

Dosar nr. #####/118/2017

TRIBUNALUL CONSTANTA

SECȚIA I CIVILĂ

Ședința publică din 21 septembrie 2022

ÎNCHEIERE

PREȘEDINTE: #####

GREFIER: ### – #####

S-a luat în examinare acțiunea civilă formulată de reclamantii ADMINISTRATIA NATIONALA ##### PRIN ADMINISTRATIA BAZINALA DE ### - LITORAL - Constanta, ####, #####, București, ##### cu sediul ales la AFP Constanța în Constanța I Gh. ##### nr. 18, ##### SRL, cu sediul în Constanța, #####, ##### în Constanța, #####, #####, MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN ##### și CONSILIUL LOCAL CONSTANTA - Constanta, #####, ##### Constanța, cererea de chemare în judecată având ca obiect „revendicare imobiliară”.

La apelul nominal făcut în ședință publică, au răspuns pârâții Municipiul Constanta prin ##### și Consiliul Local Constanta, prin avocat #####, cu împuternicire avocațială și Municipiul Constanța prin #####, prin avocat #####, cu împuternicire avocațială la dosarul nr. #####/118/2022 și pârâta ##### SRL, prin avocat ##### – #####, cu împuternicire avocațială, lipsind celelalte părți.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, care învederează că procedura de citare este legal îndeplinită cu respectarea dispozițiilor art. 153 și urm. NCPC, că, prin serviciul registratură, Statul ##### prin Ministerul Finanțelor Publice a depus precizări și apărări de fond în raport de existența hotărârii penale, că s-a conexas dosarul nr. #####/118/2022, că se va discuta excepția lipsei de interes a reclamantei, după care:

SRL, prin avocat, depune două tranșe a câte 633,21 de lei din timbrajul stabilit în sarcina sa în dosarului conex #####/118/2022 și insistă în excepția lipsei de interes.

Pârâții Municipiul Constanta prin ##### și Consiliul Local Constanta, prin avocat ##### lasă la aprecierea instanței soluționarea excepției lipsei de interes a reclamantei.

Pârâții Municipiul Constanta prin ##### și Consiliul Local Constanta, prin avocat ##### solicită respingerea excepției lipsei de interes sau unirea cu fondul, având în vedere motivele invocate în susținere. Prin decizia nr. ##/2019 a ICCJ nu operează automat o punere în posesie cu privire la teren, cu autoritatea este obligată să facă demersuri pentru repunerea părților în situația anterioară.

Instanța respinge excepția lipsei de interes invocată de pârâta ##### SRL, având în vedere că prin prezenta cerere de chemare în judecată se tinde la redobândirea posesiei imobilului în litigiu de către reclamantul Statul ##### prin Ministerul Finanțelor Publice și că din probele existente în dosarul cauzei nu rezultă că s-ar afla în posesia acestuia.

Instanța, în temeiul art. 139 alin. 5 C.pr.civ., pune în discuție disjungerea dosarului nr. #####/118/2022 conexas.

SRL, prin avocat se opune, în condițiile în care pentru o eficientă administrarea a justiției este necesară soluționarea concomitentă a dosarelor. Disjungerea ar leza interesul sau ca și restituirea sumei pentru teren să aibă loc într-un timp rezonabil.

Pârâții Municipiul Constanta prin ##### și Consiliul Local Constanta, prin avocat ##### este de acord cu disjungerea, apreciind că dosarul nr. #####/118/2022 depinde de soluția ce se va pronunța în prezenta cauză și că se impune suspendarea soluționării acestuia.

Pârâtul Municipiul Constanta prin #####, prin avocat ##### nu se opune disjungerii. Și-au exprimat poziția procesuală prin întâmpinare ca dosarele trebuie soluționate separat și că dosarul nr. #####/118/2022 trebuie suspendat până la soluționarea dosarului principal.

Instanța, cu respectarea prev. 139 alin. 5 C.pr.civ., disjunge cererea conexă nr. #####/118/2022, apreciind că judecata acestei cereri este de natură să întârzie judecata acțiunii principale raportat la probele solicitate și la stadiul procesual în care se află dosarul nr. #####/118/2017 și înregistrarea la același complet, cu același termen, cu respectarea ROI.

Instanța, în dosarul nr. #####/118/2017, pune în discuție proba cu expertiza geomorfologică.

Pârâții Municipiul Constanta prin ##### și Consiliul Local Constanta, prin avocat ##### arată că la dosar au fost depuse note de ședință prin care s-a invocat autoritatea de lucru judecat.

Instanța arată că se invocă excepția autorității de lucru judecat ca apărare de fond ce va fi avută în vedere la soluționarea cauzei ca atare.

SRL, prin avocat apreciază că proba nu este utilă, de vreme ce reclamanta își însușește dispozițiile deciziei ICCJ 32/2019 în care se menționează că terenul este plajă. Obiectivul expertizei ar fi delimitarea plajei de teren și construcții. Reclamanta nu a mai susținut proba, iar reclamantul Statul ##### afirmă că își însușește decizia anterior menționată.

Pârâții Municipiul Constanta prin ##### și Consiliul Local Constanta, prin avocat ##### lasă la aprecierea instanței soluționarea acestui aspect. în dosarul penal nu a fost efectuată o expertiză cu privire la suprafața de teren ce face obiectul dosarului.

Instanța respinge proba cu expertiza geomorfologică, apreciind că din materialul probator reiese regimul juridic al terenului în litigiu și că acesta este clar identificat, inclusiv prin trimiterea la contractul de vânzare-cumpărare încheiat în favoarea pârâtei societate comercială și la documentația cadastrală ce a stat la baza încheierii acestuia.

Nemaifiind cereri de formulat și alte incidente de soluționat, în temeiul art.392 Cod procedură civilă, instanța deschide dezbaterile și acordă cuvântul părților asupra excepției de nelegalitate și asupra fondului.

SRL, prin avocat lasă la aprecierea instanței. Cu cheltuieli de judecată pe cale separată.

Pârâții Municipiul Constanta prin ##### și Consiliul Local Constanta, prin avocat ##### solicită respingerea excepției de nelegalitate a hotărârii de consiliu local și a acțiunii ca nefondate, menținându-și apărările din întâmpinare și din precizări. Reclamantul nu a prezentat motivele pentru care solicită nelegalitatea hotărârii de consiliu local Cu cheltuieli de judecată pe cale separată.

În baza art. 394 din noul Cod de procedură civilă, considerând că au fost lămurite toate împrejurările de fapt și temeiurile de drept ale cauzei, instanța închide dezbaterile și rămâne în pronunțare în dosarul nr. #####/118/2017.

Instanța, în dosarul disjuns nr. #####/118/2022, pune în discuție suspendarea până la soluționarea definitivă a dosarului nr. #####/118/2017.

SRL, prin avocat susține continuarea judecării, întrucât suspendarea i-ar aduce prejudicii.

Pârâtul Municipiul Constanta prin #####, prin avocat ##### nu se opune suspendării cauzei, aceasta fiind și poziția sa procesuală exprimată prin întâmpinare, în sensul că mai întâi trebuie să se stabilească proprietarul imobilului.

SRL, prin avocat subliniază că temeiul respingerii excepției lipsei de interes a fost tocmai că se solicită posesia, dreptul de proprietate fiind deja clarificat prin decizia ICCJ 32/2019, iar în dosarul nr. ##### se judecă pentru redobândirea posesiei. În acest context influența hotărâtoare prevăzute de textul de lege nu există și nu se justifică suspendarea. Nulitatea absolută a contractului de vânzare este solicitată în raport de soluția din cauza penală.

Instanța rămâne în pronunțare asupra suspendării instituite de prev. art. 413 alin- 1 pct. 1 C.pr.civ.

TRIBUNALUL

nevoie de timp pentru a delibera și pentru a da părților posibilitatea să depună concluzii scrise, în temeiul dispozițiilor art. 396 din Cod de procedură civilă,

DISPUNE

pronunțarea la data de 04.10.2022 în dosarul nr. #####/118/2017.

pronunțarea la data de 28.09.2022 în dosarul disjuns nr. #####/118/2022.

Pronunțată în ședință publică astăzi, 21.09.2022.

Președinte,

#####

Grefier,

–

Hotarâre nr. 2900/2022 din 04.10.2022, cod RJ 72ge574g8
(<https://rejust.ro/juris/72ge574g8>)

Dosar nr. #####/118/2017

TRIBUNALUL CONSTANTA

SECȚIA I CIVILĂ

Ședința publică din 04 octombrie 2022

SENTINȚA CIVILĂ NR. #####

PREȘEDINTE: #####

GREFIER: ### – #####

S-a luat în examinare acțiunea civilă formulată de reclamantii ADMINISTRATIA NATIONALA ##### PRIN ADMINISTRATIA BAZINALA DE ### - LITORAL - Constanta, #####, județ Constanța și STATUL ##### PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE - sector 5, București, ##### cu sediul ales la AFP Constanța în Constanța I Gh. ##### nr. 18, #####

SRL, cu sediul în Constanta, #####
##, județ Constanța și cu sediul ales la av. ##### în Constanța, #####
##, ## #, ## ##, #####, MUNICIPIUL CONSTANTA PRIN
și CONSILIUL LOCAL CONSTANTA, ambii cu sediul în Constanta, #####
#####, ##### Constanța, cererea de chemare în judecată având ca obiect „revendicare
imobiliară”.

