

Direcția de inspecție pentru judecători

Nr. lucrare: 19-3688

Data: 18 noiembrie 2019

RAPORT

privind identificarea practicii instanțelor de judecată în materia fondului funciar

CAPITOLUL I. Date generale privind controlul

I.1. Modalitatea de stabilire a controlului și obiectivul acestuia.

Prin Ordinul nr.124/2.08.2019 emis la data de 16 iulie 2018, de Inspectorul-șef al Inspecției Judiciare, s-a dispus efectuarea unui control tematic având ca obiectiv identificarea practicii instanțelor de judecată în materia fondului funciar, în perioada 1 ianuarie 2015 – 31 iulie 2019, cu privire la următoarele aspecte:

a) persoanele îndreptățite să solicite reconstituirea dreptului de proprietate în conformitate cu prevederile articolelor 8 alin. (2) și 13 din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar; aplicabilitatea art. 4 alin. (4) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989 în materie;

b) modul de stabilire a dreptului de proprietate privată asupra terenurilor în temeiul Legii nr. 18/1991, în funcție de modul de intrare a acestora în patrimoniul statului, prin expropriere anterior anului 1945, cu plata unei juste despăgubiri, sau, după caz, prin confiscare în temeiul unei hotărâri penale de condamnare, pronunțată în baza Legii nr 312/1945;

c) modul de aplicare a prevederilor art. 48 din Legea nr. 18/1991;

d) constatarea nulității absolute a actelor de reconstituire a dreptului de proprietate.

În ceea ce privește durata verificărilor s-a stabilit că verificările vor fi efectuate în perioada 2 – 24 septembrie 2019.

Referitor la natura verificărilor efectuate, menționăm că, în aplicarea dispozițiilor art. 73 alin. (4) din Legea nr. 317/2004 privind Consiliul Superior al Magistraturii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin adresa nr.19-3688 din 08.08.2019, transmisă conducerii tribunalelor, echipa de inspectori a solicitat, preliminar, comunicarea de date privind situația statistică a cauzelor înregistrate și soluționate în materia legilor fondului funciar, numărul completelor specializate, data și modalitatea înființării acestora; practica instanțelor de judecată în materia fondului funciar, însoțite de hotărâri judecătorești, cu privire la aspectele menționate mai sus ca obiective ale controlului, urmând a se preciza dacă acestea au determinat practică judiciară neunitară la nivelul instanțelor și, în caz afirmativ, modul în care aceasta a fost rezolvată, respectiv dacă acest gen de cauze a generat formularea de plângeri la Curtea Europeană a Drepturilor Omului; procentul de atacabilitate și indicele de casare/desființare în căile de atac (apel/recurs, contestație în anulare, revizuire) în materia fondului funciar, cu precizarea numărului de hotărâri atacate și a celor casate/desființate, precum și indicarea pe scurt a motivelor pentru care au fost admise căile de atac. S-a avut în vedere și extrasul din Raportul privind Starea Justiției pe anul 2018 întocmit de Consiliul Superior al Magistraturii, privind volumul de cauze înregistrate și soluționate în perioada 2015-2018.

I. 2. Prezentarea generală a actelor normative incidente

După instaurarea regimului comunist în România în anul 1947, statul a procedat la naționalizarea pe scară largă a imobilelor și a terenurilor agricole. În perioada 1949-1962, aproape toate terenurile agricole au fost transferate în patrimoniul cooperativelor agricole.

De asemenea, prin Legile nr. 58 și nr. 59/1974, terenurile au fost scoase din circuitul civil, singura modalitate de dobândire a dreptului de proprietate privată asupra terenurilor rămânând moștenirea.

După căderea regimului comunist, în contextul adoptării unei noi Constituții, care reglementa unitar protecția dreptului de proprietate indiferent de titular, statul a adoptat o serie de legi în scopul reparării atingerilor aduse dreptului de proprietate.

Astfel, după decembrie 1989 au fost adoptate numeroase acte normative, fiecare dintre acestea corespunzând unei anumite viziuni a legiuitorului asupra reparațiilor necesare, Legea fondului funciar nr.18/1991, în temeiul căreia cetățenii puteau solicita reconstituirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor agricole în limita suprafeței de 10 ha de familie, în echivalent arabil, fiind una dintre cele mai dezbătute în spațiul public, concretizată în numeroase demersuri judiciare pe rolul instanțelor de judecată și supusă unor multiple modificări legislative.

Se remarcă astfel, că Legea nr. 169/1997 aduce modificări și completări Legii nr.18/1991, acordând posibilitatea de a formula cerere de reconstituire a

dreptului de proprietate și pentru diferența dintre suprafața de 10 ha, în echivalent arabil, de familie și cea adusă în cooperativa agricolă de producție sau care a fost preluată în orice mod de aceasta, până la limita suprafeței prevăzute la art. 3 lit. h) din Legea nr. 187/1945 pentru înfăptuirea reformei agrare, de familie, indiferent dacă reconstituirea urmează să se facă în mai multe localități sau de la autori diferiți, reglementând cuprinsul cererii ce urma a fi depusă, precum și obligațiile autorităților administrative cu privire la primirea acestora. De asemenea, a reglementat cazurile de nulitate a actelor de reconstituire ori constituire a dreptului de proprietate.

Legea nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997, a majorat suprafața de teren ce putea fi restituită până la 50 de hectare de persoană pentru terenurile arabile și până la 100 de hectare de persoană pentru pășuni; totodată, a prevăzut posibilitatea acordării de despăgubiri în lipsa restituirii și a instituit, pentru prima oară, regula reconstituirii dreptului de proprietate pe vechiul amplasament.

Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, a reflectat o nouă viziune a legiuitorului cu privire la reconstituirea dreptului de proprietate, procedând la modificarea Legii nr. 18/1991, a Legii nr. 169/1997, precum și a Legii nr. 1/2000. Modificările de esență au vizat acordarea dreptului persoanelor beneficiare ale dispozițiilor Legii nr. 18/1991 de a solicita diferențele suprafețelor de teren care nu au fost restituite în integralitate urmare a aplicării dispozițiilor legilor fondului funciar de până la acel moment.

Actul normativ menționat a cuprins, totodată, și dispoziții de procedură, în Titlul XIII fiind reglementată obligativitatea soluționării cauzelor de fond funciar de către complete specializate, termene scurte de soluționare, termen redus de redactare a hotărârii judecătorești, etc.

În scopul unificării practicii instanțelor de judecată în materia fondului funciar, sunt de menționat Decizia nr. .../1997 (nepublicată) pronunțată în interesul legii de fosta Curte Supremă de Justiție referitoare la natura juridică și efectele adevărului de reconstituire și ale procesului verbal de punere în posesie, precum și Decizia nr. .../2007 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție în interesul legii, referitoare la beneficiarii repunerii în termenul de acceptare a succesiunii.

Abordările diferite ale legiuitorului, de-a lungul timpului, cu privire la problematica restituirii proprietăților au determinat numeroase cazuri de practică neunitară, la nivel național, cât și condamnări ale Statului Român la Curtea Europeană a Drepturilor Omului (ex: Hotărârea din 26 iulie 2007 în Cauza Dorneanu împotriva României, Hotărârea din 13 mai 2008 în Cauza Luca împotriva României, Hotărâre pilot din 12.10.2010 în cauza Maria Atanasiu ș.a. contra României).

