața de teren de 324 mp, dar și la cadrul procesual, fiind introduși în cauză intervenienții forțați B____ E____, K---P_____, E____ M____-E____ și A____ S____, cu privire la K--- A____-Z--- constatându-se că acesta a decedat la data de 19.09.2008, fiind moștenit de K--- P_____, în calitate de soție supraviețuitoare, potrivit certificatului de moștenitor nr. 54/11.06.2010 emis de notarul public M____ T----(vol. IV, f. 199-200).

La termenul din data de 10.11.2016, instanța a invocat excepția lipsei calității procesuale pasive în ceea ce o privește pe E____ M____-E____, iar prin încheierea din data de 28.11.2016 această excepție a fost unită cu fondul cauzei. Totodată, instanța a respins excepția lipsei de interes, invocată de pârâții M____ C____ și C____ L____ C____ prin întâmpinare.

La termenul din data de 20.01.2017, instanța a pus în discuția părților excepția de nelegalitate a HCL nr. 563/30.11.2000, cu privire la care a reținut că nu a fost invocată tardiv și că soluționarea acestei excepții este dată de lege în competența Judecătoriei C____, în calitatea acesteia de instanță sesizată cu soluționarea fondului cauzei.

În cauză a fost administrată proba cu înscrisuri, încuviințată părților.

Analizând materialul probator al dosarului, instanța reține următoarele :

Prin de Contractul schimb imobiliar fără sultă încheiat între M _____
C _____ și _____, autentificat la BNP --- sub nr. ---
/23.01.2001 (vol. I, f. 33-36), părțile contractante au făcut un schimb de bunuri
imobile, în sensul că M _____ C _____ a transmis către
_____ dreptul de proprietate asupra a două terenuri stațiunea
Mamaia, respectiv suprafața de 324 mp, cu număr cadastral --- și suprafața de
706.45 mp, cu număr cadastral ---, primind de la societatea comercială dreptul de
proprietate asupra a trei parcele de teren, din m _____ C _____, în
suprafață totală de 8000 mp.

Schimbul astfel realizat a fost evaluat la xxxxxxxxxx lei (ROL) și s-a făcut în baza
HCL 563/30.11.2000 (vol. III, f. 220-221).

În urma fuziunii prin absorbție a _____ cu
_____, societatea absorbantă (_____) a preluat
întregul patrimoniu al societății absorbite (_____), conform
Actului adițional nr. 1/2006 (vol. I, f. 215-2016).

Prin Contractul de vânzare-cumpărare autentificat de notarul public D__ Pitu sub
nr. 1580/12.06.2006 (vol. I, f. 223-227), _____ a transmis către
B _____ E _____ și K--- P _____ - căsătorită cu K---- A _____ -Z----- - dreptul
de proprietate asupra terenului ce face obiectul prezentei judecăți.

Ulterior, prin Actul de adjudecare emis de B__ V _____ D _____ -G _____ în
dosarul de executare silită nr. 148/2009, la data de 30.03.2011, Ț _____ M _____ -
V _____ a dobândit dreptul de proprietate asupra lotului de 324 mp.

Dreptul de proprietate astfel obținut de Ț _____ M _____ -V _____ este înscris
în cartea funciară nr. xxxxxx (nr. vechi xxxxx), potrivit extrasului de carte funciară

privind imobilul cu număr cadastral 86 UAT C _____ (vol. IV, f. 22-23). În aceeași carte funciară a fost înscris și dreptul de ipotecă constituit în favoarea lui A _____ S _____, mențiune radiată ulterior, în anul 2011.

La rândul său, SRI este titularul dreptului de administrare asupra terenului cu număr cadastral xxxxxx, în suprafață totală de xxxxx mp, înscris în cartea funciară UAT C _____ nr. xxxxxx, potrivit extrasului de carte funciară pentru informare emis de ANCPI (vol. I, f. 27-28). Dreptul de proprietate asupra acestui teren aparține Statului R _____, conform mențiunilor din același extras.

În luna februarie 2013, cu ocazia analizării unei cereri de actualizare a documentației cadastrale privind imobilul cu număr cadastral 86, reprezentanții Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară C _____ au constatat existența unei suprapuneri reale între acest imobil și cel cu numărul cadastral xxxxxx (vol. III, f. 160-188). Suprapunerea astfel observată privește întreaga suprafață de 324 mp a imobilului cu număr cadastral 86, fiind înscrisă, din oficiu, în cartea funciară a fiecăruia dintre cele două imobile (vol. III, f. 78; 85).