Dezbaterile și cuvântul pe fond au avut loc la termenul de judecată din data de 21.09.2022, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta hotărâre și când instanța, având nevoie de timp pentru a delibera și pentru a da părților posibilitatea să depună concluzii scrise, a amânat pronunțarea la data de 04.10.2022, când a hotărât următoarele:

TRIBUNALUL

Asupra cauzei civile de față:

Prin cerea înregistrată pe rolul Tribunalului Constanța sub nr.#####/118/2017, astfel cum a fost precizată ulterior, reclamanta Administrația Națională ##### prin Administrația Bazinală de ### ##### - Litoral (####-ABADL), a formulat acțiune în revendicare a dreptului de proprietate publică în contradictoriu cu ##### SRL, Municipiul Constanta prin ##### și Consiliul Local Constanta, în calitate de pârâți și Statul ##### prin Ministerul Finanțelor Publice, prin care au solicitat: restituirea imobilului teren- plaja litoralului românesc, în suprafața de 12167 mp situată în Stațiunea #####, #####, #####, în patrimoniul public al Statului ##### și în administrarea #### - ABADL; rectificarea cărții funciare nr.206445 aferente Municipiului Constanta în sensul radierii mențiunilor cu privire la dreptul de proprietate înscris în favoarea ##### SRL asupra terenului în suprafața de 12.167 mp, constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare cumpărare nr.1358/08.12.2004 și nr.435/28.02.2007.

În motivare, reclamanta a arătat că în anexa la Legea nr.213/1998 se precizează că domeniul public al statului este alcătuit din apele de suprafață, cu albiile lor minore, malurile și cuvetele lacurilor, apele subterane, apele maritime interioare, faleza și plaja mării, cu bogățiile lor naturale și cu potențialul energetic valorificabil, marea teritorială și fundul apelor maritime, căile navigabile interioare.

Plaja litoralului românesc este nominalizată în mod expres în HG nr.##### privind aprobarea inventarului bunurilor care fac parte din domeniul public al statului (anexa 1 număr MF 64001), ca fiind imobil aflat în domeniul public al statului, dat în administrare Administrației Naționale "#####"-Administrația Bazinală de ### ##### Litoral în conformitate cu Legea Apelor nr.107/1996 și HG nr.981/1998 (actualmente abrogate înlocuite de OUG nr.107/2002), cu o valoare de inventar de 3.829.217 lei.

În ceea ce privește dreptul de administrare asupra plajelor litoralului românesc, art.2 din OUG nr.107/2002 privind înființarea Administrației Naționale "#####" prevede că "AN ##### administrează bunurile de natura celor prevăzute la art.13 alin.3 din Constituție și în Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică", bunuri menționate și în Anexa 1 la acest act normativ, incluzând "faleza și plaja mării".

Conform art.3 din Legea Apelor nr.107/1996, aparțin domeniului public al statului apele de suprafața cu albiile lor minore cu lungimi mai mari de 5 km și cu bazine hidrografice ce depășesc suprafața de 10 kmp, malurile și cuvetele lacurilor, precum și apele subterane, apele maritime interioare, faleza și plaja mării, cu bogățiile lor naturale și potențiali valorificabil, marea teritorială și fundul apelor maritime.

Art.4 din OUG nr.107/2002 prevede de asemenea ca "apele din domeniul public se dau în administrarea Administrației Naționale #####".

De asemenea, plajele litoralului românesc sunt înscrise în inventarul bunurilor din domeniul public al statului aflat în administrarea #####-ABADL (aprobat prin HG nr. 1705/2006) cu numărul MF 64001.

Prin urmare, AN #####, prin direcțiile regionale, este administrator de drept al plajelor litoralului românesc, inclusiv a plajelor aferente Municipiului Constanta, #####.

În virtutea dreptului de administrare, ##### are dreptul și obligația de a întreprinde toate acțiunile necesare în vederea protejării patrimoniului public, inclusiv acela de a acționa în instanță pentru restituirea bunurilor intrate nelegal în posesia terților.

A precizat reclamanta că actualmente plaja litoralului românesc aferenta Stațiunii #####-zona Cazinou se afla în parte în posesia ##### SRL, care a întabulat în favoarea sa dreptul de proprietate asupra unei suprafețe de teren de 12.167 mp, reprezentând plaja litoralului românesc.

Din extrasul de Carte Funciară atașat rezulta ca terenul a fost obținut în baza contractelor de vânzare cumpărare nr.1358/08.12.2004 si nr.435/28.02.2007.

Potrivit prevederilor Legii nr.213/1998 coroborate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 legi organice, bunurile de natura "faleza si plaja mării" sunt declarate ca aparținând domeniului public al statului, iar în conformitate cu prevederile Anexei 3 la OUG nr. 107/2002 bunurile imobile prevăzute în Anexa nr.12 la HG nr.##### sunt în administrarea exclusivă a instituției reclamante.

Astfel, conform art.3 alin.1 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica, Domeniul public al statului este alcătuit din bunurile prevăzute la art.135 alin.(4) din Constituție, din cele prevăzute la pct.I din anexa, precum si din alte bunuri de uz sau de interes public național, declarate ca atare prin lege.

Potrivit art. 2 lit. e din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, plajele litoralului românesc» reprezintă teren cu destinație speciala (TDS), astfel că OCPI Constanta a înscris in mod eronat terenul in cauza in categoria „curții construcții”.

Art.136 alin.2 din Constituție dispune ca proprietatea publica aparține statului sai unităților administrativ-teritoriale, iar alin. 2 include apele cu potențial energetic valorificabil, de interes național, in categoria bunurilor care fac obiectul exclusiv a proprietății publice. De asemenea, fac obiectul exclusiv al proprietății publice si alte bunuri stabilite de legea organica; desi textul constituțional nu prevede in mod expres, bunurile enumerate pot forma numai obiectul dreptului de proprietate publica al statului, nu si dreptul de proprietate privata.

Prin urmare, plajele si falezele litoralului românesc fac parte din categoria bunurilor care aparțin exclusiv domeniului public al statului, fiind menționate de dispozițiile constituționale si evidențiate expres in lista anexa la Legea nr.213/1998.

Dreptul de proprietate publica este inalienabil, conform art.136 alin. 4 din Constituție si ar 861 din NCC. Așadar, bunurile proprietate publica sunt scoase din circuitul civil general. Inalienabilitatea bunurilor care constituie obiect al dreptului de proprietate publica presupune imposibilitatea dobândirii acestora de către terți prin oricare alt mod de dobândire reglementat de lege. Ca urmare, actele juridice încheiate cu încălcarea principiului inalienabilității dreptului de proprietate publica sunt lovite de nulitate absoluta, nulitate care afectează prin urmare toate actele încheiate de parate, prin care au inclus în patrimoniu propriu bunuri aflate prin lege în domeniul public de interes național.

Dreptul de proprietate publica este de asemenea imprescriptibil, conform art.861 C.Civil astfel ca acțiunea în revendicare privitoare la un bun proprietate publică poate fi exercitată oricând.

A susținut reclamanta că terenul ce face obiectul prezentei cereri are toate atributele specifice plajei, așa cum aceasta este definită în Legea apelor: plaja mării- întindere plată la țărmul mării, acoperiți cu nisip sau cu pietriș. în zona de țărm a mării reprezintă o prelungire a platforme continentale" (Anexa 1 pct.44).

Cu privire la capătul de cerere privind constatarea nulității absolute contractelor de vânzare cumpărare nr.1358/08.12.2004 si nr.435/28.02.2007, a arătat că bunurile proprietate publica sunt scoase din circuitul civil general.

Inalienabilitatea bunurilor care constituie obiect al dreptului de proprietate publica atrage imposibilitatea dobândirii acestora de către terți prin oricare alt mod de dobândire reglementat de lege. In acest sens, art.11 alin.2 din Legea nr.213/1998 dispune ca actele juridice încheiate cu încălcarea principiului inalienabilității dreptului de proprietate public sunt lovite de nulitate absoluta, nulitate care afectează prin urmare si contractele de vânzare cumpărare menționate.

Reclamanta a mai arătat că, potrivit art.12 alin.5 din Legea nr.213/1998, in litigiile privitoare la dreptul de administrare, statul este reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice, iar prevederile art.861 alin.3 NCC prevăd posibilitatea ca bunurile din domeniul public a statului sa fie date in administrare unor instituții publice de interes național, care exercită prerogativele dreptului de proprietate in numele statului roman. Astfel, dreptul de proprietate publica se exercita de către Statul ##### prin Ministerul de Finanțe numai prin excepție, atunci cand bunul nu se afla in administrarea unei instituții publice.