Se are în vedere că însăși 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 (ale cărei dispoziții exced analizei prezentului raport) a fost adoptată în aplicarea Hotărârii-pilot pronunțată de Curtea Europeană în cauza Maria Atanasiu și alții, în care s-a impus statului român o reconsiderare totală a procedurii de aplicare a legilor reparatorii de așa manieră încât să se asigure accelerarea și finalizarea procesului de restituire a proprietăților, sub un control judiciar prompt și eficient, pentru a se preîntâmpina noi reclamații la Curtea Europeană privind aceleași probleme sistemice, ceea ce impune o atenție deosebită, din partea autorităților administrative și judiciare, asupra realizării drepturilor persoanelor îndreptățite, cu respectarea noilor proceduri instituite.

Legea nr. 165/2013 nu a suprimat efectele produse sub vechea reglementare, ci a prevăzut continuarea, într-o altă modalitate, a procedurii instituite de Legea nr. 247/2005, din stadiul în care aceasta se găsea, în fiecare caz concret, la data intrării în vigoare a noii legi, ceea ce a avut drept consecință reducerea numărului de cauze înregistrate în materia fondului funciar pe rolul judecătoriilor.

Este de menționat faptul că, deși de la adoptarea primei legi de restituire au trecut 28 de ani, la nivelul instanțelor naționale încă mai există cauze ce pun în discuție reconstituirea dreptului de proprietate, procesul de restituire fiind departe de a se fi încheiat.

I.3. Date statistice

I.3.1. Situația statistică a cauzelor înregistrate și soluționate în materia fondului funciar, în intervalul 01.01.2015 – la zi.

Potrivit datelor comunicate de către instanțele de judecată, în anul 2015 la nivelul tribunalelor și al judecătoriilor arondate au fost înregistrate 16.804 cauze în materia fondului funciar și au fost soluționate un număr de 15.736 cauze, din care 10.830 reprezintă cauze soluționate în etapa judecătii în fond de către judecătorii.

Datele statistice prezentate reflectă o ușoară fluctuație a numărului de cauze înregistrate în anii următori, tendința fiind în mod evident de reducere a acestora, atât la nivelul tribunalelor, cât și al judecătoriilor, cu mențiunea că în anul 2019 numărul cauzelor înregistrate la data raportării era de 9.142 cauze, față de 14.283 înregistrate în întreg anul 2018, aspect în funcție de care se poate estima o creștere ușoară a numărului de cauze în acest an (Anexa 3).

Din totalul cauzelor înregistrate la nivelul judecătoriilor în perioada de referință, procesele în materia fondului funciar au o pondere redusă, de sub 1%, de asemenea, în scădere ușoară. Cu o pondere puțin peste 1%, această situație se reflectă și la nivelul tribunalelor în perioada 2015-2017, pentru ca în anul 2018

să se înregistreze o creștere ușoară a numărului de cauze înregistrate din totalul cauzelor aflate pe rolul acestor instanțe (Anexa 4).

Se remarcă, totodată, că sunt tribunale și judecătorii arondate care se detașează din punct de vedere al cauzelor înregistrate, respectiv Tribunalul Gorj cu 6841 cauze înregistrate, urmat de Tribunalul Iași cu 5042 de cauze, Tribunalul Dolj cu 4184 cauze și Tribunalul Suceava cu 4084 cauze, cu peste 3000 de cauze figurând Tribunalul Botoșani, Tribunalul Cluj și Tribunalul Neamț (Anexa 1, Anexa 2).

Un număr de 17 tribunale, împreună cu judecătoriile arondate, au avut înregistrate în perioada de referință sub 1000 de cauze, cu cel mai mic număr figurând Tribunalul Caraș-Severin cu 254 de cauze, în ordine crescătoare urmând Tribunalul Covasna cu 411 cauze, Tribunalul Tulcea cu 406 cauze și Tribunalul Brăila cu 505 cauze (Anexa 1, Anexa 2).

Sub aspectul cauzelor soluționate se evidențiază Tribunalul Gorj cu judecătoriile arondate, cu un număr de 6247 cauze, urmat de Tribunalul Iași cu 5150 cauze, Tribunalul Dolj cu 4078 cauze, Tribunalul Botoșani cu 3271 cauze și Tribunalul Argeș cu 3038 cauze, unde numărul cauzelor soluționate a fost mai mare decât al celor înregistrate, ceea ce reprezintă reducerea stocului de dosare (Anexa 1, Anexa 2).

În privința ponderii atacabilității hotărârilor pronunțate în primă instanță de către judecătorii în perioada de referință, se distanțează Judecătoria Gura Humorului cu 92,65%, situație determinată de atacarea a 299 de hotărâri în anul 2017, din cele 306 cauze înregistrate și soluționate în același an, urmată de Judecătoria Vatra Dornei cu 77,47% și de Judecătoria Toplița cu 71,79%, instanțe la care, deși nu s-au înregistrat și soluționat un număr mare de cauze ca la Judecătoria Gura Humorului, au fost atacate un număr de hotărâri apropiat sau, pe anumite perioade, chiar mai mare decât cel al cauzelor soluționate.

Dacă în ceea ce privește ponderea atacabilității, situația statistică este determinată exclusiv de aprecierea justițiabililor asupra hotărârilor judecătorești pronunțate, indicii de casare al acestora reflectă, cu excepția situațiilor în care au fost administrate probe noi în căile de atac, modul în care instanțele de fond au interpretat și aplicat dispozițiile legale.

Cu un procent ridicat al indicelui de casare apare Judecătoria Brezoi, cu 24,81 %, urmată de Judecătoria Sebeș cu 23,81%, Judecătoria Huși cu 23,16%, Judecătoria Hunedoara cu 22,50%, Judecătoria Târgu Secuiesc cu 22,37% și Judecătoria Sector 5 București cu 22,22%, procentele ridicate fiind influențate și de volumul de activitate mai redus al acestor instanțe în materia fondului funciar (ex: reformarea a 5 hotărâri în anul 2018, raportate la cele 4 pronunțate de Judecătoria Brezoi în același an, a generat un indice de casare de 125% aferent anului 2018, care s-a reflectat în mod determinant în indicii de casare aferent întregii perioade de referință – Anexa 1).

Se remarcă cu un indice de casare scăzut Judecătoria Gura Humorului, respectiv 1,18%, în condițiile în care, așa cum s-a arătat mai sus, în anul 2017 la această instanță s-au înregistrat, soluționat și atacat un număr semnificativ de hotărâri judecătorești.

Potrivit datelor comunicate de către instanțe, dar și din cele rezultate în urma verificării hotărârilor judecătorești pronunțate de către acestea, principalele motive pentru care instanțele de control judiciar au procedat la reformarea sentințelor sunt: reaprecierea probatoriului administrat în cauză și interpretarea diferită a dispozițiilor legale incidente în materie; interpretarea eronată a dreptului material aplicabil cauzei (Legea nr. 18/1991, Legea nr. 169/1997) cu privire la excepția tardivității, inadmisibilității, prematurității cererii, lipsei de interes, autorității de lucru judecat; nerespectarea procedurii impuse de Legea 18/1991 de către petenți; greșita apreciere a situației de fapt referitoare la calitatea de persoane îndreptățite la reconstituire - art. 13 din Legea nr.18/1991; neverificarea vocației succesoriale concrete a părților; administrarea de probe noi în calea de atac.

