

Dosar nr. 6345/314/2013

sentință



Seal of the Tribunalul Suceava, featuring the coat of arms of Romania and the text "ROMANIA" and "TRIBUNALUL SUCEAVA".

fond funciar

ROMÂNIA

JUDECĂTORIA SUCEAVA
SENTINȚA CIVILĂ NR.1243
Ședința publică de la 19 martie 2014

Instanța constituită din:
Președinte Foit Mioara
Grefier Leonte Cristina

Pe rol, pronunțarea asupra cauzei civile având ca obiect „fond funciar” formulată de reclamanta Ciobîcă Ileana în contradictoriu cu pârâții Comisia Municipală de fond funciar Suceava, Primarul Municipiului Suceava și Comisia Județeană Suceava pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor.

Concluziile dezbaterilor în fond au avut loc în ședința publică din data de 12 martie 2014, susținerile părților fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, redactată separat și care face parte integrantă din prezenta hotărâre și când, din lipsă de timp pentru deliberare, instanța a amânat pronunțarea pentru astăzi, 19 martie 2014.

După deliberare,

JUDECĂTORIA,

Asupra cauzei de față, constată:

Prin cererea adresată acestei instanțe la data de 8 iulie 2013 și înregistrată sub nr.6345/314/2013 din aceeași dată reclamanta Ciobîcă Ileana în contradictoriu cu pârâții Comisia Municipală de fond funciar Suceava, Primarul Municipiului Suceava și Comisia Județeană Suceava pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a solicitat să se constate nulitatea absolută parțială a titlului de proprietate nr.538/1994 cu privire la suprafața de 4100 mp teren situată în extravilanul municipiului Suceava, la locul numit „Vălcănești”, între vecinii: drum exploatare, gârlă, pășune, suprafață identică cu parte din parcela A 1 a imobilului cadastral nr. 33322, înscrisă în CF 33322 a UAT Suceava; obligarea Comisiei Municipale Suceava de fond funciar să procedeze la punerea reclamantei în posesie cu suprafața de 4100 mp teren situată pe raza municipiului Suceava, în echivalent fizic și/sau valoric; obligarea Primarului municipiului Suceava la plata unor penalități în cuantum de 1% pentru fiecare zi de întârziere în îndeplinirea obligației de punere în posesie, penalitate calculată potrivit art. 905 alin. 1 și 3 Cod procedură civilă, în raport de valoarea suprafeței de 4100 mp teren în litigiu; cu cheltuieli de judecată.



În motivarea acțiunii, reclamanta a arătat că, potrivit certificatului de moștenitor nr.283 bis din 17 octombrie 2001 este, în calitate de fiică, unica moștenitoare acceptantă a defunctului Magazin Ion, decedat la 1 ianuarie 1995.

Anterior cooperativizării autorul său a avut în proprietate, pe raza municipiului Suceava, o suprafață de 2300 mp teren extravilan situată la locul numit „Vălcănești” și o suprafață de 1800 mp teren extravilan situată la locul numit „Luncă”, suprafețe deținute de defunct până în anul 1961, când au fost preluate de fosta cooperativă agricolă de producție.

În temeiul Legii nr. 18/1991 defunctul Magazin Ion a formulat cerere de reconstituire a dreptului de proprietate pentru terenurile deținute anterior cooperativizării iar urmare a cererii astfel formulate autorul reclamantei a fost înscris în anexa 2A, poziția 54 cu suprafața totală de 2,03 ha teren, validată prin Hotărârea nr. 4122/1991 a Comisiei Județene Suceava și înscrisă în adeverința de proprietate nr. 18308/1991.

Cu privire la suprafața de 4100 mp teren, compusă din 2300 mp teren situat la locul numit „Vălcănești” și 1800 mp teren situat la locul numit „Luncă”, reclamanta a arătat că punerea în posesie a autorului său nu s-a efectuat pe vechile amplasamente deținute anterior cooperativizării, în privința cărora a fost invocată imposibilitatea restituirii în natură, ci pe un amplasament învecinat atribuit în compensare, situat la locul numit „Vălcănești, învecinat cu drum de exploatare, gârlă, pășune, acest din urmă amplasament figurând înscris în titlul de proprietate nr. 538/1994, poziția A1.