Mai mult, legea face referire expresa la situația unui litigiu având ca obiect dreptul de proprietate publica (art.865 alin.2 lit.b NCC), situație in care titularul dreptului de administrare are obligația sa arate instanței cine este titularul dreptului de proprietate potrivit prevederilor Codului de procedura civila.

In virtutea dreptului sau de administrare, #####-ABADL are dreptul si obligația de a întreprinde toate acțiunile necesare in vederea protejării patrimoniului public, inclusiv ace de a acționa in instanța pentru restituirea bunurilor intrate nelegal in posesia terților.

În speță, reclamanta a făcut referire la actele normative din domeniu care îi conferă dreptul de administrare asupra plajelor si falezelor litoralului romanesc, calitate in care are obligația de a apăra dreptul statului roman, inclusiv prin formularea de cereri de chemare in judecată.

Pentru toate aceste motive, reclamanta a solicitat admiterea cererii formulate si obligarea paratei ##### SRL la restituirea bunului imobil teren aferent plajelor litoralului

romanesc, în suprafață de 12.167 mp, care urmează a intra în domeniul public al statului și în administrarea #####-ABADL.

În drept, a invocat prevederile art.136 alin.3 din Constituția României, art.3 din Legea Apelor nr.107/1996, HG nr.##### și art.57 pentru cererea de chemare în judecată a Statului ##### prin ministerul Finanțelor Publice.

În susținerea cererii a înțeles să se prevaleze de probele cu înscrisuri, expertiza tehnică judiciară specialitatea geormorfologia zonei costiere și de orice alte probă a căror necesitate ar rezulta din dezbateri.

A depus, în copii certificate pentru conformitate cu originalul, înscrisuri reprezentând extras de carte funciară, și anexă, adresă nr.15242/28.09.2011 emisă de Administrația Națională-##### #, adresă nr.251.799,252.146/01.08.2011 emisă de Ministerul Finanțelor Publice și anexă.

Statul ##### prin Ministerul Finanțelor Publice reprezentat de Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice #, prin AJFP Constanta a formulat întâmpinare, prin care a solicitat admiterea cererii reclamantei așa cum a fost formulată.

A invocat disp.art.865 alin.2 lit.b) din NCC, arătând că are calitatea de proprietar al bunului imobil, bun care poate fi dat în administrare potrivit dispozițiilor legale în vigoare, iar încredințarea de bunuri proprietate publica unor institutii publice, cum este cazul de fata si constitutirea in folosul acestora a unui drept de administrare, constituie o forma specifica de exercitare a insusi dreptul de proprietate publica.

Pe fondul cauzei intervenientul și-a însușit considerentele de fapt și de drept ale cererii de chemare în judecată, precizând că în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului, aprobat prin HG nr.1705/2006, plajele litoralului romanesc sunt inscrise in domeniul public al statului si in administrarea Administrației Naționale ##### #, instituție publica de interes național.

În drept, și-a întemeiat susținerile pe dispozițiile art 205 si urm. NCPC si dispozițiile legale invocate în cuprinsul întâmpinării.

La data de 31.01.2018 au formulat întâmpinare pârâții Consiliul Local al Municipiului Constanta si Municipiul Constanta, prin #, solicitând ca, prin hotărârea ce se va pronunța, sa se dispună admiterea excepției netimbrării acțiunii; a excepției inadmisibilitatii acțiunii; a excepției nulității capătului 3 de cerere, a excepției lipsei calității procesuale pasive a Municipiului Constanta, prin #, prin raportare la primele doua capete de cerere, precum si a excepției lipsei calității procesuale pasive a Consiliului Local al Municipiului Constanta prin raportare la toate cele 3 capete de cerere.

În susținerea excepției netimbării au invocat disp.art.31 alin. (3) ale O.U.G. nr.80/2013 și art.30 din O.U.G. nr.80/2013, arătând că acțiunea nu are ca obiect venituri publice și trebuie taxata potrivit dispozițiilor art.3 alin.(1) din O.U.G. nr.80/2013, cu luarea in calcul valoarea impozabila a bunului revendicat.

Cu privire la excepția inadmisibilitatii acțiunii in revendicare formulate de reclamant, pârâții au arătat că imobilul situat in Stațiunea #, # Complex Cazino Sud, lot 2 a aparținut domeniului privat al Municipiului Constanta, nefiind inclus in domeniul public de interes național, respectiv in zona plajei # #, aflata in administrarea reclamantei. In acest sens, au fost emise mai multe hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Constanta

insotite de planuri de situație (incluse in Anexele nr. 2, 3, 6, 8 si 10 la prezenta intampinare) care au menționat regimul juridic al acestuia, respectiv de bun imobil aflat in domeniul privat al Municipiului Constanta, situat in intravilanul Municipiului Constanta. Același regim juridic a fost indicat si de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta prin inscrierile ce au emanat de la aceasta instituție, precum și în adresele emise de Primăria Municipiului Constanta, sub nr.113095/15.09.2005 si 80400/22.01.2007.

Așadar, este evident ca, la data incheierii contractului de vanzare-cumparare nr.43528.02.2007, terenul in discuție nu făcea parte din domeniul public al bunurilor de interes național, aflate in administrarea reclamantei.

In acest context, se impune respingerea acțiunii ca inadmisibila, întrucât regimul juridic al terenului a fost si a rămas cel stabilit prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Constanta, care nu au fost anulate, la data semnării contractului de vanzare-cumparare incheiat intre Municipiul Constanta si ##### S.R.L. terenul vândut nu făcea parte din domeniul public al bunurilor de interes național, iar reclamanta nu poate revendica un bun ce nu i-a aparținut niciodată.

Cu privire la excepția nulității capătului 3 al cererii de chemare in judecata s-a invocat neindicarea motivelor de fapt si de drept. Reclamanta nu a indicat nici temeiul de drept si nici nu a precizat in fapt care sunt argumentele pentru care un astfel de capăt de cerere ar trebui admis.

Cu privire la excepția lipsei calității procesuale pasive a Municipiului Constanta, raportat la primele doua capete de cerere s-a arăta că, urmare a încheierii contractului de vânzare-cumpărare nr.435/28.02.2007, terenul revendicat nu se mai afla in proprietatea Municipiului Constanta pentru ca, in eventualitatea in care instanța de judecata ar admite acțiunea, acesta sa poată fi obligat la restituirea bunului imobil către adevăratul proprietar.

Pe de alta parte, potrivit dispozițiilor art.21 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 („Unitățile administrativ-teritoriale sunt persoane juridice de drept public, cu capacitate juridica deplina si patrimoniu propriu (...)”), coroborate cu dispozițiile art. 1 alin. (1) lit. d) din același act normativ, consiliile locale au doar rolul de autorități deliberative, fara a deține un patrimoniu propriu sau a administra bunurile din domeniul public sau privat al unității administrativ-teritoriale.

De asemenea, potrivit prevederilor Legii nr.215/2001 si ale Legii nr.7/1996 a cadastrului si publicității imobiliare, Municipiul Constanta si Consiliul Local al Municipiului Constanta nu dețin atribuții in ceea ce privește rectificarea cărților funciare sau a oricăror altor înscrieri efectuate in aceste documente.

In ceea ce privește calitatea procesuala pasiva a Consiliului Local al Municipiului Constanta fata de capătul 3 de cerere s-a invocat lipsa calității acestui pârât în contractele de vânzare-cumpărare nu a fost parte a contractelor de vanzare-cumparare a căror nulitate se solicita.

Pe fondul cauzei, in măsura in care vor fi respinse excepțiile invocate, pârâtii au solicitat respingerea ca neîntemeiata a cererii de chemare in judecata si obligarea reclamantei la plata cheltuielilor de judecata.

În motivarea poziției lor procesuale au reluat apărările invocate în susținerea excepției inadmisibilității cu privire la regimul juridic al terenului în litigiu, învederând că acesta nu este inclus in zona plajelor Stațiunii ##### și nu aparține domeniului public de interes național

administrat de reclamanta, ci constituie domeniu privat al Municipiului Constanta, conform hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Constanta și celorlalte înscrisuri atașate întâmpinării și a fost încadrat în categoria terenurilor intravilane, așa cum rezulta din certificatul de urbanism nr.5056/16.09.2005, emis de Primarul Municipiului Constanta

Cu privire la primul capăt de cerere, prin raportare la dispozițiile art.8.2.7. din Normele tehnice din 1 octombrie 2001 pentru introducerea cadastrului general, s-a susținut că terenurile cu destinația plaja a ##### intra în categoria „terenuri cu apă și stuf, terenuri care, potrivit aceluiași prevederi legale, nu pot avea altă folosință și, ca atare, a fost situat exclusiv în intravilanul Municipiului Constanta, cu atât mai mult cu cât reclamanta nu a înțeles să probeze că acesta ar reprezenta plaja litoralului românesc

De asemenea, inclusiv din planurile de situație anexate la hotărârile de consiliu local prin care s-au inventariat bunurile aflate în domeniul privat al Municipiului Constanta și/sau s-a delimitat domeniul public de interes național administrat de Administrația Bazinală de #####-Litoral și domeniul public/privat al Municipiului Constanta administrat de Consiliul Local al Municipiului Constanta pe sectorul cuprins între limita de nord a teritoriului administrativ al Municipiului Constanta și canalul de deversare a lacului Tabacarie în #####, în sud, terenul în discuție figurează la limita de hotar cu domeniul public administrat de reclamanta, fără a face însă parte din acesta.