Indicele de casare nu reflectă, însă, viziuni diferite de substanță asupra aspectelor de drept ce fac obiectul prezentului raport, cu excepția situațiilor constatate în mod izolat, așa cum acestea vor fi expuse în cele ce urmează la capitolul II lit. a) - lit.d).

I.3.2 Completuri specializate

Potrivit dispozițiilor art.2 alin. (2) Titlul XIII (Accelerarea judecăților în materia restituirii proprietăților funciare) din Legea nr.247/2005, în cadrul instanțelor judecătorești procesele funciare se vor soluționa de către completuri specializate.

Dispoziția legală nu a fost doar una formală, ci a reprezentat unul dintre obiectivele inițiatorului, însușit ca atare de legiuitor, astfel cum se menționează și în expunerea de motive a actului normativ: „Reglementările privind accelerarea judecăților în materie funciară au în vedere să pună capăt incertitudinii, să scoată proprietatea și pe proprietari din hățișurile justiției în care se află din 1991 până în prezent. Principalele modificări avute în vedere în acest scop sunt: crearea de completuri specializate în cadrul instanțelor, scurtarea termenelor de judecată, simplificarea administrării probelor și a procedurilor de citare, eliminarea căii de atac a apelului și simplificarea punerii în executare a hotărârilor emise în cauzele de fond funciar.”

Sub aspectul completurilor specializate să soluționeze cauze în materia fondului funciar, din relațiile comunicate de către instanțele de judecată rezultă că în perioada de referință acestea au fost înființate/configurate în baza ordinelor de serviciu anuale ale președintelui instanței și aprobate prin hotărâri ale colegiului de conducere (ex: J.Bacău, J.Târgu Neamț, J.Băilești, J.Lipova, T.Bacău, T.Neamț, T.Arad) sau doar prin hotărâri ale colegiului de conducere (ex:

J.Târgu-Cărbunești, J.Iași, J.Răducăneni, J.Pășcani, J.Sighișoara, J.Târnăveni, J.Reghin, J.Satu Mare, J. Carei, J.Sect.2 București, J.Sect.5 București, J.Sect.6 București, J.Oradea, J.Aleșd, J.Câmpeni, J.Sebeș, J.Miercurea Ciuc, J.Odorheiu Secuiesc, T.Brașov, T.Călărași, T.Gorj, T.Iași, T.Mureș, T.Satu Mare, T.Vâlcea, J.Bălcești, J.Craiova, J.Deta, J.Făget, J.Sfântu Gheorghe, J.Târgu Secuiesc, J.Întorsura Buzăului, J.Tecuci, T.Bihor, T.Harghita, T.Dolj, T.Timiș, J.Timișoara, T.Galați, T.Hunedoara, T.Maramureș, T.Olt, J.Tulcea).

Potrivit datelor comunicate există și instanțe unde configurarea completurilor specializate să soluționeze cauze în materia fondului funciar a avut drept suport și Hotărâri ale Consiliului Superior al Magistraturii (ex: J.Alexandria - Hotărârea Consiliului Superior al Magistraturii - HCSM nr.144/16.11.2005 și HCSM nr. 106/07.03.2007; J.Turnu Măgurele - HCSM nr.85/06.04.2006 și HCSM nr.437/05.06.2012; J.Videle - HCSM nr. 144/16.11.2005 alături de Hotărârea colegiului de conducere-HCC nr.1/2016; J.Roșiorii de Vede- HCSM nr. 144/16.11.2005, alături de HCC nr.5/27.06.2019; T.Bistrița-Năsăud, J.Galați; J.Sect.3 București- HCSM nr.85/06.04.2006, J.Sect.4 București - HCSM nr.144/16.11.2005, alături de HCC ale instanței, J.Brăila - HCSM alături de HCC ale instanței; J.Panciu și J.Adjud-HCSM nr.85/06.04.2006; J.Bicaz - HCSM nr.435/13.11.2008, 247/04.03.2010, HCSM nr.938/05.12.2011; J.Deva - HCSM nr. 85/06.04.2006 și HCSM 292/2010; J.Slatina - HCSM nr. 1375/2015; J.Sibiu - HCSM nr. 144/16.11.2005, HCSM nr.265/2006, alături de HCC ale instanței; T.Teleorman - HCSM nr.121/19.10.2005, alături de decizia nr.20/28.05.2015 luată la nivelul instanței; T.București- HCSM nr. 144/16.11.2005 alături de HCC ale instanței).

La unele instanțe mai mici, urmare a desființării completurilor specializate, prin Hotărâri ale Consiliului Superior al Magistraturii (ex: J.Onești -HCSM nr.908/29.10.2009; J.Moinești- HCSM nr.1110/04.11.2010, J.Turda-HCSM nr.562/20.05.2010) cauzele având ca obiect fond funciar au fost soluționate, în perioada de referință, de toate completurile care judecau în materie civilă.

Această măsură a soluționării cauzelor având ca obiect fond funciar de către completurile existente la nivelul instanței se regăsește și la nivelul altor instanțe, cu privire la care nu s-a menționat o desființare prealabilă a completurilor specializate sau unde nu au fost configurate astfel de completuri (ex: J.Buhuși, J.Rupea, J.Novaci, J.Motru, J.Hârlău, J.Tg. Mureș, J.Luduș, J.Pucioasa, J.Moreni, J.Horezu, J.Drăgășani, J.Dej, J.Gherla, J.Fărurei, J.Piatra Neamț, J.Beiș, J.Marghita, J.Gheorghieni, J.Toplița, J.Jibou, J.Șimleul Silvaniei, J.Sânnicolau Mare, J.Costești, J.Darabani, J.Săveni, J.Reșița, J.Oravița, J.Moldova Nouă, J.Giurgiu, J.Orșova, J.Strehaia, J.Vânju Mare, J.Sinaia, J.Câmpina, J.Mizil, J.Câmpulung Moldovenesc, J.Vatra Dornei, J.Hârșova, J.Bistrița, J.Năsăud, J.Râmnicu Sărat, J.Liești, J.Caracal, T.Argeș, T.Mehedinți, T.Suceava, T.Constanța) sau la care, deși au fost configurate, toate completurile înființate la nivelul instanței judecă și cauze în materia legii fondului funciar (ex: J.Zărnești,

J.Oltenița, J.Lehliu Gară, J.Târnăveni, J.Târgoviște, J.Turnu Măgurele -începând cu 2018, J.Zimnicea, J.Cornetu, T.Dolj, J.Calafat, J.Segarcea, J.Filiași, J.Gurahonț, J.Deva – începând cu 11.12.2017, J.Hunedoara, J.Brad, J.Balș).

