

3693/2021

22-10-2021

expropriere

Tribunalul CONSTANTA

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

Dosar nr. _____

R O M Â N I A

TRIBUNALUL C_____

SECȚIA I CIVILĂ

Operator de date cu caracter personal nr. 8470

SENTINȚA CIVILĂ NR. 3693

Ședința publică din data de 22.10.2021

Completul constituit din:

Președinte: D_____ G_____

Grefier: M_____ D_____

Pe rol, pronunțarea asupra cauzei civile având ca obiect expropriere, acțiune formulată de reclamantul A_____ A_____ A____, în contradictoriu cu pârât B_____ B____ B___ B_____ B_____ B_____.

Dezbaterile asupra fondului au avut loc la termenul de judecată din data de 08.10.2021, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta hotărâre și când instanța, pentru a se depune concluzii scrise și având nevoie de timp pentru a delibera, a amânat pronunțarea la data de azi, când a decis următoarele:

INSTANȚA

1. Cererea de chemare în judecată

Prin cererea înregistrată pe rolul Tribunalului C_____ – Secția I Civilă la data de 23.09.2020 sub număr unic de dosar _____, reclamantul A_____ A_____ A____ a formulat, în contradictoriu cu pârâtul B_____ B_____ – B_____ B_____ B_____ contestație împotriva Hotărârii de stabilire a despăgubirilor nr. H 100 din 27.08.2020 emisă de Comisia de verificare a dreptului de proprietate sau a altor drepturi reale și acordarea despăgubirilor pentru imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes național „Infrastructura Bazei 57 Aeriană din cazarma 888 M_____ K_____”, cod proiect 2018-I-888

M_____ K_____, pe raza administrativă a comunei M_____ K_____ din județul C_____, solicitând majorarea cuantumului despăgubirilor la suma de 12.000 de euro (echivalentul în lei conform cursului BNR de la data plății efective), constând în suma pe care reclamantul a plătit-o la achiziționarea acestui teren, respectiv suma de 8000 de euro, dar și daunele aduse acestuia prin demersul de expropriere, respectiv suma de 4000 de euro; obligarea paratului la plata efectivă a despăgubirii în termen de maxim 30 de zile de la data rămânării definitive a hotărârii judecătorești; obligarea paratului la plata cheltuielilor de judecată, constând în onorariu de avocat.

În motivarea cererii, reclamantul a arătat că este titularul dreptului de proprietate asupra imobilului teren situat în localitatea M_____ K_____, jud. C_____, _____/2 în suprafață de 1.012 mp, categoria arabil, intravilan, potrivit contractului de partaj voluntar fără sultă autentificat sub nr. ---/29.11.2011 la BNP C_____ N_____ L_____ din M_____ K_____, înscris în CF nr. _____ a UAT M_____ K_____. Acest teren este înscris la poziția nr. 190 din Anexa nr. 2 la H.G. nr. 23/2020.

D_____ urmare, Comisia de verificare a dreptului de proprietate sau altor drepturi reale și acordarea despăgubirilor pentru imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere a emis procesul-verbal de stabilire a despăgubirilor nr. P 100 din 27.08.2020, precum și hotărârea de stabilire a despăgubirilor nr. H 100 din 27.08.2020, prin care s-a stabilit că reclamantul este îndreptățit să primească suma de 19.180,64 lei reprezentând despăgubiri, iar cuprinsul hotărârii de stabilire a despăgubirilor se face mențiune despre faptul că acestea au fost stabilite în conformitate cu Legea nr. 255/2010.

Prin prezenta acțiune, reclamantul a înțeles să conteste valoarea despăgubirilor, așa cum acestea au fost stabilite de către Comisia de verificare, considerând că sunt aplicabile dispozițiile Legii nr. 33/1994, respectiv art. 26 alin. 1 și 2.

În drept, acțiunea este întemeiată pe dispozițiile art. 192-194 c.pr.civ, raportat la art. 26, alin. 1 și 2 din legea nr. 33/1994 și legea 255/2010, raportat la art. 22 din legea 255/2010.

În probațiune, reclamantul a solicitat administrarea probei cu înscrisuri și a expertizei tehnice judiciare.

2. Apărările pârâtului

Prin întâmpinarea depusă la data de 09.10.2020 pârâtul B_____ B_____ – B_____ B_____ B_____ a solicitat respingerea contestației, ca nefondată.

În motivarea poziției procesuale, pârâtul a arătat că, în ceea ce privește procesul verbal nr. P-100 din data de 27.08.2020 de stabilire a despăgubirilor și la Hotărârea de stabilire a cuantumului despăgubirilor nr. H -I00 din data de 27.08.2020, au fost emise de Comisia de verificare a dreptului de proprietate sau altor drepturi reale și acordarea despăgubirilor pentru imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes național „Infrastructura Bazei 57 Aeriană din cazarma 888 M_____ K_____” (în continuare, Comisia), iar emiterea acestora s-a făcut cu respectarea prevederilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local așa cum a fost modificată și completată de Legea nr. 233/2018 și ale H.G. nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

Ministerul Apararii Nationale, in calitate de reprezentant al expropriatorului a initiat procedurile de expropriere a unor imobile proprietate privata situate pe raza comunelor M_____

Kogalniceanu și Lumina, judetul Constanta.