Având a se pronunța cu prioritate asupra excepției lipsei calității procesuale pasive în ceea ce o privește pe E _____ M _____ - E _____, potrivit art. 248 alin. 1 din Codul de procedură civilă, instanța reține că această persoană nu este parte în niciunul dintre actele translativ de proprietate ce fac obiectul judecății, nu este parte implicată în edictarea HCL nr. 563/30.11.2000 și nici nu a deținut vreun drept înscris în cartea funciară a imobilului – teren în suprafață de 324 mp. Sub acest aspect, trebuie avut în vedere faptul că, potrivit certificatului de moștenitor nr. 54/11.06.2010 emis de notarul public M _____ T --- (vol. IV, f. 199-200), defunctul K ---- A _____ - Z ---- a fost moștenit numai de soția supraviețuitoare K --- P _____, în vreme ce fii săi - E _____ M _____ - E _____ și K --- A _____ - au fost declarați străini de moștenire.

Astfel, din perspectiva art. 36 din Codul de procedură civilă, se constată că E_____ M_____ - E_____ este lipsită de calitate procesuală în această cauză, astfel că excepția analizată urmează a fi admisă.

În continuare, Judecătoria va analiza excepția de nelegalitate a Hotărârii Consiliului L_____ al Municipiului C_____ – HCL nr. 563/30.11.2000, sens în care instanța reține că această excepție este un mijloc de apărare, constând într-o formă de control indirect al actelor administrative pe care se întemeiază dreptul pretins de partea adversă și oferă, în cadrul unui proces pendinte, posibilitatea controlului legalității actelor administrative cu caracter individual atacate, prin raportare la legea în a cărei executare au fost emise.

Excepția de nelegalitate își are fundamentul în posibilitatea interpretării normelor juridice avute în vedere la emiterea actelor administrative, astfel încât să se poată analiza legalitatea actului administrativ prin exercitarea controlului de legalitate de către instanțe.

Principiul legalității domină întreaga teorie a actelor administrative și subliniază ferm că activitatea administrației p_____ este supusă regulilor de drept, instituindu-se astfel o garanție în fața arbitrariului, incoerenței sau ineficienței acestei activități care trebuie să fie supuse principiilor legitimității și legalității.

De asemenea, în aplicarea principiului ierarhizării actelor juridice, regulile instituite prin acte emise de un nivel ierarhic superior trebuie respectate la emiterea actelor de către autoritățile aflate la niveluri inferioare.

Din cuprinsul art. 4 al Legii nr. 554/2004 rezultă condițiile cerute de legiuitor și care trebuie întrunite cumulativ pentru ca judecătorul să exercite rolul de control indirect, pe cale de excepție, asupra actului administrativ, respectiv:

- excepția trebuie să se refere la legalitatea unui act administrativ, iar nu la oportunitatea acestuia;

- trebuie să aibă ca obiect un act administrativ cu caracter individual, cu excepția celor enunțate la art. 5 din lege;

- trebuie să existe un proces pe rolul unei instanțe judecătorești, iar de actul administrativ, care face obiectul excepției de nelegalitate, să depindă soluționarea litigiului pe fond (ceea ce presupune o legătură intrinsecă).

Lipsa vreuneia dintre aceste condiții împiedică judecătorul să analizeze excepția de nelegalitate, însă în cazul de față instanța apreciază îndeplinite toate condițiile enunțate.

Potrivit considerentelor reținute prin încheierea din data de 03.02.2017, această instanță s-a declarat competentă a soluționa excepția de nelegalitate, față de prevederile art. 4 alin. 2 din Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, astfel cum acesta a fost modificat prin Legea nr. 76/2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, constatând caracterul individual al actului administrativ vizat de excepția invocată. Totodată, instanța a apreciat că excepția de nelegalitate nu a fost invocată tardiv.

Așadar, primele două dintre condițiile anterior enunțate sunt întrunite, iar cea de-a treia este evidentă, soluția ce urmează a se da pe fondul acestei cauze depinzând de modul în care va fi dezlegată excepția de nelegalitate a HCL nr. 563/30.11.2000.