O situație similară se întâlnește și la Judecătoria Reghin, unde în perioada 20 ianuarie 2016 – 04 septembrie 2016 toate completurile de judecată au avut și specializarea de a soluționa cauze cu obiect fond funciar, pentru ca ulterior, în baza hotărârii Colegiului de Conducere nr. 12/05 septembrie 2016, urmare a specializării judecătorilor în funcție de materiile juridice, să se stabilească faptul că începând cu data de 05 septembrie 2016 cauzele având ca obiect fond funciar să fie repartizate completurilor de judecată având specializarea de bază civilă, numărul acestora în anul 2019 reducându-se la 2.

Și la Judecătoria Zalău în perioada de referință, prin hotărâri ale Colegiului de Conducere, s-a stabilit ca toate completurile de judecatori definitiv să funcționeze ca și completuri specializate prevăzute de lege, inclusiv în materia fond funciar, urmând a fi considerate completuri civile generale și, când legea prevede expres, completuri civile specializate.

La Judecătoria Călărași s-a ajuns în această situație a soluționării cauzelor de fond funciar de către toate completurile funcționale la nivelul instanței, urmare a desființării completurilor specializate prin decizie a președintelui instanței, urmare a hotărârii Colegiului de conducere al instanței. Și la Judecătoria Ineu unicul complet specializat care a funcționat în anul 2015 a fost desființat prin hotărârea Colegiului de Conducere nr. 13/10.09.2015, astfel că pentru perioada 01.01.2016-19.08.2019 a fost adăugat obiectul-fond funciar la celelalte completuri constituite în materie civilă la nivelul instanței.

Se remarcă, totodată, că la nivelul Tribunalului Bacău, începând cu data de 01.01.2019, față de numărul redus de cauze pe această materie, completurile de fond funciar au fost desființate, aceste cauze fiind repartizate pe toate completurile de apel sau recurs existente, acestea fiind deci specializate în materie. În mod similar, la nivelul Judecătoriei Focșani, începând cu data de 12.06.2018, conform Hotărârii Colegiului de Conducere nr. 17/08.06.2018, toate completurile active în materie civilă (12) au în competența de soluționare și cauze de fond funciar.

De asemenea, la Judecătoria Roman, prin Hotărârea Colegiului de Conducere nr.12/12.08.2016 au fost desființate completurile specializate în materie civilă, inclusiv de fond funciar, motivat de numărul insuficient de judecatori care activau în cadrul instanței și de dezechilibrul apărut în ceea ce privește încărcătura completurilor civile, cele 4 completuri civile care funcționează în prezent soluționând și cauze de fond funciar.

La Judecătoria Baia Mare, prin Hotărârea nr.8/22.02.2016 a Colegiului de conducere al instanței s-a hotărât desființarea specializării completurilor care judecau cauzele în materia fondului funciar și schimbarea specializării acestora în cauze cu minori și familie, având în vedere volumul mare de cauze înregistrate

în această specializare și volumul mic de cauze înregistrate în ceea ce privește cauzelor de fond funciar. Astfel, toate cauzele de fond funciar care au fost înregistrate pe rolul Judecătoriei Baia Mare, după data de 22.02.2016, au fost repartizate aleatoriu, conform programului Ecris, tuturor completurilor Secției civile, cu excepția completurilor de stagieri.

Completurile specializate de fond funciar au fost desființate și la alte instanțe, astfel: la Judecătoria Caransebeș începând cu 2019, ca urmare a vacantării a 4 posturi de judecători dintr-o schemă totală de 8 și a numărului redus de judecători activi, la Judecătoria Drobeta Turnu Severin începând cu 2014, la Judecătoria Vălenii de Munte începând cu 2015, la Judecătoria Vaslui începând din 2019.

La Judecătoria Slatina prin decizie a președintelui instanței, la propunerea colegiului de conducere, s-a redus numărul completurilor specializate care soluționează cauze de fond funciar, de la 5 astfel de completuri în perioada 2015 – 2017, la cele 3 completuri care funcționează în prezent, diminuarea fiind consecința reducerii numărului de judecători definitiv din instanță.

La Tribunalul Brașov, în baza hotărârilor anuale ale Colegiului de conducere, toți judecătorii Secției I Civilă au făcut parte din completurile de apel/recurs care soluționau cauze și în materia fondului funciar, situație care se regăsește în anul 2019 și la Tribunalul Iași, urmare a Hotărârii nr.2/23.01.2019 a Colegiului de conducere al instanței, având în vedere numărul mare de completuri specializate în materia fondului funciar (22 – apel și 7 – recurs) prin raportare la numărul judecătorilor Secției I Civilă.

În mod similar, numărul mare de completuri specializate să soluționeze cauze în materia fondului funciar în stadiile procesuale apel și recurs, stabilite prin hotărâri ale Colegiului de conducere la nivelul Tribunalului București -Secția a IV -a, a V-a Civilă, conduc la aceeași concluzie.

De asemenea, la Tribunalul Buzău toate completurile de apel ale Secției I Civilă sunt completuri specializate să judece în materia fondului funciar, dar judecă și toate celelalte cauze de competența tribunalului, în apel.

La Tribunalul Bistrița-Năsăud, au fost păstrate cele 6 completuri specializate înființate prin HCSM nr. 85/2006 (3-apel, 3-recurs), dar specializarea este doar formală, de vreme ce aceiași judecători ai secției fac parte și din completurile civile, de litigii de muncă și de asigurări sociale, respectiv minori și familie, iar la Tribunalul Covasna și la Tribunalul Galați, fiecare complet de apel civil este specializat și în apel fond funciar, iar fiecare complet de recurs civil este specializat și în recurs fond funciar.

La Tribunalul Vâlcea, în baza Hotărârii Colegiului de conducere nr.16/8.12.2014, începând cu 05.01.2015, tuturor completurilor de apel și de recurs din cadrul Secției I Civilă le-au fost asociate toate tipurile de cauze care intră în competența de atribuțiune a secției, în sensul că toate completurile de apel și de recurs să aibă natura completurilor specializate și în materia fondului

funciar. De asemenea, la Tribunalul Satu Mare, Tribunalul Cluj - începând cu 15.05.2019, completurile de recurs și apel înființate la nivelul instanței sunt specializate și în soluționarea proceselor de fond funciar.

Aceeași situație se regăsește și la Tribunalul Sibiu, unde toate completurile de fond, apel și recurs din cadrul Secției I civile sunt și completuri specializate în materia fondului funciar. Nu s-a apreciat necesară o specializare strictă, care ar fi dus la o dezechilibrare a activității între judecătorii secției, dat fiind numărul judecătorilor secției civile (10) și numărul completurilor din care aceștia fac parte (3 completuri de recurs și 5 completuri de apel).

De asemenea, la Tribunalul Alba, Judecătoria Alba –Iulia, Judecătoria Blaj, Judecătoria Făget cauzele înregistrate în materia fond funciar se repartizează tuturor judecătorilor/completurilor care funcționează în cadrul Secției I Civile, respectiv în cadrul instanței, astfel cum s-a stabilit anual prin hotărâre a colegiului de conducere/decizie a președintelui instanței.

Fără a fi înființate completuri care să judece exclusiv în materia fondului funciar, la Tribunalul Dâmbovița soluționarea acestor cauze s-a realizat de către completurile de apel și recurs existente, iar numărul lor a variat în intervalul vizat, în funcție de numărul judecătorilor în activitate (ex: 5/7 completuri de apel, 3/4 completuri de apel nou sau recurs). În mod similar, la Tribunalul Ilfov și Tribunalul Zalău nu au fost înființate completuri specializate care să soluționeze cauze având ca obiect fond funciar, obiectul fiind asociat pe toate completurile de fond și căi de atac în materia civilă.