Se mai arată că în temeiul titlului de proprietate sus menționat, suprafața de 4100 mp teren extravilan de la locul numit „Vălcănești” i-a fost transmisă reclamantei de defunctul Magazin Ion prin contractul de donație autentificat sub nr. 21836/1994.

Ulterior emiterii titlului de proprietate și întocmirii contractului de donație reclamanta a constatat că suprafața de 4100 mp teren în litigiu este ocupată de SC Vivat Construct SRL Șcheia și face parte din parcela A1 a bunului imobil nr. 33.322, intabulat în favoarea acestei societăți în CF 33.322 a UAT Suceava.

A susținut reclamanta că prin acțiunea ce a format obiectul dosarului nr.6718/86/2008 a Tribunalului Suceava a chemat în judecată SC Vivat Construct SRL pentru ca aceasta să fie obligată să-î predea în deplină proprietate și posesie suprafața de 4100 mp teren de la locul numit „Vălcănești”, pe amplasamentul individualizat în titlul de proprietate nr. 538/1994, însă prin decizia nr.32/2012 a Curții de Apel Suceava, rămasă irevocabilă prin decizia nr.995/2013 a ÎCCJ, acțiunea astfel formulată a fost respinsă.

A arătat reclamanta că în motivarea acestor hotărâri judecătorești s-a reținut că terenul reconstituit în favoarea autorului său pe amplasamentul în litigiu se suprapune, în limita unei suprafețe de 3721 mp, cu terenul dobândit de SC Vivat Construct SRL prin contractul de vânzare cumpărare nr. 431/2006, teren care a aparținut inițial SC Avicola SA Suceava în temeiul certificatului de

ROMANIA
TRIBUNALUL
SUCEAVA

atestare a dreptului de proprietate seria M07 nr. 0776/1994 și care a fost vândut la licitație publică în cadrul procedurii falimentului declanșată împotriva societății deținătoare, ajungând prin transmisiuni succesive în patrimoniul SC Vivat Construct SRL iar, față de modalitatea inițială de vânzare a imobilului în discuție, s-a apreciat că în cauză sunt incidente disp. art.520 Cod procedură civilă anterior privind prescripția specială a acțiunii în revendicare îndreptate împotriva terțului adjudecatar și succesorilor săi.

Potrivit probatoriului administrat în dosarul nr.6718/86/2008 al Tribunalului Suceava, amplasamentul de la locul numit „Vălcănești” pe care s-a efectuat punerea în posesie a autorului reclamantei cu suprafața de 4100 mp a fost cedat ulterior cooperativizării către fosta întreprindere de Creștere a Păsărilor Suceavă, care s-a reorganizat în SC Avicola SA, aceasta din urmă dobândind de drept terenurile aflate în perimetrul său (inclusiv pe cel în litigiu, aflat în perimetrul Fermei nr. 5) în temeiul art. 15 alin. 2 din Legea nr. 15/1990 și HG 834/1991, fapt confirmat de certificatul de atestare a dreptului de proprietate seria M07 nr. 0776/1994.

Raportat la situația de fapt sus menționată, punerea în posesie a antecesorului său pe amplasamentul în litigiu s-a efectuat în mod nelegal, cu nesocotirea art. 8 alin. 1 și art. 10 alin. 3 din Legea nr. 18/1991, în forma aflată în vigoare la data emiterii titlului contestat.

Prin prisma argumentelor expuse anterior, reclamanta a solicitat să se constate că înscrierea în titlul de proprietate nr.538/1994 a suprafeței de 4100 mp teren extravilan de la locul numit „Vălcănești” s-a efectuat cu nesocotirea disp. art.8,10 din Legea nr. 18/1991- redactare inițială și art. 20 alin. 2 din Legea nr. 15/1990 și că în privința terenului individualizat în petitul acțiunii titlul contestat este lovit de nulitate absolută parțială în temeiul art. III alin. 1 lit. a din Legea nr. 169/1997.