La stabilirea cuantumului valoric al despagubirilor pentru suprafetele de teren ce fac obiectul exproprierei situate pe coridorul de expropriere al proiectului de investitie, au fost respectate atat dispozitiile art. 5 alin.(1), art. 11 alin.(7) si alin.(8) din Legea nr. 255/2010, cat și cele ale art. 8 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 (aprobrate prin H.G. nr. 53/2011).

Cat privește specializarea expertului evaluator care a intocmit Raportul de evaluare pentru lucrările de utilitate publica, acesta arată că se observa ca acesta îndeplinește toate cerintele legale pentru a putea efectua o asemenea lucrare.

Cu privire la cuantumul despagubirilor solicitate de reclamant, pârâtul arată că procedura stabilirii despăgubirilor este cea expres prevazuta de Legea nr. 255/2010 (in care sumele individuale aferente despagubirilor sunt estimate de care expropriator, pe baza unui raport de evaluare intocmit de care un expert evaluator acreditat ANEVAR și avand in vedere expertizele intocmite și actualizate de camerele notarilor publici și nu cea prevăzută de Legea nr. 33/1994.

Cu privire la solicitarea reclamantului de obligare a pârâtului la plata efectivă a despăgubirii in termen de maxim 30 de zile de la data rămanerii definitive a hotărârii judecătorești, pârâtul solicită respingerea acesteia ca fiind lipsita de temei legal.

3. Probe administrate în cauză

În vederea soluționării cererii, instanța a administrat proba cu înscrisuri și proba cu expertiza tehnică judiciară în specialitatea evaluare imobile.

4. Analizând cererea de chemare în judecată, astfel cum acesta a fost formulată de către reclamant, instanța de judecată reține următoarele:

Prin Hotărârea Guvernului nr. 23 din 16.01.2020, publicată în Monitorul Oficial cu numărul 39 din data de 21 ianuarie 2020, au fost declanșate procedurile de expropriere a imobilelor proprietate privată care constituie coridorul de expropriere al lucrării de utilitate publică de interes național "Infrastructura Bazei 57 Aeriană din cazarma 888 M_____ K_____".

Reclamantul A_____ A_____ -R___ este titularul dreptului de proprietate asupra imobilului teren situat în localitatea M_____ K_____, jud. C_____, _____/2 în suprafață de 1.012 mp, categoria arabil, intravilan, potrivit contractului de partaj voluntar fără sultă autentificat sub nr. ---/29.11.2011 la BNP C_____ N___ L_____ din M_____ K_____, înscris în CF nr. _____ a UAT M_____ K_____. Acest teren este înscris la poziția nr. 190 din Anexa nr. 2 la H.G. nr. 23/2020.

D___ urmare, Comisia de verificare a dreptului de proprietate sau altor drepturi reale și acordarea despăgubirilor pentru imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere a emis procesul-verbal de stabilire a despăgubirilor nr. P 100 din 27.08.2020, precum și hotărârea de stabilire a despăgubirilor nr. H 100 din 27.08.2020, prin care s-a stabilit că reclamantul A_____ A_____ -R___ este îndreptățit să primească suma de 19.180,64 lei reprezentând despăgubiri. În cuprinsul hotărârii de stabilire a despăgubirilor se face

mențiune despre faptul că acestea au fost stabilite în conformitate cu Legea nr. 255/2010.

Prin prezenta acțiune, reclamantul a înțeles să conteste valoarea despăgubirilor, așa cum acestea au fost stabilite de către Comisia de verificare, considerând că sunt aplicabile dispozițiile Legii nr. 33/1994, respectiv art. 26 alin. 1 și 2.

Tribunalul consideră că, în speță, în vederea stabilirii despăgubirilor cuvenite reclamantului, în calitate de persoană supusă exproprierii, se aplică dispozițiile Legii nr. 255/2010, respectiv art. 22 alin. 6. În acest sens, trebuie observat că Legea nr. 33/1994 reprezintă dreptul comun în materie de expropriere, pe când Legea nr. 255/2010 constituie cadrul normativ cu caracter special, reținându-se în acest sens atât prevederile art. 1 alin. 1 care stabilesc care este obiectul de aplicare al legii (cadrul juridic pentru luarea măsurilor necesare executării lucrărilor de construcție, modernizare și extindere a obiectivelor cu caracter militar), cât și cele ale art. 34, care stabilesc în sensul că Legea nr. 255/2010 se completează în mod corespunzător cu prevederile Legii nr. 33/1994, în măsura în care nu contravin prevederilor acesteia. Mai mult decât atât, trebuie observat că, atunci când legiuitorul a considerat necesar, a menționat în mod expres aplicabilitatea punctuală a dispozițiilor corespunzătoare din Legea nr. 33/1994.