Soluționarea acestui gen de cauze de către toți judecătorii secției civile/în materie civilă în cadrul unor completuri specializate este întâlnită și la instanțele de fond cu o circumscripție jurisdicțională semnificativă, spre ex: Judecătoria Brașov, Judecătoria Târgu-Jiu, Judecătoria Satu Mare, Judecătoria Cluj-Napoca, la această din urmă instanță explicația fiind numărul redus de cauze în materia Legii nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată și numărul redus de judecători definitiv din cadrul secției civile.

La Judecătoria Râmnicu Vâlcea toate completurile de judecată în materie civilă soluționează și cauze de fond funciar în baza Hotărârii nr.5/23.02.2007 a Colegiului de conducere al instanței, avându-se și avizul Consiliului Superior al Magistraturii. Aceeași situație se întâlnește și la Judecătoria Buftea, respectiv la Judecătoria Sectorului 1 București, unde, prin Hotărârea nr.33/13.11.2013 a Colegiului de conducere și prin deciziile anuale emise de președintele instanței, s-a stabilit că dosarele de fond funciar vor fi de competența tuturor judecătorilor din secția civilă, cu excepția celor care intră în completurile specializate de minori și familie. În mod similar, la Judecătoria Arad cauzele de fond funciar au fost soluționate de toți judecătorii din cadrul secției civile, cu excepția celor care judecă în materia minori și familie, conform Hotărârii nr.12 a Colegiului de Conducere din 08.12.2014.

Se observă că la Judecătoria Iași numărul completurilor specializate în soluționarea cererilor în materia fondului funciar a descrescut anual, de la 8 completuri de judecată civile la începutul anului 2015, la 2 completuri începând cu 02.07.2019. Un număr redus de completuri configurate să soluționeze cererile în materia fondului funciar la nivelul unor instanțe de fond cu un volum de activitate semnificativ (ex: J.Sect.2 București, J.Sect.3 București, J.Sect.4 București, J.Sect.5 București, J.Sect.6 București) prezumă existența unei specializări reale în materie.

Este de notat reducerea numărului de completuri specializate prin hotărâri ale colegiului de conducere și la nivelul unor instanțe mai mici unde în prezent funcționează două completuri specializate în soluționarea cauzelor având ca obiect fond funciar (ex: J.Pășcani, J.Răducăneni, J.Reghin).

În același timp, la nivelul instanțelor cu o jurisdicție restrânsă, funcționarea a câte două completuri care aveau specializare și în materia fondului funciar, în baza hotărârilor Colegiilor de conducere al instanțelor, a constituit regula (ex: J.Sighișoara, J.Găești, J.Carei, J.Negrești Oaș, J.Brezoi, J.Chișineu Criș în perioada 2015-2016, J.Orăștie, J.Petroșani, J.Corabia, J.Avrig), ceea ce permitea repartizarea aleatorie a cauzelor. La Judecătoria Agnita figurează înființate prin hotărâre a Colegiului de conducere două completuri specializate pentru soluționarea proceselor în materia fondului funciar, dar cauzele sunt soluționate de către toate cele trei completuri existente în cadrul instanței. O situație similară se regăsește și la Judecătoria Mediaș, unde în anul 2005 au fost înființate două completuri specializate pentru soluționarea proceselor în materia fondului funciar, prin Hotărârea nr. 5/08.11.2005 a Colegiului de conducere, dar în prezent toate cele șase completuri de judecată soluționează dosarele în materia fondului funciar, conform Hotărârii nr. 11/2015 a Colegiului de conducere.

La Judecătoria Pogoanele, deși prin HCSM nr. 383/30.11.2006 și prin hotărâri ale colegiului de conducere au fost înființate trei completuri specializate, acestea au fost în fapt completuri mixte, care au judecat în toate materiile de competența judecătoriei, având în vedere că la această instanță au funcționat în perioada de referință doar trei judecători. O situație similară se regăsește la nivelul Judecătoriei Târgu Bujor, care a funcționat în perioada 01.01.2015-30.07.2019 cu doi judecători, completurile fiind mixte.

La Judecătoria Sighetu Marmației din aceeași cauză a numărului mic de judecători (în perioada de referință funcționând efectiv un număr de 3, 4, sau 5 judecători), dar și pentru că volumul de activitate în materie civilă este disproporționat față de materia penală, nu există completuri specializate, toți judecătorii instanței soluționând atât cauze civile, cât și penale. La Judecătoria Vișeu de Sus, deși schema de judecători este de 4, în perioada analizată au activat efectiv doar 2 sau 3 judecători definitiv și nu au existat completuri specializate de fond funciar.

Aceeași situație se regăsește la Judecătoria Dragomirești, Judecătoria Târgu Lăpuș, Judecătoria Măcin, Judecătoria Babadag, Judecătoria Beclean, unde completurile care au funcționat și soluționat cauzele în materia fondului funciar au fost completurile constituite la nivelul instanței, fără să existe completuri specializate.

Se constată, însă, că la nivelul Judecătoriei Negrești Oaș, urmare a admiterii cererii de transfer de la Judecătoria Negrești Oaș la Judecătoria Baia Mare a unuia dintre titularii celor 2 completuri de fond funciar, respectiv al completului C2 funciar, prin Hotărârea nr.10/2018 a Colegiului de Conducere s-a stabilit ca toate cauzele funciare să fie preluate de completul C1 funciar. Potrivit Hotărârii nr. 1/2019 a Colegiului de Conducere, completul C1 funciar a fost preluat de judecătorul delegat de la Tribunalul Satu Mare, începând cu data de 3 iunie 2019. Prin urmare, sunt indicii că în perioada 1.12.2018 -03.06.2019 la nivelul instanței nu s-a realizat repartizarea aleatorie a acestor cauze.

O asemenea constatare se regăsește și la nivelul Judecătoriei Târgu Neamț, în perioada 2015 -2016, unde a fost înființat 1 complet de fond funciar, la nivelul Judecătoriei Ineu, în perioada 01.01.2015-01.01.2016, precum și la Judecătoria Chișineu Criș pentru perioada 01.01.2016-01.01.2017.

Se reține și faptul că la Judecătoria Hateg, în perioada 01.01.2015 – 01.08.2017 a funcționat un singur complet specializat în fond funciar, înființat în anul 2005 prin hotărâre a Consiliului Superior al Magistraturii, dar cauzele de fond funciar nu au fost soluționate în exclusivitate de acest complet, ci și de celelalte completuri civile, pentru a se putea asigura repartizarea aleatorie a acestora. După data menționată, în cadrul Judecătoriei Hateg nu există completuri specializate de fond funciar, aceste cauze fiind soluționate de toate cele trei completuri civile cu competență generală.

