

8762/2021

22-07-2021

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

Judecatoria CONSTANTA

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

Dosar nr. _____

ROMÂNIA

JUDECĂTORIA C_____ – SECȚIA CIVILĂ

Operator de date cu caracter personal nr. 3047

SENTINȚA CIVILĂ Nr. 8762/2021

Ședința publică din data de 22.07.2021

Instanța de judecată constituită din:

PREȘEDINTE: R_____ -E_____ D_____

GREFIER: M____ D____

Pe rol, soluționarea cauzei având ca obiect plângere împotriva încheierii de carte funciară (Art.52 alin.2 Legea nr.7/1996) - Inch. ____/05.04.2021, formulată de către petent B____ B____, în contradictoriu cu intimat A____ A____ A____.

Dezbaterile asupra fondului cauzei au avut loc la data de 08.07.2021, fiind consemnate în încheierea de ședința de la aceea dată, care face parte integrantă din prezenta, când instanța, având nevoie de timp pentru a delibera, în conformitate cu dispozițiile art. 396 Cod procedură civilă, a amânat pronunțarea la data de 22.07.2021, când a hotărât următoarele:

I N S T A N Ţ A

Prin cererea înregistrată pe rolul Judecătorei C____ la data de 12.04.2021 sub număr _____, petentul B____ B____, în contradictoriu cu intimatul U.A.T. A____ A____ A____ A____ a formulat plângere împotriva Încheierii de respingere a cererii de reexaminare nr.____/05.04.2021 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 A____ A____ A____ 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 938 mp CF _____.

În motivarea cererii, petenta a arătat că a solicitat un extras de carte funciară privind imobilul sus arătat proprietatea sa și a constatat înscrierea privitoare la dreptul de proprietate al intimatului.

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

Petentul a arătat 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 împreună cu S_____ G___, deținând cota de 9,37% din bun iar S_____ G___ cota de 5,324% din bun.În atare condiții intimatul nu putea să si înscrie dreptul de proprietate asupra bunului în cota de 1/1(100%) ci pentru maxim 85,3%.

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 susținerea cererii s-au depus înscrieri(f 13-31)

Legal citat intimatul intimatul U.A.T. A_____ A_____ A___ A_____ a formulat întâmpinare prin care a solicitat respingerea plângerii, cu cheltuieli de judecată(f 39)

A învederat că prin Decizia penală nr.32/A/17.02.2019 a ICCJ pronunțată în dosarul retrocedărilor ilegale din Municipiul C_____ petentul a fost condamnat , fiind desființate mai multe dispoziții de primar emise in baza Legii 10/2001, dintre care unele au legătură directă cu petentul respectiv:

- dispoziția nr.679/11.03.2004, relevantă in cauză

- dispoziția nr.796/19.03.2014;

- dispoziția nr.1344/31.05.2004.

De asemenea s-a dispus restabilirea situației anterioare săvârșirii infracțiunilor in sensul revenirii terenurilor ce fac obiectul dispozițiilor emise primar în perioada noiembrie 2002- iulie 2005 desființate, in domeniul public al Municipiului C_____.

Terenul in speță se regăsește la poziția nr.25 din dispozitiv, in suprafață de 938,21 mp, intabulat in CF _____, nr.cadastral _____, situat in Constanta, zona Port Tomis tronson 2,lot 3, actualmente are CF nou _____ si CAD _____.

Intimatul a mai arătat că prin Dispoziția de primar nr.679/11.03.2004 s-au atribuit în compensare mai multor persoane printre care și petentului 44 de terenuri în cote indivize-potentul cota de 22,05%.

În urma Deciziei penale intimatul a demarat procedura de recuperare a terenurilor fiind emisă Hotărârea 250/25.06.2019 privind actualizarea HCL 451/2017 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al intimatului apoi a solicitat radierea dreptului de proprietate al petentului și s-a înscris dreptul de proprietate al intimatului în cotă de 1/1 asupra bunului.

În prezent în cartea funciară a imobilului figurează atât petentul(cota de 9,376%) cât și numita S_____ G____(cota de 5,324%) dar și intimatul , cota acestuia de 1/1 raportându-se evident la dreptul de proprietate înscris în baza dispoziției 1344/2004 adică în procent de 85,3% și nu la dreptul de proprietate de 1/1 din teren.

Nu în ultimul rând a menționat că Hotărârea 250/25.06.2019 privind actualizarea HCL 451/2017 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public care a stat la baza înscrierii dreptului de proprietate nu a fost niciodată contestată.

În probațiune s-a solicitat proba cu înscrișuri.