A arătat reclamanta că, urmare a constatării nulității absolute parțiale a titlului de proprietate nr.538/1994, în sarcina Comisiei municipale Suceava de aplicare a legilor fondului funciar subzistă obligația de a proceda la punerea sa în posesie, în calitate de moștenitoare a defunctului Magazin Ion, cu suprafața de 4100 mp teren validată prin Hotărârea nr.4122/1991 a Comisiei Județene Suceava, obligație instituită de disp. art.5 lit. c, i din HG 890/2005 și care se impune a fi îndeplinită potrivit art. 12 din Legea nr. 165/2013, cu respectarea principiului echității prevăzut de art. 2 lit. b din același act normativ, principiu în raport de care este necesară asigurarea echivalenței fizice și valorice în ipoteza restituirii în natură prin atribuirea în compensare a unui alt amplasament decât cel ce a aparținut antecesorului său.

De asemenea, pentru ipoteza neîndeplinirii obligației de punere în posesie cu suprafața de 4100 mp teren în discuție, în temeiul art. 64 alin. 2 din Legea nr. 18/1991 republicată, a solicitat obligarea Primarului municipiului Suceava la plata unei penalități de 1% pentru fiecare zi de întârziere în îndeplinirea acestei



obligății, valoarea penalității și modul de calcul urmând a fi stabilite potrivit art. 905 Cod procedură civilă.

În drept, a invocat disp. art. III alin. 1 lit. a din Legea nr. 169/1997, art. 8 alin. 1, 10 alin. 3 din Legea nr. 18/1991-redactare inițială, art. 20 alin. 2 din Legea nr. 15/1990, HG 834/1991, art. 5 lit. c,i din HG 890/2005, art. 2 lit. b, art. 12 din Legea nr. 165/2013, art. 64 alin. 2 din Legea nr. 18/1991 republicată, art. 905 și art. 453 Cod procedură civilă.

În dovedirea acțiunii, reclamanta a solicitat proba cu înscrisuri și atașarea dosarului nr.6718/86/2008 a Tribunalului Suceava.

Pârâții Primarul Municipiului Suceava și Comisia Municipală de fond funciar Suceava au formulat întâmpinare (f.33 dosar), prin care au arătat că, în temeiul Legii fondului funciar nr.18/1991, autorului reclamantei, Magazin Ion, i s-a reconstituit dreptul de proprietate pentru suprafața de 2,03 ha, teren conform Hotărârii nr. 4122/1991 - Anexa nr. 2A, poziția nr. 54, a fost pus în posesie cu suprafața totală de 2.0265 ha și i s-a întocmit titlu de proprietate nr.538/1994. În acest titlu de proprietate, în extravilan, tarlăua „Vâlcănești", este menționată suprafața de 4100 m.p. cu care a fost pus în posesie pentru terenul înscris în Registrul agricol din perioada 1959 - 1963 în „Vâlcănești" - 0,23 ha, la care s-au adăugat 0,18 ha din tarlăua „Luncă". Punerea în posesie s-a făcut pe un amplasament diferit doar în ceea ce privește cei 0,18 ha din „Luncă", suprafața de 0,23 ha din tarlăua „Vâlcănești" fiind atribuită pe vechiul amplasament, autorul Magazin Ion având cunoștință de faptul că acesta este ocupat de întreprindere de Creștere a Păsărilor Suceava.

A mai arătat că prin contractul de donație autenticat sub nr. 21836 din 7 noiembrie 1994, autorul reclamantei a donat acest teren fiicei sale, Ciobîcă Ileana, care este și unica moștenitoare a acestuia conform certificatului de moștenitor nr. 283 bis din 17 octombrie 2001.

Au considerat pârâții că se impune anularea parțială a titlului de proprietate nr.538/1994 în ceea ce privește suprafața de 4100 m.p. teren extravilan din tarlăua „Vâlcănești" și punerea reclamantei în posesie cu o suprafață de teren echivalentă într-un amplasament diferit, astfel că este de acord cu acțiunea reclamantei, doar în acest sens.

