

8743/2021

21-07-2021

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

Judecatoria CONSTANTA

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

ROMÂNIA

JUDECĂTORIA C _____

SECTIA CIVILĂ

Operator de date cu caracter personal nr. 3047

DOSAR CIVIL NR. _____

SENTINȚA CIVILĂ NR. 8743

ȘEDINȚA PUBLICĂ DIN 21.07.2021

INSTANȚA CONSTITUITĂ DIN

PREȘEDINTE: O _____ C _____

GREFIER: D _____ Ș _____

Pe rol, soluționarea cauzei civile având ca obiect plângere împotriva încheierii de carte funciară (Art.52 alin.2 Legea nr.7/1996) Inch. _____/06.04.2021, formulata de petent A _____ A _____

Dezbaterile au avut loc în ședința publică din data de 23.06.2021 și au fost consemnate în încheierea de ședință din acea dată, când instanța a amânat pronunțarea la data de 09.07.2021 și la 21.07.2021. După ce a deliberat în secret, instanța a adoptat următoarea hotărâre:

INSTANȚA,

Deliberând asupra prezentei cauze civile, constată următoarele:

Prin cererea înregistrată pe rolul Judecătorei C _____ la data de 12.04.2021 sub număr _____, petentul G _____ G _____, a formulat plângere împotriva Încheierii de respingere a cererii de reexaminare nr. _____/06.04.2021 prin care s-a respins cererea de reexaminare a Încheierii nr. _____/ 06.08.2019 prin care s-a înscris dreptul de proprietate- domeniu public al Municipiului Constanta prin Primar asupra cotei părți din dreptul de proprietate înscris în Cartea Funciară în baza Dispoziției nr. 679/2004, dobândit prin lege, cota actuală de 1/1 pentru imobilul teren în suprafață de 6920 mp înscris in CF _____, situat în mun. C _____, zona Portul Tomis tronson 5, lot 6, jud. C _____.

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 intimatului.

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 C_____ în perioada noiembrie 2002 - iulie 2005, desființate, în domeniul public al Municipiului C_____. Astfel, Consiliul Local al Municipiului C_____ a emis Hotărârea 250/25.06.2019 privind actualizarea HCL 451/2017 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al intimatului.

Potentul a susținut că încheierea de respingere a cererii de reexaminare este nelegală deoarece titlul de proprietate al acestuia nu a fost anulat fiind dobânditor de bună credință.

De asemenea a menționat că 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 înscrieri.

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_____ și S_____ G___ au dobândit prin contractul de vânzare-cumpărare cotele de 9.376% și 5.324 % din imobilul teren prin actul notarial - contract de vânzare cumpărare nr. 1741/05.06.2007 emis de BNP M___ G_____.

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 s-a dispus completarea anexei privind bunurile domeniu public și cu terenul în suprafață de 6920 mp, înscris în CF _____ situat în mun. C_____, zona Portul Tomis tronson 5, lot 6, jud. C_____.

Prin încheierea nr. _____ / 06.08.2019 emisă de OCPI Constanta a fost intabulat dreptul de proprietate al Municipiului Constanta în cotă de 1/1 asupra imobilului înscris în cartea funciară înscris în CF _____ a UAT Constanta.

Împotriva încheierii nr. _____/ 06.08.2019 petentul a formulat cerere de reexaminare înregistrată sub nr. _____/06.04.2021 solicitând respingerea cererii de intabulare a dreptului de proprietate al Municipiului Constanta.

Prin Încheierea de respingere a cererii de reexaminare nr. _____/ 06.04.2021 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.

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 că potrivit art. 885 alin. 1 din Cod civil: „ 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, prevede că „Modificarea unui drept real imobiliar se face potrivit regulilor stabilite pentru dobândirea sau stingerea drepturilor reale, dacă prin lege nu se dispune altfel.”

Iar potrivit 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 6920 mp, înscris în CF _____, situat în mun. C _____, zona Portul Tomis tronson 5, lot 6, jud. C _____.

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.

Registratorul de carte funciară ca urmare a parcurgerii unei proceduri necontencioase administrative nu se poate angaja în speculații cu privire la întinderea drepturilor de proprietate ce pot face obiectul înscrierii în carte funciară. Singurul raționament permis fiind cel ce rezultă din actul depus în forma cerută de lege, fiind vorba despre verificarea unor informații cu caracter obiectiv, care presupun activități de confruntare a actelor depuse de solicitant cu exigențe legale clare, explicite și a căror neîndeplinire apare cu ușurință ca evidentă.

Registratorul nu efectuează o analiză internă, subiectivă a cererii, ci se limitează la a cerceta dacă este întrunit un anumit set de condiții, strict și inechivoc prevăzute de lege. Dacă registratorul constată că actele depuse în justificarea cererii de înscriere în cartea funciară, precum și aceasta din urmă nu întrunesc condițiile de

formă cerute de lege pentru validitatea acestora, va respinge cererea printr-o încheiere motivată.

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, în condițiile în care 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.

PENTRU ACESTE MOTIVE,

ÎN NUMELE LEGII

HOTĂRĂȘTE:

Respinge ca neîntemeiată plângerea îndreptată împotriva încheierii de carte funciară, formulata de petent A _____ A _____

Cu apel în termen de 30 zile de la comunicare. Cererea pentru exercitarea căii de atac se va depune la Judecătoria C _____.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței, azi, 21.07.2021.

PREȘEDINTE, ptr. GREFIER,

O _____ C _____ D _____ Ș _____ aflată în c.o.

Cf. art. 426 al. 4 C.pr.civ. semnează

Grefier șef

V _____ G _____

Red.jud.O.C.T.24.08.2021

Tehnoredact. D.Ș.24.08.2021

3 ex./ 24.08.2021

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