Având în vedere faptul că la cele mai multe dintre instanțele de fond cu o jurisdicție restrânsă, care impune, de altfel, și un număr redus de judecători, nu au fost înființate completuri specializate sau, dacă au fost înființate, prin prisma numărului redus de judecători, cauzele de fond funciar au ajuns să fie efectiv instrumentate de toți judecătorii instanței, precum și că, deopotrivă, această situație se regăsește și la instanțe mari (tribunale, judecătorii), urmare a deciziilor luate la nivelul instanțelor, unele completuri specializate fiind chiar desființate, se constată că această specializare este una formală, în realitate judecătorii având de soluționat cauze din toată materia civilă dată în competența secției respective, iar la instanțele mici, chiar și din materia penală.

Deși situația prezentată se poate justifica prin necesitatea asigurării repartizării aleatorii la nivelul instanțelor mici, unde schema de personal și ocuparea acestora sunt reduse, cu excepțiile prezentate, care conduc la calificarea acestora ca deficiențe, iar la nivelul instanțelor de fond cu un volum de activitate semnificativ, precum și la nivelul tribunalelor, prin prisma echilibrării volumului de activitate, această realitate, chiar în contextul reducerii

numărului de cauze în materia fondului funciar, nu este de natură a înlătura obligativitatea art. 2 alin. (2) Titlul XIII (Accelerarea judecăților în materia restituirii proprietăților funciare) din Legea nr. 247/2005.

WWW.JURI.RO

CAPITOLUL II. Constatări factice

II.a) Persoanele îndreptățite să solicite reconstituirea dreptului de proprietate în conformitate cu prevederile articolelor 8 alin. (2) și 13 din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar; aplicabilitatea art. 4 alin. (4) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989 în materie

În conformitate cu prevederile articolelor 8 alin. (2) și 13 din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, se verifică îndreptățirea anumitor categorii de persoane la stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, care se găseau în patrimoniul cooperativelor agricole de producție, în condițiile Legii nr. 18/1991, prin reconstituirea dreptului de proprietate sau constituirea acestui drept. Dispozițiile art.8 din Legea nr.18/1991 au făcut obiectul controlului de constituționalitate, excepțiile invocate fiind respinse prin Decizia nr.36/25.02.1997, respectiv prin Decizia nr.127/03.10.1996 a Curții Constituționale.

Raportat la dispozițiile art. 8 alin. (2) din Legea nr.18/1991, s-a stabilit în practica instanțelor (prin hotărâri judecătorești) că fac parte din categoria persoanelor îndreptățite să solicite reconstituirea dreptului de proprietate: membrii cooperatori care au adus pământ în cooperativa agricolă de producție –reținându-se situația predării de bună voie a terenului în CAP de către proprietari; persoanele cărora li s-a preluat (în orice mod) teren de către CAP-operându-se, în acest caz, o preluare forțată a terenurilor proprietate; moștenitorii foștilor proprietari cărora li s-a preluat de către CAP terenul proprietate, în condițiile legii civile, respectiv moștenitorii care fac dovada calității, în condițiile art. 13 din Legea nr. 18/1991 (care în forma inițială a legii se regăseau la art.12).

Se recunoaște calitatea de persoană îndreptățită, față de dispozițiile art. 13 din Legea 18/1991, moștenitorilor foștilor proprietari care au acceptat moștenirea, moștenitorii care nu-și pot dovedi această calitate, întrucât terenurile nu s-au găsit în circuitul civil, fiind socotiți repuși de drept în termenul de acceptare cu privire la cota ce li se cuvine din terenurile ce au aparținut autorului lor. Prin prisma dispozițiilor Legii nr. 18/1991, ei sunt considerați că au acceptat moștenirea prin cererea de stabilire a dreptului de proprietate pe care o fac comisiei pentru valorificarea dreptului autorilor lor. Există, în această categorie a persoanelor îndreptățite, și membrii cooperatori care nu au adus pământ în cooperativă și alte persoane anume stabilite. Din aceste dispoziții legale rezultă că dreptul celor care nu au formulat cerere profită, prin acrescământ, comoștenitorilor din aceeași clasă.

Cererea de stabilire a dreptului de proprietate, în sensul reconstituirii dreptului de proprietate, permite verificarea calității de persoană îndreptățită la

stabilirea dreptului de proprietate, în practica instanțelor statuându-se că fac parte din categoria persoanelor îndreptățite doar cele prevăzute la art. 8 alin.(2) din Legea nr. 18/1991, în măsura în care au formulat cerere de stabilire a dreptului de proprietate.

Referitor la stabilirea categoriilor de persoane îndreptățite, observăm că în majoritatea cauzelor calitatea reclamantului de persoană îndreptățită a fost analizată în mod detaliat.

Verificarea îndeplinirii condițiilor prevăzute de art. 8 alin. (2) și 13 din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar s-a făcut atât în cadrul procesual dat de cererile adresate instanțelor de judecată având ca obiect plângeri împotriva hotărârilor comisiilor locale și județene, cererile privind obligația de a face, precum și de cererile având ca obiect constatarea nulității absolute totale sau parțiale a actelor de reconstituire a dreptului de proprietate.

*

În patrimoniul celor îndreptățiți la reconstituirea dreptului, în temeiul dispozițiilor legilor fondului funciar nu se naște direct un drept de proprietate, ci un drept la formularea cererii de reconstituire, ca act de dispoziție rămas la dispoziția celui îndreptățit la reconstituire.

În sistemul Legii nr. 18/1991, reconstituirea dreptului de proprietate nu se realizează automat în favoarea persoanelor îndreptățite, ci, așa cum rezultă din prevederile art. 8 alin. (3) și (4) din Legea nr. 18/1991, beneficiază de reconstituirea dreptului de proprietate doar acele persoane care au solicitat într-un anumit termen dispunerea acestei măsuri, printr-o cerere adresată primăriei localității în a cărei rază teritorială se află terenul adus în cooperativă sau preluat de către aceasta.

Reconstituirea dreptului de proprietate se face pe baza cererii formulate în termen legal de titularul dreptului de proprietate ori de moștenitorii acestuia. Prin „moștenitori”, legea are în vedere atât pe moștenitorii legali, cât și pe cei testamentari. Aceștia pot solicita reconstituirea dreptului de proprietate dacă au venit la moștenire în mod personal sau prin reprezentare în condițiile art. 664 – 668 Cod civil.

În practica instanțelor s-a apreciat ca esențială în procedura de reconstituire a dreptului de proprietate formularea cererii, depunerea actelor de stare civilă din care să rezulte calitatea de moștenitor de pe urma autorului lor și înscrierile din registrele agricole, iar în mod constant acestea s-au pronunțat în sensul că reconstituirea dreptului de proprietate se face numai la cererea persoanei îndreptățite (*ex: sc..../15.02.2018, J.Costești def. prin dc..../29.11.2018 ds..../214/2017; sc..../22.09.2016, J.Topoloveni def. prin dc..../12.04.2017 T.Argeș ds..../.../2015; sc..../7.04.2016, J.Topoloveni def. prin dc..../14.12.2016 T.Argeș ds..../.../2015; sc...../02.07.2015, J.Slobozia def. prin dc. .../.../23.02.2016*

T.lalomița ds. .../.../2014; sc..../25.09.2018, J.Slobozia def. prin dc..../.../19.02.2019 T.lalomița ds. .../.../2016; sc...../ 15.03.2018, J.Slobozia def. prin dc. .../.../14.05.2019 T. lalomița, ds..../.../2017; dc..../.../19.01.2015 T.Ilfov, ds..../.../2010; dc...../4.05.2015 T.Ilfov ds...../.../2014; dc..../20.02.2019 T.Ilfov, ds...../.../2017; sc..../16.01.2017, J. Rădăuți def. prin dc. .../9.06.2017 T.Suceava, ds..../.../2016; sc..../02.04.2018, J.Gherla def. prin dc...../05.10.2018 T.Cluj, ds..../.../2017).*

Prin urmare, titlurile de proprietate se emit pe numele tuturor moștenitorilor care au formulat cerere de reconstituire a dreptului de proprietate, iar dreptul celor care nu au formulat cerere profită, prin acrescământ, comoștenitorilor din aceeași clasă (ex: sc..../9.10.2017, J.Caransebeș def. prin dc. .../28.02.2018 T. Caraș Severin, ds..../.../2015, dc..../23.09.2016 T.Suceava, ds..../.../2015; sc..../21.09.2017, J.Adjud def. prin dc..../09.03.2018 T.Vrancea, ds..../.../2016).