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

Analizând actele și lucrările dosarului, reține următoarele:

In fapt, astfel cum reiese din inscrierile ce compun documentația înaintată de OCPI Constanta, petentul a dobândit prin contractul de vânzare cumpărare nr.1741/05.06.2007 încheiat la BNP M___ G_____ cota parte indiviză de 9,376% din imobilul în suprafață de 938 mp situat în Constanta, zona Port Tomis tronson 2,lot 3, înscris în cartea funciară nr. CF _____, nr.cadastral _____, actualmente CF nou _____ și CAD _____.Prin același act și numita S _____ G___ a dobândit cota indiviză de 5,324% din bun.

Prin Decizia penală nr.32/A/17.02.2019 a ICCJ pronunțată în dosarul _____ au fost desființate mai multe dispoziții de primar emise în baza Legii 10/2001 printre care și dispoziția nr.1344/31.05.2004 cu incidență în cauză.

De asemenea s-a dispus restabilirea situației anterioare săvârșirii infracțiunilor în sensul revenirii terenurilor ce fac obiectul dispozițiilor emise primar în perioada noiembrie 2002- iulie 2005 desființate, în domeniul public al Municipiului C_____.

Terenul în speță se regăsește la poziția nr.25 din dispozitivul deciziei penale sus menționate.

Prin Hotărârea nr. 250/25.06.2019 privind actualizarea și completarea HCL 451/2017 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public (f 77-79) s-a dispus completarea anexei privind bunurile domeniu public și cu terenul în speță. (poziția 29 din anexă f.79)

Prin încheierea nr. _____/19.08.2019 emisă de OCPI Constanta a fost intabulat dreptul de proprietate al Municipiului Constanta asupra unei cote părți din dreptul de proprietate înscris în cartea funciară _____ UAT Constanta.(f 80 vol.2).

Împotriva încheierii nr. _____/18.06.2019 petentul a formulat cerere de reexaminare înregistrată sub nr. _____/10.03.2021 solicitând respingerea cererii de intabulare a dreptului de proprietate al intimatului(f 76 vol.2)

Prin Încheierea de respingere a cererii de reexaminare nr. _____/05.04.2021 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 si completarea HCL 451/2017 privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public care cuprinde si imobilul în cauză.

Încheierea de respingere a cererii de reexaminare nr. _____/08.04.2021 a fost comunicată petentului la data de 07.04.2021 iar în termen legal acesta a introdus prezenta plângere împotriva încheierii de respingere a cererii de reexaminare.

În drept, potrivit disp.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.”

Cercetând dosarul și documentația depusă de intimată, instanța reține că registratorul de carte funciară a efectuat înscrierile convenite în baza HCL nr. 250/25.06.2019.

În procedura plângerii instanța de judecată este investită să verifice numai modul în care registratorul a respectat prevederile art. 31 din Legea nr.7/1996 raportat la dispozițiile art. 29 din același act normativ, fără a putea analiza pe fond actul juridic în temeiul căruia s-a realizat înscrierea pentru că acest lucru poate fi realizat numai în cadrul unei acțiuni pe cale separată căreia îi sunt aplicabile regulile procedurii contencioase în materie civilă .

Astfel, registratorul de carte funciară, în procedura amintită mai sus, nu este obligat să procedeze la alte verificări în afara celor impuse de lege, care nu prevăd necesitatea verificării legalității hotărârii, a caracterului dobândirilor subsecvente ale bunurilor imobile sau alte astfel de aspecte ce privesc fondul dreptului în cauză. În concret, instanța reține că registratorul de carte funciară a procedat într-o manieră legală, acesta neavând un drept de opțiune cu privire la posibilitatea de a înscrie sau nu un act administrativ prezumat legal, ci având obligația de a îl înscrie în măsura îndeplinirii condițiilor prevăzute de Legea nr. 7/1996. Revine sarcina reclamantului de a utiliza pârghiile ce îi sunt puse la dispoziție pentru a lămuri situația juridică a imobilului, acest lucru neputându-se realiza în procedura curentă dedusă judecății.

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. 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.

Sușinerile petentei privitoare la nelegalitatea procedurii și implicit 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, nu pot fi valorificate în prezenta cauză, nefiind invocată o excepție de nelegalitate a acestei hotărâri.

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 B_____, B_____, în contradictoriu cu intimatul U.A.T. A_____, A_____, A_____, A_____, cu sediul în Constanta, _____, jud. C_____, impotriva Încheierii de respingere a cererii de reexaminare nr._____/05.04.2021 emisă de Oficiul De Cadastru Si Publicitate Imobiliară Constanta, ca neîntemeiată.

Cu apel în termen de 30 de zile de la comunicare, care se depune la Judecătoria C_____, sub sancțiunea nulității.

Pronunțată astăzi, 22.07.2021, prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței.

Președinte, Grefier,

R_____-E_____ D_____, M_____

Conform art. 426 alin. 4 C.p.c., pentru grefier, aflat în c.o., semnează

grefier șef G_____ V_____

Red. Jud. R.E.D. 02.09.2021

_____ data de 02.09.2021

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