Niciuna din hotărârile Consiliului Local al Municipiului Constanta însoțite de planuri de situație care au menționat regimul juridic al acestuia, respectiv de bun imobil aflat în domeniul privat al Municipiului Constanta, situat în intravilanul Municipiului Constanta și/sau au procedat la inventarierea acestuia ca făcând parte din domeniul privat al Municipiului Constanta, nu a fost anulată și își produce deplin efectele juridice, astfel încât, în mod corect și întemeiat, Municipiul Constanta, în calitate sa de proprietar al imobilului situat în Stațiunea #####, Complex Cazino Sud, lot 2, a procedat la vânzarea acestuia către parata ##### S.R.L.

Prin urmare, pârâții au solicitat a se reține că reclamanta nu a înțeles să-și probeze susținerile în sensul că terenul revendicat a făcut vreodată parte din patrimoniul public al Statului ##### și că s-a aflat în administrarea #####-ABADL, astfel încât să justifice calitatea sa de proprietar neposesor.

Drept urmare, au solicitat respingerea ca neîntemeiat și a celui de-al doilea capăt de cerere, prin care reclamanta a solicitat rectificarea cărții funciare nr.206445 aferente Municipiului Constanta în sensul radierii mențiunilor cu privire la dreptul de proprietate înscris în favoarea ##### S.R.L.

În privința celui de al treilea capăt de cerere, având ca obiect constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare nr.1358/08.12.2004 și nr.435/28.02.2007, au solicitat obligarea reclamantei să își precizeze petitul, sub aspectul motivelor de fapt și de drept incidente în speța.

În apărare, pârâții Consiliul Local al Municipiului Constanta și Municipiul Constanta, prin ##### au solicitat încuviințarea probei cu înscrisurile anexate: Procesul-verbal nr. 8231 (înregistrat la Registratura Primăriei Constanta sub nr. 62880/21.12.1999) privind stabilirea vecinătăților între domeniul public de interes național (plajele litoralului românesc al #####), administrat de ##### Națională „#####” S.A. și domeniul privat al Primăriei Municipiului Constanta, pe sectorul cuprins între digul de nord al Portului #####, în sud și

canalul de deversare a lacului Tabacarie, in nord (a se vedea Anexa nr. 1), HCLM Constanta nr.566/23.12.2004 si extrase din anexa, HCLM Constanta nr.109/28.02.2005, adresa nr.113095/15.09.2005 emisa de Primăria Municipiului Constanta-Directia Patrimoniu, și plan de situație ### #:2000 aferent perioadei #####, certificatul de urbanism nr.5056/16.09.2005 emis de Primarul Municipiului Constanta, HCLM Constanta nr.543/23.09.2005 și anexa nr.20, contractull de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1358/08.12.2005 de B.N.P. ##### ##, HCLM Constanta nr.543/23.09.2005, extras de la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara înregistrat sub nr. 22709/06.09.2005, cu privire la corpul de proprietate inregistrat cu număr cadastral 18557 situat in Stațiunea #####, Complex Cazino (lot 2), certificatul de urbanism nr.156/13.01.2006, HCLM Constanta nr. 9/20.01.2006 și extras din anexa 19, certificatul de urbanism nr.4142/10.10.2006, încheierea nr.#####/07.06.2006 a Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta, adresa nr. 80400/22.01.2007 a Direcției Administrarea Domeniului ##### si Privat din cadrul Primăriei Municipiului Constanta), contractul de vanzare-cumparare autentificat sub nr.435/28.02.2007 de B.N.P.A. ##### ##### si ##### #####, prin care cumpărătorul a dobândit dreptul de proprietate asupra bunului imobil-teren, situat in intravilanul Municipiului Constanta, Stațiunea #####, Complex Cazino Sud, lot 2, Județul Constanta, înregistrat cu număr cadastral 18557/2.

Prin răspunsul la întâmpinarea pârâților Municipiul Constanța și Consiliul Local Constanța deus la data de 20.12.2017 (f.70-79, vol.I), reclamanta a solicitat respingerea excepțiilor invocate de pârâți și a invocat exceptia de nelegalitate a HCL nr.566/2014, HCL 39/29.01.2005, HCL nr.109/2005, HCL nr.543/2005, HCL nr.9/2006, HCL nr.307/2013, în temeiul dispozițiilor Legii nr.554/2004.

În motivarea excepției de nelegalitate a reluat argumentele de fapt și de drept expuse în cererea de chemare în judecată în referire la regimul juridic al terenului revendicat și a arătat că pârâtul Municipiul Constanța nu putea inventaria imobilul în cauză în domeniul public sau privat al municipiului Constanța și nici nu îl putea înstrăina, deoarece acesta face parte din domeniul public al Statului. Mai mult, trecerea bunului din domeniul public al statului în domeniul privat al orașului nu putea opera prin hotărâre a consiliului local, ci numai prin hotărâre de guvern, potrivit art.10 alin.2 din Legea nr.213/2018.

Prin urmare, orice hotărâri anterioare sau posterioare prin care s-a schimbat regimul juridic al imobilului sunt nelegale, atât hotărâri de inventariere sau înstrăinare, cât și hotărâri de trecere a bunului din domeniul public al statului în domeniul privat al municipiului Constanța.

În combaterea apărărilor formulate de pârâți pe fondul cauzei, reclamanta a învederat că terenul în cauză reprezintă plaja litoralului românesc și are toate atributele specific, iar #####-ABADL indiferent de transformările prin care a trecut, a avut în patrimoniu plajele și falezele litoralului românesc, bunuri publice de interes national, evidențiate ca atare în inventar începând din anul 2000, atestat prin HG nr.#####Anexa 4, HG nr.#####Anexa 5, HG nr.45/2003-Anexa 5, HG nr.15/2004-Anexa 3; HG nr.#####Anexa 13, HG nr.#####Anexa 12.

A mai arătat că Procesul -verbal privind stabilirea vecinătăților nr.8231/21.12.1999 invocat de pârâți are caacter provizoriu până la întocmirea cadastrului plajelor și nu modifică regimul juridic al terenului.

Prin notele scrise depuse la termenul din 28.02.2018, pârâții Municipiul Constanța și Consiliul Local Constanța au invocat excepția inadmisibilității excepției de nelegalitate, cu motivarea că hotărârile a căror nelegalitate se invocă nu au caracterul unor acte administrative individuale, acestea reglementând aspecte cu caracter general și fiind opozabile erga omnes.

Pe fond, pârâții au solicitat respingerea excepției de nelegalitate ca neîntemeiată, pentru motivele arătate în cuprinsul întâmpinării în referire la regimul juridic al terenului în litigiu.

La același termen a depus note scrise și pârâta ##### SRL (f.184-198, vol.I), solicitând în principal respingerea acțiunii reclamantei ca fiind introdusă de o persoană fără calitate procesuală activă, iar în subsidiar: respingerea ca nefondate a capetelor 1 și 2 și a capătului 3 de cerere cu privire la constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1358/08.12.2004; respingerea ca lipsit de interes a capătului 3 de cerere cu privire la constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.1358/08.12.2004.

În prealabil, pârâta a mai invocat excepția necompetenței materiale procesuale a Secției I civile a Tribunalului Constanța, excepția netimbrării capătului de cerere privind constatarea nulității absolute a contractelor de vânzare-cumpărare, excepția lipsei calității procesuale active a reclamantei și excepția lipsei de interes a reclamantei cu privire la cererea de constatare a nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.1358/2004.

În motivarea excepției lipsei calității procesuale active a reclamantei a arătat, în esență, că: în litigiile privind bunurile proprietate publică Statul ##### poate sta în judecată numai prin Ministerul Finanțelor Publice, potrivit dispozițiilor art.12 alin.52 din Legea nr.213/1998; în prezent plajele inventariate în domeniul public al statului, conform HG nr.1705/2006, sunt clar delimitate de celelalte teritorii și sunt descrise topografic în documentații cadastrale specifice sistemului de publicitate imobiliară implementat prin intermediul ANCPI; prin urmare, reclamanta are calitate procesuală activă numai în situațiile judiciare care se referă la aceste plaje deja identificate topografic și inventariate nu și la alte teritorii pe care reclamanta consideră că le-ar putea revendica Statul #####, dar care nu se află în patrimonial său, în calitate de administrator.