În ceea ce privește îndreptățirea moștenitorului solicitant doar la suprafața de teren reprezentând cota ce rezultă din certificatul de moștenitor (și doar în cazul în care toți moștenitorii ar fi formulat cerere de reconstituire a dreptului de proprietate, cu respectarea termenelor și condițiilor legilor fondului funciar, ar fi fost obligatorie emiterea unei hotărâri a comisiei județene de fond funciar, prin care să se stabilească dreptul de proprietate asupra întregii suprafețe de teren dar numai în favoarea tuturor moștenitorilor), în condițiile în care persoana îndreptățită a fost singura moștenitoare a defunctului care a solicitat reconstituirea dreptului de proprietate în baza Legii nr. 18/1991, instanța a reținut că în mod legal s-au emis actele de reconstituire doar pe numele său, în împrejurările speței avându-se în vedere și faptul că cererea de reconstituire a dreptului de proprietate a fost formulată în baza Legii nr. 18/1991 de către apelanta pârâtă în anul 1998, deci cu trei ani înainte de întocmirea certificatului de calitate de moștenitor solicitat pentru a se putea beneficia de dispozițiile Legii nr.10/2001. Argumentul instanței a fost că practica judiciară în materie este constantă în a aprecia că sunt incidente în această situație prevederile art. 697 Cod civil, în sensul că partea moștenitorilor renunțatori, respectiv a celor care nu au formulat cerere de reconstituire, va reveni prin acrescământ moștenitorului care a formulat singur cererea, numai acesta beneficiind de repunerea în termen conferită de lege. A explicat instanța că, potrivit art. 13 alin. (3) din Legea nr. 18/1991, titlul de proprietate se emite pe numele tuturor moștenitorilor, însă această dispoziție nu poate fi interpretată decât în sensul că titlul de proprietate se emite pe numele tuturor moștenitorilor care au solicitat reconstituirea dreptului de proprietate, deoarece, potrivit art. 8 alin. (3), stabilirea dreptului de proprietate se face la cerere. Această interpretare este, totodată, în spiritul actului normativ menționat, care a lăsat la dispoziția persoanelor interesate exercitarea dreptului de a solicita

reconstituirea dreptului de proprietate (dc..../13.12.2018 T.Mureș, ds..../.../2017).

În practica lor instanțele au subliniat, totodată, că dispozițiile art.8 și 12 din Legea nr.18/1991 consacră o excepție de la principiul indiviziunii opțiunii succesoriale, întrucât, pe de o parte, succesorul acceptant al moștenirii (din care nu făcea parte la data deschiderii acesteia și terenul reconstituit, întrucât acesta nu se afla în circuitul civil) poate să nu fie și moștenitor al terenului reconstituit de pe urma autorului, dacă nu a formulat cerere, iar pe de altă parte, succesorul care nu a făcut acte de acceptare a succesiunii, dar nici nu a renunțat expres, poate fi moștenitor al terenului reconstituit de pe urma autorului, fiind considerat repus în termenul de acceptare a moștenirii în privința acestui teren, prin formularea cererii de reconstituire a dreptului de proprietate. În acest context, în speță s-a reținut că cele constatate în certificatul de calitate de moștenitor care atestă calitatea de moștenitori acceptanți ai succesiunii defunctului autor nu vin în contradicție cu cele din titlul de proprietate contestat, întrucât în privința reclamanților a operat scindarea dreptului de opțiune conform celor de mai sus, ei fiind considerați neacceptanți ai moștenirii (și, prin urmare, străini de succesiune) în privința terenurilor reconstituite ca urmare a neformulării în termen a cererii prevăzută de art.8 din Legea nr.18/1991, dar moștenitori acceptanți în privința oricăror altor bunuri (decât terenurile din titlul de proprietate existente în masa succesorală (ex: sc..../01.06.2016, J.Lehliu-Gară def. prin dc..../3/10.11.2016 T.Călărași, ds..../.../2015)).

Referitor la repunerea în termenul de acceptare, în practică s-a avut în vedere că aceasta nu poate viza toate bunurile care fac parte din masa succesorală, ci doar cele care au făcut obiectul cererii de reconstituire (ex: sc..../20.09.2017, J.Fălticeni def. prin dc..../13.03.2018 T.Suceava, ds..../.../2017).

Sub aspectul lipsei cererii, se constată că împrejurările privind problemele de sănătate care l-au împiedicat pe autorul reclamanților de a formula cerere au fost apreciate ca lipsite de relevanță, menționându-se, totodată, că nicio dispoziție a Legii nr.18/1991 modificată sau a Legii nr.1/2000 nu prevede obligația pentru moștenitorul care formulează cererea de a-i anunța pe ceilalți moștenitori ai autorului, dar nici obligația comisiei locale și a comisiei județene să efectueze verificări în privința existenței altor moștenitori ai autorului defunct; comisiile nu aveau de unde să știe de existența altor moștenitori ai defunctului, astfel că reconstituirea dreptului de proprietate s-a dispus în mod legal pe numele solicitantei (sc..../31.10.2016, J. Lehliu Gară def. prin dc..../28.06.2017 T.Călărași, ds..../.../2016).

Persoanele care nu formulează cererea de reconstituire înainte de expirarea termenului prevăzut de lege în acest scop nu mai pot beneficia ulterior de reconstituirea dreptului de proprietate în baza Legii nr. 18/1991 (dc..../07.02.2019 T.Dâmbovița, ds..../.../2017).

În lipsa unei cereri de reconstituire a dreptului, s-a constatat că vocația moștenitorilor cu privire la dreptul ce a aparținut autoarei lor s-a stins prin neexercitarea dreptului recunoscut de lege, argumentându-se că procedura de reconstituire în baza legilor reparatorii nu se declanșează din oficiu, iar autoritățile cu atribuții în analizarea cererii de reconstituire a dreptului de proprietate nu aveau obligația de a cerceta și stabili din oficiu persoanele îndreptățite după foștii proprietari (*sc..../25.10.2013 J.Iași, def. prin dc..../03.03.2015 T. Iași, ds..../.../2012*).