Au mai susținut pârâții că nu sunt de acord cu capătul de cerere referitor la obligarea Primarului municipiului Suceava, în calitate de președinte al comisiei locale de fond funciar, la plata de daune cominatorii până la îndeplinirea obligației de punere în posesie a reclamantei cu un teren echivalent întrucât, o condiție esențială a stabilirii de daune cominatorii în sarcina președintelui comisiei locale de fond funciar, conform dispozițiilor art. 64 alin. (2) din Legea nr. 18/1991, este aceea de a exista un refuz nejustificat din partea acestei instituții de a-și duce la îndeplinire obligațiile. Ori, așa cum a arătat mai sus, instituția sa este de acord atât cu anularea parțială a titlului de proprietate cât și cu obligarea Comisiei municipale de fond funciar Suceava la punerea în posesie cu un teren echivalent pe un alt amplasament.



Cu privire la cererea reclamantei privind stabilirea plății de penalități, în ipoteza neîndeplinirii" obligației respective, a arătat că una din condițiile exercitării acțiunii civile este aceea ca interesul justificat de reclamant să fie actual, iar interesul judiciar se consideră că există, este actual, din momentul încălcării unui anumit drept subiectiv; nu pot fi aduse în fața instanței, spre judecare, fapte viitoare, a căror existență este nesigură.

Referitor la acordarea de cheltuieli de judecată, a solicitat instanței să aibă în vedere prevederile art. 454 din Codul de procedură civilă conform cărora pârâțul care a recunoscut, la primul termen de judecată la care părțile sunt legal citate, pretențiile reclamantului nu va putea fi obligat la plata cheltuielilor.

În drept, au invocat dispozițiile Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale capitolului III din Legea nr. 169/1997, ale Regulamentului de funcționare a comisiilor de fond funciar aprobat prin H.G. nr. 890/2005 și ale Titlului XIII din Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției.

Reclamanta a formulat răspuns la întâmpinarea pârâților (f.55 dosar), prin care a solicitat a se constata că, în ceea ce privește pretențiile având ca obiect constatarea nulității absolute parțiale a titlului de proprietate nr. 538/1994 și punerea sa în posesie cu suprafața de teren în litigiu, pe un alt amplasament echivalent fizic și/sau valoric, că pârâții Comisia municipală Suceava de aplicare a legilor fondului funciar și Primarul municipiului Suceava au achiesat prin întâmpinare la aceste pretenții, iar pârâta Comisia Județeană Suceava nu a contestat temeinicia pretențiilor sus menționate.

Cât privește excepția lipsei de interes invocată de pârâți reclamanta a arătat că aceasta este nefondată deoarece, potrivit art. 33 alin. 1 teza a doua Cod procedură civilă, chiar dacă interesul nu este născut și actual se poate formula o cerere cu scopul de a preveni încălcarea unui drept subiectiv amenințat sau pentru a preîntâmpina producerea unei pagube iminente și care nu s-ar putea repara.

În cauză, ea a solicitat plata penalităților de întârziere potrivit art. 905 Cod procedură civilă pentru ipoteza neîndeplinirii obligației de punere în posesie cu suprafața de 4100 mp teren pe un alt amplasament echivalent fizic și/sau valoric, fiind astfel evident că cererea a fost formulată pentru a preveni o eventuală încălcare a dreptului de a fi pusă în posesie în condițiile legii cu suprafața pentru care s-a validat reconstituirea dreptului de proprietate al autorului său, precum și pentru a preîntâmpina un alt litigiu ce s-ar putea declanșa în situația în care obligația de punere în posesie ce am solicitat a fi stabilită în sarcina prim pârâtei nu va fi îndeplinită deîndată, așa cum impun disp. art. 64 din Legea nr. 18/1991.

Referitor la dispozițiile Legii nr. 165/2013, invocate prin întâmpinare de pârâta Comisia Județeană Suceava, reclamanta a arătat că acestea nu sunt aplicabile litigiului de față întrucât art. 7 din actul normativ sus menționat se referă la suspendarea procedurilor cu caracter administrativ de validare, punere în posesie, eliberare a titlurilor de proprietate și a oricăror alte proceduri



administrative în materia restituirii fondului funciar, aceste dispoziții nefiind primare incidente în cazul procedurilor judiciare de natura celei de față.

Sub aspectul cheltuielilor de judecată, în privința pârâților Comisia municipală de fond funciar și Primarul municipiului Suceava, reclamanta a arătat că urmează să se facă aplicarea art.454 Cod procedura civilă, iar în privința pârâtei Comisia Județeană Suceava urmează să se aibă în vedere în vedere disp. art.52 alin.2 din Legea nr.18/1991 republicată.