În susținerea excepției lipsei de interes, pârâta a arătat că prin contractul de vânzare-cumpărare nr.##### a fost înstrăinat doar imobilul-construcție Cazino Sud.

Pentru motivele arătate în cuprinsul încheierii pronunțate la data de 28.02.2023, tribunalul a constatat că este competent să judece prezenta cauză din punct de vedere material, teritorial și funcțional. Totodată, a respins excepția nulității capătului 3 de cerere.

Prin răspunsul la întâmpinare depus la data de 22.03.2018 (f.1-4, vol.II), reclamanta a solicitat respingerea excepției inadmisibilității excepției de nelegalitate.

La aceeași dată, reclamanta a depus precizări (f.5-10 și f.11-15, vol.II), prin care a declarat că renunță la capătul de cerere având ca obiect constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.1358/2004.

A precizat obiectul (HCL nr.566/2014, HCL nr.109/2005, HCL nr.543/2005, HCL nr.9/2006, HCL nr.307/2013) și motivele excepției de nelegalitate, arătând că terenul în litigiu nu putea să facă parte din domeniul privat al municipiului Constanța, în lipsa unei hotărâri de Guvern, având în vedere că face parte din domeniul privat al statului.

Totodată, a solicitat respingerea excepțiilor invocate de pârâta ##### SRL prin notele scrise depuse la termenul din 28.02.2018.

În combaterea excepției lipsei calității procesuale active a susținut că prin actele normative invocate prin cererea de chemare în judecată se stabilește obligația sa de a apăra dreptul de proprietate al statului, iar pentru respectarea prevederilor legale a chemat în judecată și Ministerul Finanțelor Publice, în temeiul art.57 C.proc.civ. Mai mult, prin adresa Ministerului Finanțelor Publice depusă la dosar este împuternicită să demareze acțiunile considerate necesare, oportune și legale și să se comporte ca un adevărat proprietar în raport cu bunurile aparținând domeniului public.

Prin încheierea de ședință pronunțată la data de 28.03.2018, tribunalul a constatat că Statul ##### și-a însușit acțiunea formulată de reclamantă prin întâmpinarea depusă la dosar, dobândind calitatea de reclamant în temeiul art.70 C.proc.civ.

Totodată, s-a luat act că prin încheierea din 26.03.2018 a fost admisă cererea de acordare a ajutorului public judiciar și s-a constatat că reclamanta este scutită de la plata timbrajului stabilit la data de 14.03.2018.

Prin precizările depuse la data de 16.05.2018 (f.26-30) și adresa ABADL nr.18317/20.09.2018 înregistrată la instanță pe data de 24.09.2018 (f.143, vol.II), reclamanta a precizat că înțelege să invoce excepția de nelegalitate și cu privire la HCL nr.109/28.02.2005 și HCL nr.39/29.01.2005 (depusă de pârâți împreună cu anexe la f.36-81, vol.II).

Pentru motivele arătate în cuprinsul încheierii de ședință din data de 30.05.2018 tribunalul a respins excepția lipsei calității procesuale active a reclamantei, excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâților Municipiul Constanța și Consiliul Local Constanța și excepția inadmisibilității acțiunii.

Totodată, constatând îndeplinite cerințele impuse de art.406 C.proc.civ., a luat act de renunțarea reclamantei la judecata capătului de cerere privind constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.1385/2004, situație în care pârâta ##### SRL a declarat prin apărător că nu mai susține excepția lipsei de interes cu privire la această solicitare.

Prin încheierea pronunțată la data de 10.10.2018 judecata cauzei a fost suspendată până la soluționarea definitivă a dosarului penal nr.#####/118/2015 al Tribunalului Constanța, fiind reluată ca urmare a cererii formulate de către Statul ##### prin Ministerul Finanțelor Publice, prin încheierea din 16.02.2022.

Prin notele scrise depuse la data de 15.03.2022, reclamanta #####-ABADL a solicitat ca la soluționarea cauzei să se țină cont și de puterea de lucru judecat a deciziei penale nr.##/A/07.02.2019 pronunțate în apel în dosarul nr.#####/2/2008 al Înaltei ##### de Casație și Justiție, prin care se arată că plaja reprezintă domeniu public al statului, aflat în administrarea instituției reclamante, că bunurile din domeniul public al statului nu pot fi înstrăinate, iar actele juridice încheiate fără respectarea acestor principii sunt lovite de nulitate absolută, dar și că suprafața de teren întabulată ca proprietate privată a Municipiului Constanța și și vândută ulterior în baza contractelor de vânzare-cumpărare autentificate sub nr.435/2007 și ##### face parte din plaja #####, este domeniu public al statului și Municipiul Constanța nu deține niciun titlu de proprietate asupra terenului.

Prin încheierea motivată pronunțată la data de 11.05.2022 tribunalul a respins excepția inadmisibilității excepției invocate cu privire la HCL nr.566/23.12.2004, HCL

nr.109/28.02.2005, HCL nr.543/23.09.2005, HCL nr.9/20.01.2006, HCL nr.307/05.12.201 și a admis excepția inadmisibilității excepției de nelegalitate invocată cu privire la HCL nr.39/29.01.2005.

Prin note scrise depuse la termenul de judecată din 08.06.2022 pârâta ##### SRL a invocat excepția lipsei de interes a reclamantei în capătul de cerere privind revendicarea, raportat la dispozitivul deciziei penale nr.##/A/07.02.2019 pronunțate în dosarul nr.####/2/2008 al Înaltei ##### de Casație și Justiție.

Pentru motivele arătate în cuprinsul încheierii de amânare a pronunțării din data de 21.09.2022 tribunalul a respins excepția lipsei de interes invocată de pârâta ##### SRL și proba cu expertiză geomorfologică propusă de reclamanta ####-ABADL

În cauză a fost încuviințată și administrate proba cu înscrisuri.

Analizând actele și lucrările dosarului tribunalul reține următoarele:

În data de 21.12.1999, între Primăria Municipiului Constanța și ##### Națională „#####” S.A., prin Direcția Apelor ##### Litoral, a fost încheiat Procesul-verbal nr.8231 (înregistrat la Registratura Primăriei Constanța sub nr.62880/21.12.1999) privind stabilirea vecinătăților între domeniul public de interes național (plajele litoralului românesc al #####), administrat de ##### Națională „#####” S.A. și domeniul privat al Primăriei Municipiului Constanta, pe sectorul cuprins între digul de nord al Portului #####, în sud și canalul de deversare a lacului Tabacariei, în nord (a se vedea Anexa nr. 1).

Prin HCLM Constanța nr.566/2004 s-a aprobat completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Constanța, cu imobilele-terenuri și clădiri, iar imobilul revendicat se regăsește înscris la poz.52 din anexa acestei hotărâri.

Prin HCLM Constanța nr.109/28.02.2005 privind centralizarea “Inventarului bunurilor care aparțin Domeniului Privat al Municipiului Constanța” au fost centralizate toate hotărârile menționate, fiind întocmite anexe consolidate cu bunurile aparținând domeniului privat al Municipiului Constanța, la pag.44 a anexelor figurând și imobilul “Cazino Sud” ce formează obiectul cererii de revendicare.

Prin HCLM Constanța nr.543/23.09.2005 a fost aprobată vânzarea prin negociere directă a unor bunuri imobile (terenuri și clădiri) situate pe domeniul privat al Municipiului Constanța, în anexa nr.20 a hotărârii fiind identificat terenul situat în Stațiunea #####, Complex Cazino (lot 2), în suprafață de 12.428 mp. Acest teren era aferent activului „Cazino-Sud” reprezentat de construcțiile edificate și deținute în proprietate de ##### S.A., și înstrăinat societății ##### S.R.L. prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1358/08.12.2004 .

Prin HCLM Constanța nr.9/20.01.2006-anexa nr.19 a fost rectificată suprafața menționată în HCLM Constanța nr.543/23.09.2005, în urma noilor măsurători topografice fiind trecută suprafața lotului de 12.019,56 mp.

Prin HCLM Constanța nr.307/05.12.2013 s-a aprobat delimitarea domeniului public de interes național administrat de Administrația Bazinală de ####-Litoral și domeniul public/privat al Municipiului Constanta administrat de Consiliul Local al Municipiului Constanta pe sectorul cuprins între limita de nord a teritoriului administrativ al Municipiului Constanta și canalul de deversare a lacului Tabacarie în #####, în sud. În acest sens a fost întocmit și

Planul de situație #### #:2000-Delimitarea plajelor Stațiunea ##### Discoteca Megalos, care constituie Planșa nr. 5 - anexa la HCLM Constanta nr.307/05.12.2013.