În continuare, analizând conținutul HCL nr. 563/30.11.2000 (vol. III, f. 220), se observă că aceasta are 4 articole, după cum urmează:

- prin art. 1 este însușit raportul de expertiză tehnică de evaluare a celor trei terenuri aparținând și _____;

- prin art. 2 este însușit raportul de expertiză tehnică de evaluare a celor trei terenuri aparținând Municipiului C_____;

- prin art. 3 se aprobă schimbul de terenuri;

- prin art. 4 se stabilesc măsuri de comunicare a hotărârii, în vederea punerii în aplicare.

La emiterea hotărârii a fost avută în vedere documentația constând în: expunerea de motive, avizul Comisiei de Buget-Finanțe, Comisiei Juridice și Comisiei de Organizare și Dezvoltare Urbanistică - toate din cadrul Consiliului L_____ C_____, precum și referatul Serviciului Urbanism din Primăria Municipiului C_____ (vol. III, f. 222-229). Prin această documentație s-a motivat avizarea favorabilă a schimbului prin aceea că terenurile aduse la schimb de M_____ C_____ se aflau în proprietatea privată a acestei unități administrativ-teritoriale, iar operațiunea de schimb „nu contravine modalității de transmitere a terenurilor în circuitul civil”.

Hotărârea de aprobare a schimbului imobiliar s-a luat în ședința Consiliului L_____ din data de 30.11.2000, conform mențiunilor din procesul-verbal al acelei ședințe (vol. III, f. 212-219 și vol. IV, f. 82-177), respectiva ședință fiind condusă de către consilierul I_____ C_____ D_____.

Schimbul de terenuri între M _____ C _____ și _____ s-a pus în discuție pe ordinea de zi suplimentară, la pct. 7, după cele 63 de puncte ale ordinii de zi inițiale.

În cadrul discuțiilor purtate în C _____ L _____ la acest punct (vol. III, f. 213-216), consilierul I _____ B _____ A _____ a solicitat amânarea discutării, invocând primirea cu întârziere a propunerii și lipsa timpului pentru studierea corespunzătoare a documentelor legate de aceasta, precum și existența unor probleme anterioare, cunoscute, cu privire la unul dintre terenurile din stațiunea Mamaia, propuse pentru schimb.

La rândul său, consilierul I _____ N _____ C _____ a invocat că se propune la schimb un teren aflat în proprietate publică (parcare și carosabil).

Apoi, consilierul I _____ M _____ D _____ a propus schimbarea amplasamentului „cu o sută de metri ... în față...”, iar consilierul I _____ B _____ A _____ a propus mutarea amplasamentului în dreptul hotelului Neptun, cu aproximativ 100 m.

Conducătorul ședinței, consilierul I _____ C _____ D _____, a atras atenția că nu se poate stabili amplasamentul într-o asemenea manieră ambiguă.

În cele din urmă, s-a votat cu 27 de voturi pentru și cu două voturi împotriva propunerii de schimb imobiliar, cu translatarea unuia dintre terenurile municipalității cu 100 m spre nord, „în fața hotelului Neptun” .

Este de observat aici faptul că cele trei parcele însumând 8000 mp, aduse la schimb de _____, au fost cumpărate de la C _____ C _____ cu numai

două săptămâni înainte de ședința Consiliului L_____ de aprobare a schimbului, potrivit Contractului de vânzare-cumpărare autentificat de același notar public - Borună Chirața sub nr. 3000/15.11.2000 (vol. III, f. 230-231). Cercetarea judecătorească nu a stabilit dacă între C_____ C_____ și C_____ D_____ (conducătorul ședinței prin care a fost aprobat schimbul) exista vreo legătură de rudenie și care ar fi fost aceea.

Prin modalitatea superficială în care a procedat C_____ L_____ cu ocazia aprobării schimbului imobiliar, respectiv cu schimbarea amplasamentului unuia dintre terenurile propuse la schimb (cel care interesează prezenta cauză), fără însă a se reface documentația ce a justificat propunerea de schimb, s-a ajuns la realizarea unui schimb imobiliar, prin Contractul autentificat la BNP ----- sub nr. 143/23.01.2001, în care unul dintre terenurile schimbate făcea parte din proprietatea publică a Statului R_____ și se afla în administrarea S.R.I., în baza HG nr. 861/27.11.1998, dreptul de administrare astfel acordat fiind înscris în cartea funciară. Este vorba despre terenul din stațiunea Mamaia, în suprafață de 324 mp, cu număr cadastral ---, înscris în cartea funciară nr. xxxxxx (nr. vechi xxxxx).