Analizând cu prioritate excepția lipsei de interes invocată de pârâții Primarul Municipiului Suceava și Comisia Municipală Suceava de aplicare a Legii fondului funciar, prin întâmpinare, instanța reține următoarele:

Potrivit art. 33 din Legea nr. 134/2010, privind Noul Cod de procedură civilă, interesul reclamantului de a exercita acțiunea civilă împotriva altor persoane, trebuie să fie determinat, legitim, personal, născut și actual. Cu toate acestea, se poate formula o cerere cu scopul de a preveni încălcarea unui drept subiectiv amenințat sau pentru a preîntâmpina producerea unei pagube iminente și care nu s-ar putea repara.

Cum în speță, acțiunea reclamantei a fost formulată, în principai, pentru obligarea Comisiei Municipale Suceava de aplicare a Legilor fondului funciar, la punerea ei în posesie cu suprafața de 4100 mp teren situați pe raza municipiului Suceava, este evident că suntem în ipoteza art. 33 alin. 1 teza a II-a Cod procedură civilă, referitoare la prevenirea unei eventuale încălcări a dreptului reclamantei de a fi pusă în posesie conform dispozițiilor legale în materie de fond funciar.

În acest context, excepția lipsei de interes privind obligarea primarului municipiului Suceava la plata unor penalități de întârziere în îndeplinirea obligației de punere în posesie este neîntemeiată, motiv pentru care va fi respinsă.

Pe fondul cauzei, instanța reține următoarea situație de fapt:

Potrivit certificatului de moștenitor nr. 283 bis din 17.10.2001 emis de BNP Petru Atănăsoaei (fila 10) reclamanta Ciobâcă Ileana este unica moștenitoare legală, în calitate de fiică a defectului Magazin Ion, decedat la data de 01.01.1995.

Autorul reclamantei a avut în proprietate anterior cooperativizării o suprafață de 2300 mp teren, situată în extravilanul municipiului Suceava, la locul „Vălcănești”, precum și o suprafață de 1800 mp teren extravilan situată la locul numit „Luınca”, suprafețe pe care acesta le-a predat la C.A.P.

După adoptarea Legii fondului funciar, în anul 1991, autorul reclamantei, Magazin Ion a formulat cerere de reconstituire a dreptului de proprietate în temeiul Legii nr. 18/1991 pentru terenurile deținute anterior cooperativizării iar urmare a cererii astfel formulate acesta a fost înscris în anexa 2A, poziția 54 cu suprafața totală de 2,03 ha teren, validată prin Hotărârea nr. 4122/1991 a Comisiei Județene Suceava și înscrisă în adeverința de proprietate nr. 18308/1991.



În ceea ce privește suprafața de 4100 mp teren, compusă din 2300 mp teren situat la locul numit „Vălcănești” și 1800 mp teren situat la locul numit „Luncă”, punerea în posesie a autorului reclamantei nu s-a efectuat pe vechile amplasamente deținute anterior cooperativizării, în privința cărora a fost invocată imposibilitatea restituirii în natură, ci pe un amplasament învecinat atribuit în compensare, situat la locul numit „Vălcănești”, învecinat cu drum de exploatare, gârlă, pășune, acest din urmă amplasament figurând înscris în titlul de proprietate nr. 538/1994, poziția A1.

În temeiul titlului de proprietate sus menționat, suprafața de 4100 mp teren extravilan de la locul numit „Vălcănești” i-a fost transmisă reclamantei de defunctul Magazin Ion prin contractul de donație autentificat sub nr. 21836/1994.

Ulterior emiterii titlului de proprietate și întocmirii contractului de donație reclamanta a constatat că suprafața de 4100 mp teren în litigiu este ocupată de SC Vivat Construct SRL Șcheia și face parte din parcela A1 a bunului imobil nr. 33.322, intabulat în favoarea acestei societăți în CF 33.322 a UAT Suceava.

