

8038/2021

01-07-2021

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. 8038/2021

Ședința publică din data de 01.07.2021

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. \_\_\_\_/08.04.2021, formulată de către petentul B\_\_\_\_ B\_\_\_\_, în contradictoriu cu intimat A\_\_\_\_ A\_\_\_\_ A\_\_\_\_.

Dezbaterile asupra fondului cauzei au avut loc la data de 17.06.2021, 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 01.07.2021, când a hotărât următoarele:

## I N S T A N Ţ A

Prin cererea înregistrată pe rolul Judecătorei C\_\_\_\_ la data de 14.04.2021 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.\_\_\_\_/08.04.2021 prin care s-a respins cererea de reexaminare a Încheierii nr.\_\_\_\_/18.06.2019 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.1344/2004, dobândit prin lege , cota actuală de 1/1 pentru imobilul teren în suprafață de 2255,67 mp CAD \_\_\_\_ 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 înscrisuri.

În susținerea cererii s-au depus înscrisuri( 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.

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;

- dispoziția nr.796/19.03.2014;

- dispoziția nr.1344/31.05.2004 relevantă în cauză.

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.36 din dispozitiv, in suprafață de 2255,67 mp, intabulat in CF \_\_\_\_\_, nr.cadastral \_\_\_\_\_, situat in Constanta, zona Port Tomis tronson 2,lot 8, actualmente are CF nou \_\_\_\_\_ si CAD \_\_\_\_\_.

Intimatul a mai arătat că prin Dispoziția de primar nr.1344/31.05.2004 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 înscrisuri.

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

Analizând actele și lucrările dosarului, reține următoarele:

In fapt, astfel cum reiese din inscristurile ce compun documentația inaintată de OCPI Constanta, petentul a dobândit prin prin contractul de vânzare cumpărare nr.1741/05.06.2007 încheiat la BNP M\_\_\_\_ G\_\_\_\_\_ cota parte indiviză de 9,376% din imobilul in suprafată de 2256 mp situat in situat in Constanta, zona Port Tomis tronson 2,lot 8, inscris in cartea funciară nr \_\_\_\_\_ si CAD \_\_\_\_\_ ( ne CF vechi \_\_\_\_\_).Prin acelasi act si 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 in baza Legii 10/2001 printre care si dispoziția nr.1344/31.05.2004 cu incidență in cauză.

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.36 din dispozitiv, in suprafată de 2255,67 mp, intabulat in CF \_\_\_\_\_, nr.cadastral \_\_\_\_\_, situat in Constanta, zona Port Tomis tronson 2,lot 8, (actualmente înscris in cartea funciară nr \_\_\_\_\_ si CAD \_\_\_\_\_) astfel cum reiese din inscristul de la fila 42 verso din dosar.

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

Prin încheierea nr. \_\_\_\_/18.06.2019 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 70).

Împotriva încheierii nr. \_\_\_\_/18.06.2019 petentul a formulat cerere de reexaminare înregistrată sub nr. \_\_\_\_/05.03.2021 solicitând respingerea cererii de intabulare a dreptului de proprietate al intimatului( f 62-65)

Prin Încheierea de respingere a cererii de reexaminare nr. \_\_\_\_/08.04.2021 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.

Încheierea de respingere a cererii de reexaminare nr. \_\_\_\_/08.04.2021 a fost comunicată petentului la data de 12.04.2021 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.”

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 .Asadar susținerile petentului privitoare la nelegalitatea procedurii si implicit 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, nu pot



fi valorificate in prezenta cauza, nefiind invocată o excepție de nelegalitate a acestei hotărâri.

In continuare, se reține că in prezent in cartea funciara nr. \_\_\_\_\_ a UAT Constanta privind terenul in suprafata de 2256 mp, intabulat in CF \_\_\_\_\_, nr.cadastral \_\_\_\_\_, situat in Constanta, zona Port Tomis tronson 2,lot 8, (actualmente înscris in cartea funciara nr \_\_\_\_\_ si CAD \_\_\_\_\_) sunt incriși drept proprietari numiți G\_\_\_\_\_ G\_\_\_\_\_ -asupra cotei indivize de 9,376%, S\_\_\_\_\_ G\_\_\_\_ - asupra cotei indivize de 5,324%.( f 58-59)

Se mai observă că la punctul B9, in baza actului administrativ Hotărârea nr. 250/25.06.2019 emisă de Consiliul Local a fost intabulat dreptul de proprietate - domeniu public asupra cotei părți din dreptul de proprietate incriș in cartea funciara in baza Dispoziției 1344/2004, dobândit din lege, cota actuală 86/100.

Totodată la punctul B11 din cartea funciara s-a menționat că” se îndreaptă eroarea materială strecurată in cuprinsul cărții funciare in sensul că se vor menționa corect cotele coproprietarilor , respectiv sub B9 cota de 86% iar sub B7 cota de 14%”( f 58 verso).

Rezultă așadar că susținerile petentului sunt neîntemeiate, dreptul de proprietate al intimatului asupra terenului in cauza, înscris in cartea funciara, este in cotă de 86% si nu 100%, intimatul figurând ca si coproprietar al imobilului alături de petent si S\_\_\_\_\_ G\_\_\_\_\_.

Această împrejurare reiese chiar si din extrasul de carte funciara depus de petent si aflat la fila 15 din dosar , interpretarea corectă a înscrisului fiind in sensul că atâta timp cât in cartea funciara a imobilului figurează atât petentul( cota de 9,376%) cât si numita S\_\_\_\_\_ G\_\_\_\_( cota de 5,324%) dar si intimatul , cota acestuia de 1/1

se referă la dreptul de proprietate înscris în baza dispoziției 1344/2004 adică în procent de 86% și nu la dreptul de proprietate de 1/1 din teren.

Pentru aceste considerente instanța va respinge plângerea formulată de reclamant, ca neîntemeiată.

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 \_\_\_\_\_, împotriva Încheierii de respingere a cererii de reexaminare nr. \_\_\_\_\_/08.04.2021 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, 01.07.2021, prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței.

Președinte, Grefier,

R\_\_\_\_\_ -E\_\_\_\_\_ D\_\_\_\_\_ M\_\_\_\_\_ D\_\_\_\_\_

Red. Jud. R.E.D. 06.07.2021

Tehnored. 4 ex. Gref. M.D. 06.07.2021

\_\_\_\_\_ data de .07.2021

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](http://www.rolii.ro)