Ulterior, între Municipiul Constanta, în calitate de vânzător și ##### S.R.L., în calitate de cumpărător, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.435/28.02.2007 de B.N.P.A. ##### și #####, prin care cumpărătorul a dobândit dreptul de proprietate asupra bunului imobil-teren în suprafață de 11.890,00 mp. conform acte și măsurători, situat în intravilanul Municipiului Constanta, Stațiunea #####, Complex Casino Sud, lot 2, Județul Constanta, înregistrat cu număr cadastral 18557/2, în Cartea Funciară nr.206445 a Municipiului Constanta.

După cum se arată chiar în conținutul său, contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.435/28.02.2007 de B.N.P.A. ##### și ##### a fost încheiat și în baza HCL nr.566/23.12.2004, HCL nr.109/28.02.2005, HCL nr.543/23.09.2005 și HCL nr.9/20.01.2006.

Pe calea prezentului demers judiciar se revendică terenul aflat în prezent în proprietatea și posesia societății pârâte, invocându-se nevalabilitatea titlului acesteia reprezentat de contractul de vânzare-cumpărare menționat mai sus, în considerarea apartenenței terenului la domeniul public al statului, ca parte componentă a plajei litoralului românesc.

Pentru a stabili temeinicia susținerilor din cererea de chemare în judecată referitoare la titlul deținut de pârâta ##### SRL, tribunalul este ținut a verifica în prealabil excepția de nelegalitate a hotărârilor de consiliu local care au precedat acest titlu, și anume HCL nr.566/23.12.2004, HCL nr.109/28.02.2005, HCL nr.543/23.09.2005, HCL nr.9/20.01.2006, HCL nr.307/05.12.2013, excepție a cărei admisibilitate, din perspectiva prevederilor art.4 din Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, a fost constatată anterior prin încheiere din 11.05.2022.

Astfel, reține că excepția de nelegalitate 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 publice este supusă regulilor de drept, instituindu-se astfel o garanție în fața arbitrariului, incoerenței sau ineficacității acestei activități care trebuie să fie supuse principiilor legitimității și legalității.

În cauză, în referire la regimul juridic al terenului revendicat, se constată că potrivit art.136 alin.3 din Constituția României, "Bogățiile de interes public ale subsolului, spațiul aerian, apele cu potențial energetic: valorificabil, de interes național, plajele, marea teritorială, resursele naturale ale zon< economice și ale platoului continental, precum și alte bunuri stabilite de legea organică, fa obiectul exclusiv al proprietății publice."

Conform art.3 din Legea apelor nr.107/1996, "aparțin domeniului public al statului apele de suprafața cu albiile lor minore cu lungimi mai mari de 5 km și cu bazine hidrografice ce

depășesc suprafața de 10 kmp, malurile și cuvetele lacurilor, precum și apele subterane, apele maritime interioare, faleza și plaja mării, cu bogățiile lor naturale și potențial valorificabil, marea teritorială și fundul apelor maritime”.

Art.3 din legea ##### privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia prevede: „(1) Domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art.135 alin. (4) din Constituție, din cele stabilite în anexa care face parte integrantă din prezenta lege și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale prin modurile prevăzute de lege.

(2) Domeniul public al statului este alcătuit din bunurile prevăzute la art.135 alin.(4) din Constituție, din cele prevăzute la pct.I din anexă, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public național, declarate ca atare prin lege...”

În anexa la Legea nr.213/1998 se precizează că domeniul public al statului este alcătuit din apele de suprafața, cu albiile lor minore, malurile și cuvetele lacurilor, apele subterane, apele maritime interioare, faleza și plaja mării, cu bogățiile lor naturale și cu potențialul energetic valorificabil, marea teritorială și fundul apelor maritime, căile navigabile interioare.

În inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului aprobat prin HG nr.1705/2006, plajele litoralului românesc sunt înscrise în domeniul public al statului (sub nr.64001 pag.25 din Inventar) și, în administrarea Administrației Naționale #####, instituție publică de interes național. dat în administrare Administrației Naționale "#####"-Administrația Bazinală de ### ##### Litoral, în conformitate cu Legea Apelor nr.107/1996 și HG nr.981/1998 (actualmente abrogate înlocuite de OUG nr.107/2002).

Potrivit art.9 alin.(1) din Legea nr.213/1998, ”Trecerea unui bun din domeniul public al statului în domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale se face la cererea consiliului județean, respectiv a Consiliului ##### al Municipiului București sau a consiliului local, după caz, prin hotărâre a Guvernului”.

Potrivit art.554 alin.1 Cod civil, ”bunurile statului și ale unităților administrativ-teritoriale care, prin natura lor sau prin declarația legii, sunt de uz sau de interes public formează obiectul proprietății publice, însă numai dacă au fost legal dobândite de către acestea”.

Teza I a primului alineat al art.554 Cod civil, reglementează criteriile de determinare a bunurilor proprietate publică, impunându-se în acest sens două asemenea criterii, respectiv determinarea prin lege și destinația bunurilor, care nu poate fi alta decât uzul sau utilitatea publică.

Textul art.554 Cod civil evocă criteriul destinației bunurilor atunci când arată că acestea sunt de uz sau de interes public iar această destinație le poate fi conferită prin lege –spre exemplu Legea nr.213/1998 care cuprinde o anexă în care sunt enumerate majoritatea categoriilor de bunuri proprietate publică – sau poate fi naturală.

Art.859 alin.1 din Codul civil stabilește:“(1) Constituie obiect exclusiv al proprietății publice bogățiile de interes public ale subsolului, spațiul aerian, apele cu potențial energetic valorificabil, de interes național, plajele, marea teritorială, resursele naturale ale zonei economice și ale platoului continental, precum și alte bunuri stabilite prin lege organică”.

Potrivit art.860 din Codul civil, (1) Bunurile proprietate publică fac parte din domeniul public național, județean sau, după caz, local.

(2) Delimitarea dintre domeniul public național, județean și local se face în condițiile legii.

(3) Bunurile care formează obiectul exclusiv al proprietății publice a statului sau a unităților administrativ-teritoriale potrivit unei legi organice nu pot fi trecute din domeniul public al statului în domeniul public al unității administrativ-teritoriale sau invers decât ca urmare a modificării legii organice. În celelalte cazuri, trecerea unui bun din domeniul public al statului în domeniul public al unității administrativ-teritoriale și invers se face în condițiile legii”.

De asemenea, potrivit art.858 din Codul civil: "Proprietatea publică este dreptul de proprietate ce aparține statului sau unei unități administrativ-teritoriale asupra bunurilor care, prin natura lor sau prin declarația legii, sunt de uz ori de interes public, cu condiția sa fie dobândite prin unul dintre modurile prevăzute de lege".

Conform prevederilor art.2 alin.1 și 2 din H.G. nr.1705/2006, „(1) Modificările intervenite în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului se aprobă în condițiile legii, prin acte normative adoptate în acest sens, inițiate de către ministere sau de alte organe de specialitate ale autorităților publice centrale, aflate în subordinea Guvernului, precum și de autorități administrative autonome și autoritățile administrației publice locale, prin Ministerul Administrației și Internelor.

2) Operarea modificărilor în inventarul centralizat al bunurilor din domeniul public al statului se face prin sistemul securizat al Ministerului Finanțelor Publice de către instituțiile prevăzute la alin.(1), în termen de 90 de zile de la intrarea în vigoare a actelor normative prevăzute la alin. (1”).

În fine, potrivit art.7 din OUG nr.202/2002 privind gospodărirea integrată a zonei costiere: "(1)Pe domeniul public al statului din zona costieră se recunoaște numai dreptul de exploatare sau utilizare. ##### un drept privat nu se poate opune proprietății publice din zona costiera.

(2)Guvernul este împuternicit să verifice, prin autoritatea publică centrală pentru protecția mediului și gospodărirea apelor, statutul legal al proprietății în zona costieră și să acționeze în consecință pentru respectarea dreptului proprietății publice.

(3)Orice hotărâre sau decizie a autorităților publice locale care încalcă prevederile alin.(1) și (2) este nulă de drept.”

Așadar, Ministerul Finanțelor Publice îndeplinește funcția de evidență a bunurilor ce constituie domeniul public al statului și are atribuția de a asigura centralizarea inventariului bunurilor din domeniul public al statului, cu precizarea că orice modificare intervenită cu privire la regimul juridic al bunurilor din domeniul public al statului, în sensul scoaterii lor din acest domeniu și includerii în domeniul privat al unităților administrative locale se aprobă în mod obligatoriu prin hotărâre de guvern, în condițiile stabilite în mod expres prin lege.

În concret, atunci când bunurile pot aparține, potrivit destinației lor, fie domeniului public al statului, fie domeniului public al unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu art.136 alin.(2) din Constituție raportat la art.860 alin.(3) teza a doua din Codul civil, trecerea din domeniul public al statului în cel al unităților administrativ-teritoriale sau invers se face în condițiile legii, respectiv în condițiile art.9 din Legea nr.213/1998, și anume la cererea consiliului județean, a Consiliului ##### al Municipiului București sau a consiliului local, după caz, prin hotărâre a Guvernului sau, simetric, la cererea Guvernului, prin hotărâre a

consiliului județean, respectiv a Consiliului ##### al Municipiului București sau a consiliului local.