Prin acțiunea ce a format obiectul dosarului nr.6718/86/2008 a Tribunalului Suceava reclamanta a chemat în judecată SC Vivat Construct SRL pentru ca aceasta să fie obligată să-i predea în deplină proprietate și posesie suprafața de 4100 mp teren de la locul numit „Vălcănești”, pe amplasamentul individualizat în titlul de proprietate nr. 538/1994, însă prin decizia nr.32/2012 a Curții de Apel Suceava, rămasă irevocabilă prin decizia nr.995/2013 a ÎCCJ, acțiunea astfel formulată a fost respinsă.

În motivarea acestor hotărâri judecătorești s-a reținut că terenul reconstituit în favoarea autorului său pe amplasamentul în litigiu se suprapune, în limita unei suprafețe de 3721 mp, cu terenul dobândit de SC Vivat Construct SRL prin contractul de vânzare cumpărare nr. 431/2006, teren care a aparținut inițial SC Avicola SA Suceava în temeiul certificatului de atestare a dreptului de proprietate seria M07 nr. 0776/1994 și care a fost vândut la licitație publică în cadrul procedurii falimentului declanșată împotriva societății deținătoare, ajungând prin transmisiuni succesive în patrimoniul SC Vivat Construct SRL iar, față de modalitatea inițială de vânzare a imobilului în discuție, s-a apreciat că în cauză sunt incidente disp. art.520 din vechiul Cod de procedură civilă privind prescripția specială a acțiunii în revendicare îndreptate împotriva terțului adjudecatar și succesorilor săi.

Potrivit probatoriului administrat în dosarul nr.6718/86/2008 al Tribunalului Suceava, amplasamentul de la locul numit „Vălcănești” pe care s-a efectuat punerea în posesie a autorului reclamantei cu suprafața de 4100 mp a fost cedat ulterior cooperativizării către fosta întreprindere de Creștere a Păsărilor Suceava, care s-a reorganizat în SC Avicola SA, aceasta din urmă dobândind de drept terenurile aflate în perimetrul său (inclusiv pe cel în litigiu, aflat în perimetrul Fermei nr. 5) în temeiul art. 15 alin. 2 din Legea nr. 15/1990



HG 834/1991, fapt confirmat de certificatul de atestare a dreptului de proprietate seria M07 nr. 0776/1994.

Așadar, terenul în litigiu, la data de 01.01.1990, nu se mai afla în perimetrul fostei Cooperative Agricole de Producție, ci în perimetrul fostei Întreprinderi de Creștere a Păsărilor Suceava.

Or, în raport de situația de fapt reținută mai sus, punerea în posesie a autorului reclamantei pe amplasamentul de la „Vălcănești” s-a efectuat cu încălcarea dispozițiilor art.8 alin.1 și art.10 alin.3 din Legea nr.18/1991, în forma aflată în vigoare la data emiterii titlului de proprietate nr.538/1994, contestat de reclamantă.

Astfel, potrivit art.8 alin.1 din Legea nr.18/1991 „Stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor care se găsesc în patrimoniul cooperativelor agricole de producție se face în condițiile prezentei legi, prin reconstituirea dreptului de proprietate sau constituirea acestui drept”.

Articolul 10 alin 3 din același act normativ prevede că „Stabilirea dreptului de proprietate se face la cerere, pe baza situației terenurilor deținute de cooperativă la 01.01.1990, înscrisă în sistemul de evidență a cadastrului funciar general sau a registrului agricol, corectată cu înstrăinările legal efectuate de către cooperativă până la data intrării în vigoare a legii”.

Prin urmare, terenul în suprafață de 4100 m.p de la locul „Vălcănești” din extravilanul municipiului Suceava nu putea forma obiectul punerii în posesie și al reconstituirii dreptului de proprietate, acesta neputând fi atribuit persoanelor îndreptățite, în compensare pentru vechile amplasamente care nu mai puteau fi restituite în natură.

Mai mult decât atât, fosta Întreprindere de Creștere a Păsărilor Suceava, care ulterior s-a reorganizat conform Legii nr.15/1991, ca societate comercială – SC AVICOLA SA- și a dobândit de drept, conform art.20 alin.2 din același act normativ, toate bunurile aflate în patrimoniul său, inclusiv terenul în litigiu, astfel că, acest teren nu se putea afla la dispoziția Comisiei municipale Suceava de fond funciar pentru a fi atribuit autorului reclamantei, îndreptățit la reconstituirea dreptului de proprietate.