Astfel, reținându-se incidența Legii nr. 255/2010, se observă că, potrivit art. 22 alin. 6, la stabilirea valorii despăgubirii aferente terenului expropriat este necesar să se țină seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate. Potrivit art. 9 alin. 4 din Legea nr. 255/2010, transferul dreptului de proprietate asupra imobilelor din proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice în proprietatea publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale și în administrarea expropriatorului operează de drept la data emiterii actului administrativ de expropriere de către expropriator, ulterior consemnării sumelor aferente despăgubirii. Decizia de expropriere nr. A7217 pentru imobilele proprietate privată care constituie coridorul

de expropriere, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes național „Infrastructura Bazei 57 Aeriană din cazarma 888 M_____ K_____”, cod proiect 2018-I-888 M_____ K_____, pe raza administrativă a comunei M_____ K_____ din județul C_____, în conformitate cu anexa nr. 2 la H.G.nr. 23/2020 a fost emisă de către B_____ B_____ la data de 18.05.2020 (f.68), astfel că aceasta este considerată data transferului dreptului de proprietate.

Raportat la aceste considerente, tribunalul reține astfel că evaluarea terenului și, implicit, stabilirea despăgubirilor se face conform grilei notariale valabile pentru anul 2019, potrivit art. 22 alin. 6 din Legea nr. 255/2010, având ca unică componentă valoarea imobilului teren astfel stabilită, fără luarea în considerare și a eventualelor daune aduse proprietarului expropriat.

Comisia de experți desemnată în cauză să efectueze raportul de expertiză tehnică judiciară evaluatorie a stabilit că valoarea despăgubirilor, calculată conform Legii nr. 255/2010, este de 19.588,27 lei, valoarea necontestată de părți, în privința modalității de calcul.

Având în vedere aspectele enunțate anterior, observând că valoarea despăgubirilor stabilită de către pârât este mai mică decât cea evidențiată de raportul de expertiză întocmit de comisia de experți, Tribunalul va admite contestația și va anula în parte Hotărârea de stabilire a despăgubirilor nr. H 100 din 27.08.2020 emisă de Comisia de verificare a dreptului de proprietate sau a altor drepturi reale și acordarea despăgubirilor pentru imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes național „Infrastructura Bazei 57 Aeriană din cazarma 888 M_____ K_____”, cod proiect 2018-I-888 M_____ K_____, pe raza administrativă a comunei M_____ K_____ din județul C_____, în sensul că va obliga pârâtul să acorde reclamantului o despăgubire în cuantum de 19.588,27 lei, care urmează să fie achitată în termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a prezentei hotărâri.

În privința cheltuielilor de judecată solicitate de reclamant, instanța va face aplicarea art. 452 și art. 453 alin. 1 din Codul de procedură civilă, precum și art. 23 alin. 3 din Legea nr. 255/2010 raportat la art. 38 din Legea nr. 33/1994, astfel că va obliga pârâtul la plata către reclamant a sumei de 5000 de lei, cu titlu de cheltuieli de judecată, reprezentând onorariu avocațial (f.136) și onorariu experți (f.86).

PENTRU ACESTE MOTIVE,

ÎN NUMELE LEGII

HOTĂRĂȘTE

Admite contestația formulată de reclamantul A____ A____ A____, în contradictoriu cu pârâtul B____ B____ – B____ B____ B____, împotriva Hotărârii de stabilire a despăgubirilor nr. H 100 din 27.08.2020 emisă de Comisia de verificare a dreptului de proprietate sau a altor drepturi reale și acordarea despăgubirilor pentru imobilele proprietate privată care constituie coridorul de expropriere, situat pe amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes național „Infrastructura Bazei 57 Aeriană din cazarma 888 M____ K____”, cod proiect 2018-I-888 M____ K____, pe raza administrativă a comunei M____ K____ din județul C_____.

Anulează în parte hotărârea contestată și obligă pârâtul să acorde reclamantului o despăgubire în cuantum de 19.588,27 lei, care urmează să fie achitată în termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a prezentei hotărâri.

Obliga pârâtul la plata către reclamant a sumei de 5000 de lei, cu titlu de cheltuieli de judecată, reprezentând onorariu avocațial și onorariu experți.

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

Cererea de apel se depune la Tribunalul C_____ – Secția I Civilă, sub sancțiunea nulității.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților, prin mijlocirea grefei instanței, astăzi, 22.10.2021.

PREȘEDINTE, GREFIER,

D____ G_____ M_____ D_____

Red. și tehored. jud. D.G _____/4 ex./05.11.2021 _____

Emis 2 comunicări azi 09.11.2021 _____

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