În speță, prin decizia penală nr.###/F/10.07.2017 pronunțată de Curtea de Apel București-Secția a II-a Penală în dosarul nr.####/2/2008, modificată și rămasă definitivă prin decizia penală nr.##/A/07.02.2019 pronunțată în apel în dosarul nr.####/2/2008 al Înaltei ##### de Casație și Justiție, s-a dispus desființarea în parte a încheierilor nr.20992/7.06.2006 și nr.21282/7.06.2006 ale OCPI Constanța și s-a constatat că terenurile cu privire la care s-a întabulat dreptul de proprietate prin încheierile nr.20992/7.06.2006 și nr.21282/7.06.2006 în favoarea Municipiului Constanța aparțin domeniului public al Statului #####, urmând ca Ministerul Finanțelor Publice, în calitate de reprezentant, să facă demersurile necesare pentru a intra în posesia acestor bunuri imobile”.

În considerentele deciziei penale date în apel se arată următoarele:

- pag.323 alin.3: ”Prin contractul de vânzare-cumparare nr. 2078 din 08.12.2004 încheiat între S.C. ##### S.A., in calitate de vânzător si S.C. ##### S.R.L. in calitate de cumparător si autentificat sub nr.1358 din 08.12.2004, a fost vandut (...)”.

-pag. 324 alin.2: ”Prin incheierea nr.##### din 7.06.2006 a OCPI Constantaa fost admisa cererea introdusa de S.C. ##### S.R.L., s-a deschis Cartea Funciară privind dreptul de proprietate asupra terenului in suprafata de 11.890 mp (măsuratori 12.167 mp) in favoarea municipiului Constanta si s-a înscris dreptul de folosință asupra aceluasi teren in favoarea S.C. ##### S.R.L. pag.324 paragraful 4 - Ulterior, prin contractul de vonzare-cumpeirare autentificat sub nr.435 din 28.02.2007, Municipiul Constanta, reprezentat de inculpatul ##### #####, in calitate de primar, a vandut S.C. ##### S.R.L. terenut In suprafato de 11.890 mD măsurato 12.167 mp) situat in municipiut Constanta, Stariunea #####, Complex Cazino lot 2”.

-pag.327 alin.7 7 – ”Înalta ##### constată că suprafata de teren în litigiu (22.793 mp potrivit măsurătorilor) -din care face parte și suprafata de teren de 11.890 mp, masuratori 12.167 mp - face parte din plaja ##### ##### si constituie domeniu public at statului.”

-pag.331 alin.4,5 –”a. În ambele contracte de vânzare-cumpărare s-a invocat ca temei al dreptului de proprietate privată al municipiului Constanța asupra celor două suprafete de teren, pe lângă Legea nr.213/1998, HCL nr.566 din 23.12.2004: - b. in contractul de vanzare-cumpărare autentificat sub nr.435 din 28.02.2007 au fost invocate suplimentar și HCL nr.109 din 28.02.2005 si nr.540 din 23.09.2005;

-pag.333 alin.3: ”Concluzionând, din analiza dispozițiilor constituționale, a legislației primare și a celei secundare rezultă următoarele:

-suprafata de teren întabulată ca proprietate privată a Municipiului Constanța în baza încheierilor nr.20992/7.06.2006 și nr.21282/7.06.2006 ale OCPI Constanța și vândută ulterior în baza contractelor de vânzare-cumpărare autentificate sub nr.435/28.02.2007 și nr.842/13.04.2007 face parte din plaja ##### ##### și este domeniu public al statului;

-Municipiul ##### nu deține niciun titlu de proprietate publică sau privată pentru această suprafată de teren, HCL nr.566/2004 preluată în HCL nr.109/2005 și completată prin HCL nr.540/2005 fiind nule de drept în condițiile legislației primare menționate anterior în ce privește menționarea acestei suprafete ca făcând parte din inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Constanța” (pag.333).

apartenența acestui teren la domeniul public al statului, cu destinația de plajă a litoralului românesc conform art.3 din Legea Apelor nr.107/1996, precum și faptul că trecerea dreptului de proprietate asupra acestuia în domeniul privat al municipiului Constanța s-a realizat în lipsa oricărui titlu legal.

Pornind de la regimul juridic menționat, tribunalul urmează să admită excepția de nelegalitate invocată de reclamantă și să constate că HCLM Constanța nr.566/23.12.2004, dar și hotărârile de consiliu local subsecvente HCLM Constanța nr.109/28.02.2005, HCLM Constanța nr.543/23.09.2005 rectificată prin HCLM Constanța nr.9/20.01.2006, HCLM Constanța nr.307/05.12.2013, sunt nelegale în privința mențiunilor referitoare la imobilul-teren în suprafață de 12.167 mp. situat în intravilanul Municipiului Constanța, Stațiunea #####, Complex Casino Sud, Lotul 2, #####, înscris în Cartea Funciară nr.206445 (nr.vechi 52755) a Municipiului Constanța cu nr.cadastral 206445 (nr.vechi 18557/29) în favoarea ## ##### ###, în condițiile în care au avut ca efect și au confirmat schimbarea regimului juridic al acestui teren (prin inventariere sau aprobarea înstrăinării), prin trecerea lui din domeniul public al statului în domeniul privat al municipiului Constanța cu încălcarea unor norme legale imperative, sancționate cu nulitatea absolută, respectiv în lipsa unei hotărâri de guvern care să aprobe această trecere.

Conform art.4 alin.(3) din Legea nr.544/2004, legea contenciosului administrativ, ”În cazul în care a constatat nelegalitatea actului administrativ cu caracter individual, instanța în fața căreia a fost invocată excepția de nelegalitate va soluționa cauza, fără a ține seama de actul a cărui nelegalitate a fost constatată.”

Din acest text de lege, rezultă următoarele consecințe juridice: excepția de nelegalitate, din punctul de vedere al scopului material urmărit de reclamant (partea interesată care invocă excepția de nelegalitate), este o acțiune în constatare, în sensul că instanța judecătorească nu condamnă la executarea unei prestații; hotărârea judecătorească nu constituie titlu executoriu și nu poate fi pusă în executare; actul administrativ unilateral nelegal nu va produce efecte juridice (nu va fi opozabil) față de părțile din dosarul aflat pe rolul instanței judecătorești în fața căreia a fost ridicată excepția; actul administrativ unilateral nelegal nu va produce efecte juridice față de instanța judecătorească în fața căreia a fost ridicată excepția de nelegalitate, în sensul că judecătorul va soluționa cauza, fără a ține seama de actul a cărui nelegalitate a fost constatată.

Așadar, nelegalitatea actului administrativ unilateral este o nelegalitate subiectivă, în sensul că produce efecte juridice doar față de părțile din dosar și față de instanța judecătorească în fața căreia a fost invocată excepția de nelegalitate.

În consecință, față de soluția de admitere a excepției de nelegalitate, tribunalul va analiza în continuare capătul de cerere privind constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.435/28.02.2007 de B.N.P.A. ##### și #####, făcând abstracție de existența hotărârilor de consiliu local care au stat la baza încheierii acestui contract.

Astfel, reține că dreptul de proprietate publică este inalienabil, conform art.136 alin.4 din Constituție și art.11 alin.1 lit.a din Legea nr.213/1998, care dispun că bunurile proprietate publică nu pot înstrăinate. Așadar, bunurile proprietate publică sunt scoase din circuitul civil general.

Art.861 Cod civil enumeră caracterele dreptului de proprietate, astfel cum au fost aceste reglementate anterior prin legea organica (art.11 in Legea nr.213/1998) si dezvoltate și în doctrina de drept administrativ, respectiv inalienabilitatea, imprescriptibilitatea, insesizabilitatea.

Potrivit art.11 alin.2 din Legea nr.213/1998, actele juridice încheiate cu încălcarea principiului inalienabilității dreptului de proprietate publică sunt lovite de nulitate absolută, deci necondiționată de dovedirea unei vătămări.

În considerarea acestor prevederi legale imperative și a regimului juridic al terenului înstrăinat astfel cum a fost stabilit cu putere de lucru judecat prin decizia penala nr. ###/A/07.02.2019, tribunalul urmează să admită acțiunea reclamantei sub acest aspect și să constate nulitatea absolută a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.435/28.02.2007 la Biroul Notarilor Publici Asociați ##### și #####, în condițiile în care acest contract a avut ca obiect un bun aparținând domeniului public al statului și, deci, inalienabil în oricare dintre modalitățile prevăzute de lege, cum a reținut de altfel și instanța penală prin hotărârea mai sus menționată.