Pentru considerentele expuse mai sus, instanța va admite, în parte, acțiunea reclamantei și pe cale de consecință, va constata că înscrierea pe titlul de proprietate nr.538/1994 a suprafeței de 4100 m.p. teren extravilan de la locul „Vălcănești” s-a făcut cu încălcarea dispozițiilor art.8 și 10 din Legea nr.18/1991 (redactarea inițială) și a art.20 din Legea nr.15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale. În atare situație sunt incidente dispozițiile art.III alin.1 lit. „a” din Legea nr.169/1997 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, potrivit căroră sunt lovite de nulitate absolută actele de reconstituire a dreptului de proprietate în favoarea persoanelor fizice care nu erau îndreptățite, potrivit legii, la astfel de reconstituiri.



Așa fiind, instanța va dispune anularea parțială a titlului de proprietate nr.538 din 20.07.1994 emis de pârâta Comisia Județeană Suceava pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor pe numele defunctului Magazin Ghe.Ion, în sensul excluderii suprafeței de 4100 m.p. teren arabil (poziția A.1) situată în extravilan la locul numit „Vălcănești” învecinat cu: drum exploatare (N), gârlă (E), și pășune la (S și V).

Așa cum a recunoscut pârâta Comisia Municipală Suceava de fond funciar prin întâmpinarea formulată, reclamanta este îndreptățită să fie pusă în posesie cu o suprafață de teren echivalentă celei pentru care autorul său, Magazin Ion a obținut reconstituirea dreptului de proprietate pe un alt amplasament.

În ceea ce privește procedura reconstituirii imobilelor în natură, modificări importante au fost aduse de Legea nr.165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, publicată în Monitorul Oficial nr.278/17.05.2013, care în materia fondului funciar instituie măsuri de înființare a Comisiilor locale pentru inventarierea terenurilor de suspendare a emiterii hotărârilor de validare/invalidare, a eliberării titlurilor de proprietate și a procedurilor de punere în posesie, până la centralizarea tuturor terenurilor care pot face obiectul retrocedării.

Potrivit art.1 din Legea nr.165/2013, imobilele preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist se restituie în natură, iar atunci când reconstituirea în natură nu este posibilă, singura măsură reparatorie în echivalent care se acordă este „compensarea prin puncte” prevăzută la cap.III din aceeași lege.

Articolul 4 din același act normativ indică că legea „se aplică cererilor formulate și depuse în termen legal, la entitățile investite de lege, nesoluționate până la data intrării în vigoare a prezentei legi, cauzelor în materia restituirii imobilelor preluate abuziv, aflate pe rolul instanțelor, precum și cauzelor aflate pe rolul Curții Europene a Drepturilor Omului suspendate în temeiul Hotărârii-pilot din 12 octombrie 2010, pronunțată în Cauza Maria Atanasiu și alții împotriva României, la data intrării în vigoare a prezentei legi”.

Articolul 12 din Legea nr.165/2013 stipulează că, în situația în care restituirea terenurilor agricole pe vechile amplasamente nu este posibilă, după validarea întinderii dreptului lor de proprietate de către comisiile județene de fond funciar, fostului proprietar sau moștenitorilor acestuia li se va atribui un teren pe un alt amplasament în ordinea indicată la punctele a-c ale alineatului 1 dar și în concordanță cu principiile prevăzute la art.2 din lege care sunt principiul prevalenței restituirii în natură, principiul echității, principiul transparenței procesului de stabilire a măsurilor reparatorii și principiul menținerii justului echilibru între interesul particular al foștilor proprietari și interesul general al societății.



În raport de dispozițiile legale menționate mai sus instanța va obliga pe pârâta Comisia Municipală Suceava de fond funciar să procedeze la punerea în posesie a reclamantei cu o suprafață de 4100 m.p. teren în echivalent fizic și/sau valoric.