Așa s-a ajuns la suprapunerea reală constatată în luna februarie 2013, de către reprezentanții Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară C_____, întreaga suprafață de 324 mp a imobilului cu număr cadastral --- fiind suprapusă peste terenului cu număr cadastral xxxxxx, în suprafață totală de xxxxx mp, înscris în cartea funciară UAT C_____ nr. xxxxxx.

Potrivit art. 5 alin. 2 teza întâi din Legea nr. 18/1991, privind fondul funciar, republicată – „, terenurile care fac parte din domeniul public sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile”, iar conform art. 84 din Legea nr. 26/1991, privind administrația publică locală, republicată, consiliile locale și județene pot dispune doar de terenurile aflate în proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale corespunzătoare.

Așa fiind, instanța va reține că HCL nr. 563/30.11.2000 a fost dată cu încălcarea unor norme legale imperative, sancționate cu nulitatea absolută, astfel că excepția de nelegalitate analizată este întemeiată, urmând a fi admisă, strict cu privire la terenul în suprafață de 324 mp, cu număr cadastral 86, înscris în cartea funciară nr. xxxxxx (nr. vechi xxxxx), dat fiind principiul disponibilității ce guvernează procesul civil, conform art. 9 din Codul de procedură civilă, precum și limitele investiției acestei instanțe.

Pe fondul cauzei, instanța observă că schimbul realizat prin Contractul autentificat la BNP ---- sub nr. 143/23.01.2001 s-a făcut în baza HCL nr. 563/30.11.2000 și, cum tocmai s-a constatat nelegalitatea acelei hotărâri, actul translativ de proprietate este, la rândul său, lovit de nulitate absolută, în ceea ce privește terenul în suprafață de 324 mp, cu număr cadastral ---, înscris în cartea funciară nr. xxxxxx (nr. vechi xxxxx), pentru aceleași motive expuse în analiza excepției de nelegalitate.

Se dă astfel eficiență principiului juridic exprimat prin adagiul *quod nullum est, nullum producit effectum* (ceea ce este nul, nu produce nici un efect).

Apoi, cererea reclamantului de constatare a nulității actelor subsecvente contractului de schimb, este de asemenea găsită întemeiată, în virtutea principiului de drept corespunzător adagiului *resoluto iure dantis, resolvitur ius acipientis* (anularea/desființarea actului juridic inițial/p_____ atrage și anularea actului juridic subsecvent).

Actele subsecvente Contractului schimb imobiliar fără sultă încheiat între M_____ C_____ și _____, autentificat la BNP --- sub nr. 143/23.01.2001, sunt următoarele:

- Contractul de vânzare-cumpărare autentificat de notarul public D__ P-- sub nr. --- /12.06.2006, prin care _____ (succesoarea în drepturile _____) a transmis către B_____ E_____ și K---P_____ - căsătorită cu K---- A_____ -Z----- dreptul de proprietate asupra terenului ce face obiectul prezentei judecăți;

- Actul de adjudecare emis de B__ V_____ D_____ -G_____ în dosarul de executare silită nr. 148/2009, la data de 30.03.2011, prin care Ț_____ M_____ - V_____ a dobândit dreptul de proprietate asupra lotului de 324 mp.

Apărarea Ț_____ M_____ -V_____, în sensul că nu se poate reține nulitatea titlului său de proprietate întrucât este dobânditor de bună-credință, nu poate fi primită, întrucât în cauză nu este aplicabilă excepția de la principiul *resolutio iure dantis, resolvitur ius acipientis*, față de caracterul de bun imobil al terenului aflat în proprietatea publică la data schimbului inițial, neputându-se considera aplicabile dispozițiile art. 1909 coroborate cu cele ale art. 972 din Codul civil de la 1864.