Analizând mai departe petitul acțiunii având ca obiect restituirea terenului litigios în proprietatea publică a Statului ##### și în administrarea ##### – ABADL imobilul-teren în suprafață de 12.167 mp. situat în intravilanul Municipiului Constanța, Stațiunea #####, Complex Cazino Sud, Lotul 2, #####, tribunalul constată că este, de asemenea, întemeiat, în considerarea argumentelor care succed.

Potrivit art.563 C.civil "(1) Proprietarul unui bun are dreptul de a-l revendica de la posesor sau de la o altă persoană care îl deține fără drept. El are, de asemenea, dreptul la despăgubiri, dacă este cazul.

(2) Dreptul la acțiunea în revendicare este imprescriptibil, cu excepția cazurilor în care prin lege se dispune altfel. În literatura de specialitate și în practica judiciară, s-a arătat că acțiunea în revendicare este o acțiune reală petitorie, pentru că în acest cadru instanța analizează însăși existența dreptului de proprietate al părților în conflict”.

În materia dreptului de proprietate publică, art.861 Cod civil prevede că "(1) Bunurile proprietate publică sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile. (2) Proprietatea asupra acestor bunuri nu se stinge prin neuz și nu poate fi dobândită de terți prin uzucapiune sau, după caz, prin posesia de bună-credință asupra bunurilor mobile” și, conform art.865 alin.1 Cod civil, "(1) ##### apărării în justiție a proprietății publice revine titularului”, care, conform art.136 alin.1 din Constituție, poate fi doar statul sau o unitate administrativ teritorială.

Conform art.2 din OUG nr.107/2002 privind înființarea Administrației Naționale "#####", " AN ##### administrează bunurile de natura celor prevăzute la art.13 alin.3 din Constituție si in Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica", bunuri menționate și în Anexa 1 la acest act normativ, incluzând "faleza și plaja mării".

Art.4 din OUG nr.107/2002 prevede de asemenea că "apele din domeniul public se dau în administrarea Administrației Naționale #####".

De asemenea, prevederile art.861 alin.3 C.civil stabilesc posibilitatea ca bunurile din domeniul public al statului să fie date în administrare unor instituții publice de interes național, care exercită prerogativele dreptului de proprietate în numele statului roman, iar potrivit art.870 alin.1 din Codul civil, "Apărarea în justiție a dreptului de administrare revine titularului dreptului".

Prin urmare, AN #####, prin Direcțiile regionale, este administrator de drept al plajelor litoralului românesc, inclusiv al plajelor aferente Municipiului Constanta, #####

inclusiv acela de a acționa în instanță pentru restituirea bunurilor intrate nelegal în posesia terților, dar și pentru apărarea dreptului său de administrare.

Potrivit art. 12 alin. 5 din Legea nr. 213/1998, în litigiile privitoare la dreptul de administrare, statul este reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice.

Litigiul de față vizează un teren ce reprezintă plajă a litoralul românesc, în suprafață de 12.167 mp situat în stațiunea ##### și întabulat în CF 206445 a Municipiului Constanta, teren proprietate publică a Statului ##### prin Ministerul Finanțelor Publice, dat prin lege în administrarea reclamantei ##### – ABADL și aflat în prezent în posesia pârâtei ##### SRL, urmare a încheierii cu Municipiul Constanța a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.435/28.02.2007.

Or, în condițiile în care acest contract este lovit de nulitate absolute potrivit celor arătate în precedent și, astfel, pârâta ##### SRL nu mai deține un titlu valabil pentru a justifica posesia, având în vedere prevederile legale rediate anterior, regimul juridic al terenului litigios astfel cum a fost configurat prin decizia penală nr.###/F/10.07.2017 pronunțată de Curtea de Apel București-Secția a II-a Penală în dosarul nr.#####/2/2008, rămasă definitivă prin decizia penală nr.##/A/07.02.2019 pronunțată în dosarul nr.#####/2/2008 al Înaltei ##### de Casație și Justiție, precum și cadrul procesual stabilit sub aspectul calității procesuale a Statului ##### prin Ministerul Finanțelor Publice, apare pe deplin justificată și se impune a fi admisă pretenția dedusă judecătii, de a fi obligați pârâții să restituie în proprietatea publică a Statului ##### și în administrarea ##### – ABADL imobilul-teren în suprafață de 12.167 mp. situat în intravilanul Municipiului Constanța, Stațiunea #####, Complex Cazino Sud, Lotul 2, #####, înscris în Cartea Funciară nr.206445 (nr.vechi 52755) a Municipiului Constanța cu nr.cadastral 206445 (nr.vechi 18557/29) în favoarea ## ##### ##.

O asemenea soluție se impune cu atât mai mult cu cât prin decizia penală amintită s-a dispus desființarea în parte a încheierii nr.20992/7.06.2006 a OCPI Constanța, prin care s-a întabulat dreptul de proprietate asupra terenului în litigiu în favoarea Municipiului Constanța, precum și efectuarea de către Statul #####, urmând ca Ministerul Finanțelor Publice, în calitate de reprezentant, a demersurilor necesare pentru a intra în posesia acestor bunuri imobile.

Tribunalul găsește întemeiat și urmează să admită și capătul de cerere având ca obiect radierea din Cartea Funciară nr.206445 (nr.vechi 52755) a Municipiului Constanța a dreptului de proprietate înscris în favoarea ## ##### ## asupra imobilului-teren în suprafață de 11.890 mp. din acte (12.167 mp. din măsurători) situat în intravilanul Municipiului Constanța, Stațiunea #####, Complex Cazino Sud, Lotul 2, #####.

În acest sens, are în vedere dispozițiile art.907 C.civ., care statuează: (1) Când o înscriere făcută în cartea funciară nu corespunde cu situația juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia.

(2) Prin rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înscrieri inexacte efectuate în cartea funciară.

(3) Situația juridică reală trebuie să rezulte dintr-o recunoaștere făcută de titularul înscrierii a cărei rectificarea se solicită, prin declarație dată în formă autentică notarială, ori dintr-o hotărâre judecătorească definitivă pronunțată împotriva acestuia, prin care s-a admis acțiunea de fond. Acțiunea de fond poate fi, după caz, o acțiune în anulare, rezoluțiune, reducățiune sau orice altă acțiune întemeiată pe o cauză de ineficacitate a actului juridic.

Totodată, art.908alin.1 C.civ. stabilește că: ”Orice persoană interesată poate cere rectificarea unei intabulări sau înscrieri provizorii, dacă: (...) 3. nu mai sunt întrunite condițiile de existență a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic în temeiul căruia s-a făcut înscrierea;

(2) Rectificarea înscrierilor în cartea funciară se poate face fie pe cale amiabilă, prin declarația autentică notarială a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie, în caz de litigiu, prin hotărâre judecătorească definitivă”.

Așadar, rectificarea cărții funciare urmărește radierea, îndreptarea sau modificarea înscrierii în cartea funciară atunci când aceasta nu mai corespunde cu situația reală, efectul rectificării fiind unul de înlăturare a operațiunii juridice sau de îndreptare pentru motivul că actul în temeiul căruia operațiunea s-a efectuat nu a fost valabil, dreptul a fost greșit calificat ori nu mai sunt întrunite condițiile de existență a acestui drept, încetând astfel efectele titlului de proprietate.

Revenind la situația din speță, se reține că reclamanta a invocat nevalabilitatea actului în baza căruia s-a făcut înscrierea dreptului de proprietate asupra terenului revendicat în favoarea pârâtei ##### SRL, respectiv a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.435/28.02.2007, iar instanța urmează să constate nulitatea acestui act, potrivit considerentelor expuse în precedent.

Prin urmare, în speță sunt pe deplin întrunite cerințele impuse de lege pentru rectificarea cărții funciare a terenului în litigiu, în sensul radierii dreptului întabulat în favoarea ##### SRL, dată fiind desființarea actului juridic care a stat la baza acestei întabulări, dar și desființarea prin hotărâre penală a încheierii prin care dreptul în discuție fusese înscris în cartea funciară în favoarea vânzătorului Municipiul Constanța.

în vedere principiul disponibilității părții ce guvernează procesul civil, principiu reglementat de art.9 C.proc.civ., tribunalul va lua prin hotărâre de desistarea reclamantei de la judecata capătului de cerere privind constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.2078/08.12.2004, reținând că actul de renunțare îndeplinește cerințele impuse de art.406 alin.1 C.proc.civ. care prevede că „Reclamantul poate să renunțe oricând la judecată, în tot sau în parte, fie verbal în ședință de judecată, fie prin cerere scrisă”.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE

Ia act de renunțarea reclamantei ##### – ABADL la judecata capătului de cerere privind constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr.2078/08.12.2004.

Hotarâre nr. 2900/2022 din 04.10.2022, cod RJ 72ge574g8
(<https://rejust.ro/juris/72ge574g8>)

Red. ## tehored. ##### ## #####/12.09.2023/7 ex.