Cât privește cererea privind obligarea Primarului municipiului Suceava, în ipoteza neîndeplinirii obligației de punere în posesie a reclamantei cu suprafața de 4100 m.p. teren, la plata unei penalități de 1% pentru fiecare zi de întârziere, instanța apreciază că aceasta nu este întemeiată din următoarele motive:

Potrivit art. 35 - 38 din Legea nr. 165/2013 în cazul în care membrii comisiei locale care nu își îndeplinesc obligațiile în termenele impuse de lege, răspund contravențional putând fi sancționați cu amendă de la 10.000 lei la 100.000 lei.

Totodată, în cazul în care în urma aplicării contravențiilor prevăzute de legislația fondului funciar și de Legea nr. 165/2013, președintele comisiei locale continuă să întârzie finalizarea procedurii de validare, punere în posesie și emitere a titlului de proprietate, prefectul sau Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților poate dispune revocarea acestuia din funcția de președinte al comisiei locale și numirea unei alte persoane dintre conducătorii serviciilor deconcentrate de la nivel județean sau, respectiv, salariații Autorității Naționale pentru Restituirea Proprietăților.

Prin prisma acestor dispoziții legale, nu mai sunt aplicabile dispozițiile art. 64 alin. 2 din Legea nr. 18/1991 republicată, întrucât punerea în posesie se va face cu respectarea prevederilor art. 12 din Legea nr. 165/2013, astfel că eventualele încălcări ale prevederilor legale vor fi sancționate conform procedurii instituite de art. 35 - 40 din acest ultim act normativ.

Întrucât pârâții Comisia Municipală Suceava de fond funciar și Primarul Municipiului Suceava au fost de acord cu acțiunea reclamantei privind anularea titlului de proprietate contestat, recunoscând pretențiile acesteia anterior primului termen de judecată, instanța va face aplicarea dispozițiilor art. 454 Cod procedură civilă, iar în privința Comisiei Județene Suceava pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, considerând că se află în culpă procesuală o va obliga la plata cheltuielilor de judecată în cuantum de 1.000 lei, reprezentând contravaloarea onorariului de avocat.

Pentru aceste motive,

În numele Legii,

HOTĂRĂȘTE:

Respinge, ca neîntemeiată, excepția lipsei de interes invocată de pârâții Primarul Municipiului Suceava și Comisia Municipală Suceava de aplicare a Legii fondului funciar, prin întâmpinare.

Admite, în parte, acțiunea civilă având ca obiect „fond funciar” formulată de reclamanta **Ciobîcă Ileana** CNP-2510512334997 domiciliată Suceava, str.Pictor Panaiteanu nr.53, jud.Suceava, în contradictoriu cu pârâții **Comisia Municipală de fond funciar Suceava, Primarul Municipiului Suceava și Comisia Județeană Suceava** pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor.

Anulează, în parte, titlul de proprietate nr.538 din 20.07.1994 emis de pârâta Comisia Județeană Suceava pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor pe numele defunctului Magazin Ghe.Ion, în sensul excluderii suprafeței de 4100 m.p. teren arabil (poziția A.1) situată în extravilan la locul numit „Vălcănești” învecinat cu: drum exploatare (N), gârlă (E), și pășune la (S și V).

Obligă Comisia Municipală Suceava de fond funciar să procedeze la punerea în posesie a reclamantei cu o suprafață de 4100 m.p. teren în echivalent fizic și/sau valoric.

Obligă pe pârâta Comisia Județeană Suceava pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor să plătească reclamantei suma de 1000 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Cu drept de apel, care se depune la Judecătoria Suceava, în termen de 30 de zile de la comunicare.

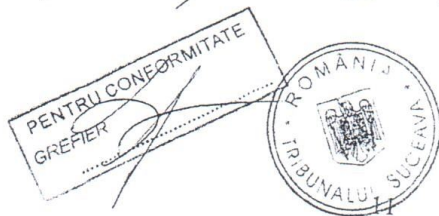
Pronunțată în ședința publică, azi, 19 martie 2014.

Președinte,

Grefier,

Red.FM
Tehnored.LC
5 ex.

*Notificat - prin nr. 375 din
07.10.2014 - Tab 54 - Fundo Civice
Căsu nr. 6345/34/17 / pm cor 2
după primă operațiune referent*



15.10.2014