În ceea ce privește repunerea părților în situația anterioară încheierii contractului de schimb (*restitutio in integrum*), instanța apreciază că o asemenea dispoziție s-ar putea da în cadrul unei acțiuni în revendicare – instrument juridic aflat la îndemâna proprietarului neposesor, împotriva posesorului neproprietar. Or, în cauza pendinte, instanța nu a fost investită (și) cu o acțiune în revendicare, nefiind administrate probe care să lămurească în posesia cărei persoane se află în prezent terenul indicat în petitul cererii introductive.

Firește că, în baza acestei hotărâri – rămase definitive, proprietarul bunului imobil sau administratorul acestuia, după caz, va putea iniția acțiunea în revendicare imobiliară, pentru a redobândi posesie terenului, în situația în care nu are această posesie.

Prin urmare, acțiunea civilă exercitată aici de SRI va fi admisă, potrivit celor arătate anterior.

Reclamantul nu a solicitat cheltuieli judiciare în această cauză, însă va fi obligat să plătească intervenientei E_____ M_____ -E_____ suma de 200 lei, cu titlu de cheltuieli judiciare constând în onorariu de avocat, în temeiul art. 451-453 din Codul de procedură civilă.

În stabilirea acestui quantum, instanța are în vedere că dovada plății onorariului total în sumă de 1000 lei către d-nul avocat N_____ S_____ s-a făcut prin chitanța nr. 82/10.01.2017 (vol. IV, f. 236), însă același avocat a reprezentat-o și pe intervenienta K---- P_____.

Cum în privința celei față de care reclamantul se află în culpă procesuală (E_____ M_____ -E_____), ca urmare a admiterii excepției lipsei calității procesuale pasive, Judecătoria găsește justificat a se acorda suma de 200 lei cu titlu de cheltuieli de judecată acestei părți, fiind avută în vedere și activitatea efectiv întreprinsă în cauză de către avocatul său, respectiv redactarea de concluzii fără a fi prezent la niciun termen de judecată.

PENTRU ACESTE MOTIVE,

JUDECĂTORIA, ÎN NUMELE LEGII,

HOTĂRĂȘTE:

Admite excepția lipsei calității procesuale pasive în ceea ce o privește pe E_____ M_____ -E_____, cu domiciliul procesual ales la _____ N_____, în _____ .

Admite excepția de nelegalitate privind Hotărârea Consiliului L_____ al Municipiului C_____ nr. 563/30.11.2000, invocată de reclamantul _____.

Constată nelegalitatea Hotărârii Consiliului L_____ al Municipiului C_____ nr. ---/30.11.2000, în ceea ce privește terenul în suprafață de 324 mp, cu număr cadastral ---, înscris în cartea funciară nr. xxxxxx (nr. vechi xxxxx).

Admite în parte cererea de chemare în judecată formulată și precizată de reclamantul _____, privind pe pârâții ----, precum și pe intervenienții forțați _____.

Constată nulitatea parțială a Contractului schimb imobiliar fără sultă încheiat între M_____ C_____ și _____, autentificat la BNP ---- sub nr. ----/23.01.2001, în ceea ce privește terenul în suprafață de 324 mp, cu număr cadastral ---, înscris în cartea funciară nr. xxxxxx (nr. vechi xxxxx).

Constată nulitatea actelor translative de proprietate subsecvente Contractului de schimb imobiliar autentificat la BNP ---- sub nr. ---/23.01.2001, respectiv Contractul de vânzare-cumpărare autentificat de notarul public D__ P--- sub nr. --- --/12.06.2006 și Actul de adjudecare emis de B__ V_____ D_____ -G_____ în dosarul de executare silită nr. 148/2009, la data de 30.03.2011.

Obligă reclamantul să plătească intervenientei E_____ M_____ -E_____ suma de 200 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată, constând în onorariu de avocat - redus potrivit art. 451 alin. 2 din Codul de procedură civilă.

Cu drept de apel, în termen de 30 zile de la comunicare; cererea de apel se depune la Judecătoria C_____.

Pronunțată astăzi, 15.01.2018, prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței.

PREȘEDINTE,

GREFIER,

judecător G_____ M_____
M_____

S_____ I_____

Acest document conține date cu caracter personal, protejate conform prevederilor Legii nr. 677/2001.

Red. jud. G.M./15.01.2018;

Tehnored. gref. S.I.M./19.01.2018/11 ex.

Comunicat 9 ex./ 29.01.2018

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