În mod similar, instanța de fond a conchis că cererea reclamantului privind terenurile solicitate este neîntemeiată, întrucât nu a făcut dovada depunerii unei cereri după acești autori ai antecesorului său, subliniind că lipsește condiția expresă instituită de lege, de a se fi depus cerere de reconstituire (*ex: sc..../07.12.2017, J.Satu Mare def. prin dc..../03.07.2018 T.Satu Mare, ds..../..../2017; sc..../02.02.2016 J.Devă, ds..../..../2014*).

În lipsa unei cereri de valorificare a dreptului, care s-a stins practic ca urmare a pasivității reclamantilor, vocația la reconstituirea unui vechi drept de proprietate care a aparținut antecesorului reclamantilor a fost calificată, de asemenea, ca rămasă fără efect (*sc..../22.05.2017, J.Târgoviște def. prin dc..../12.12.2017 T.Dâmbovița, ds..../..../2016*).

În mod similar, s-a apreciat că nu este suficientă calitatea de moștenitor acceptant al succesiunii pentru a beneficia de reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor în temeiul Legii nr. 18/1991, ci este obligatorie și formularea unei cereri în acest sens, adresată primăriei localității (*ex: dc..../17.02.2016 T.Buzău, ds..../..../2015; sc..../02.06.2016, J.Râmnicu Sărat def. prin neapelare, ds..../..../2016*).

S-a reținut că, dacă membrul cooperativă care a adus pământ în cooperativa agricolă de producție poate alege să nu formuleze cerere de reconstituire a dreptului de proprietate în conformitate cu prevederile art. 8 alin. (3) din Legea nr. 18/1991, atunci este evident că fiecare dintre moștenitorii acestuia poate exercita același drept de opțiune de care a beneficiat și autorul său, putând decide să nu formuleze cererea de reconstituire, iar concluzia că reconstituirea dreptului de proprietate se realizează doar în favoarea moștenitorilor care au formulat cererea de reconstituire rezultă și din prevederile art. 9 alin. (2) din acest act normativ (forma în vigoare în anul 1993), care stipulează că persoanele care solicită și li se reconstituie dreptul de proprietate în condițiile Legii nr. 18/1991 au obligația să depună împreună cu cererea de reconstituire o declarație pe propria răspundere, din care să rezulte suprafețele de teren pe care le au sau pe care sunt îndreptățite să le primească (*dc..../07.02.2019 T.Dâmbovița, ds..../.../2017*).

S-a arătat că sancțiunea care intervine atunci când cererea pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor nu s-a făcut în termenul prevăzut de lege, este decăderea, care are drept consecință stingerea

dreptului subiectiv civil, respectiv a dreptului moștenitorilor de a solicita reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor ce au aparținut autorului său - art.9 alin.(3) din Legea nr. 18/1991 republicată (ex: sc...../14.02.2018, J.Călărași def. prin neapelare, ds...../.../2017; sc...../08.06.2016, J.Vișeu de Sus def. prin dc. .../16.11.2016 T. Maramureș, ds. .../.../2015).

În același sens, s-a reținut că cererea de reconstituire formulată de către reclamantă abia în anul 2008 a fost în mod corect respinsă de comisie ca tardivă, fiind înregistrată peste termenul legal prevăzut de art.33 alin.(1) din Legea nr.1/2000, așa cum a fost modificată prin Legea nr.247/2005 și O.U.G. nr.127/2005, termen care a expirat la data de 30.11.2005. Prin prisma art.9 alin.(3) teza finală din Legea nr.18/1991, cu modificările ulterioare, s-a argumentat că natura juridică a acestui termen este aceea a unui termen de decădere, în acest sens, practica judecătorească în materie fiind constantă în a aprecia că acesta are o natură mixtă, atât de drept substanțial, cât și de drept procesual, iar nerespectarea acestuia, ca termen de drept civil, atrage decăderea, respectiv stingerea dreptului subiectiv concret de reconstituire, în condițiile legii, a dreptului de proprietate privată, iar ca termen de drept procesual, atrage stingerea dreptului procesual de a solicita și obține analiza și soluționarea favorabilă a cererii de reconstituire (sc...../08.11.2018, J.Orăștie, def. prin dc.3.../09.05.2019 T.Hunedoara, ds...../.../2017).

Formularea cererii în termenul prevăzut de lege a fost analizată și din perspectiva suprafeței de teren solicitate inițial. Cum cererea de reconstituire înregistrată în 2005, la comisia locală, a fost formulată pentru 1,80 ha teren, modificarea acesteia în anul 2015, cu concursul autorităților locale, prin adăugarea cifrei „1”, creând aparența că s-a solicitat suprafața de 11,80 ha, a condus la respingerea plângerii împotriva hotărârii de invalidare, emisă de comisia județeană de fond funciar (sc...../22.06.2016, J.Vișeu de Sus def. prin dc...../21.02.2017 T. Maramureș, ds...../.../2015).

Prin urmare, nu se poate reconstitui dreptul de proprietate pentru o suprafață de teren pentru care persoana îndreptățită nu a formulat cerere în termen (ex: dc...../15.12.2017 T.Suceava, ds...../.../2017; sc...../5.12.2016, J.Bârlad def. prin dc...../20.12.2017 T.Vaslui ds...../.../2016; sc...../21.06.2016, J.Bârlad def. prin dc...../28.09.2016 T.Vaslui, ds...../.../2016; sc...../5.08.2015, J.Huși def. prin neapelare ds...../.../2015).

Simpla depunere a unei cereri, pentru prima dată, de reclamant, în calitate de moștenitori ai autorului lor în baza Legii nr. 247/2005 nu a determinat repunerea în termen în privința posibilității de a solicita reconstituirea proprietății, în condițiile în care autorul nu a depus cerere de reconstituire în temeiul Legii nr. 18/1991, dreptul la reconstituire nefiind născut în mod legal în patrimoniul său (ex: dc...../16.05.2019 T.Buc, ds. .../.../2017*; dc...../25.09.2015 T. Buc, ds...../.../2013).

De asemenea, doar calitatea de moștenitor a autorului reclamantilor

după defunctul său tată, a fost considerată ca nefiind suficientă pentru a beneficia de măsura reconstituirii dreptului de proprietate, în condițiile în care autorul reclamanților nu a formulat în termen legal cerere pentru reconstituirea dreptului de proprietate (*dc..../22.05.2019 T.Dâmbovița, ds.//2018*).

Analiza calității reclamantei de persoană îndreptățită și a caracterului abuziv al preluării a fost apreciată de către instanță ca nemaifiind necesară în condițiile în care instanța nu poate, conform legii în vigoare, să soluționeze o cerere de reconstituire a dreptului de proprietate asupra unui teren și a unor construcții, cu privire la care persoana îndreptățită nu a formulat o cerere în acest sens, întemeiată pe dispozițiile legilor speciale de reparație-legile fondului funciar și Legea 10/2001 (*sc..../09.05.2018, J.S1Buc. def. prin dc..../20.12.2018 T.Buc, ds. ...//2017**).

Lipsei cererii a fost asimilată și situația în care cererea de reconstituire a fost antedatată, trecându-se pe aceasta anul 2005, deși a fost formulată în anul 2015 (*sc. .../18.05.2016, J. Vișeu de Sus def.prin dc./03.11.2016 T. Maramureș, ds....//2015*).

Având în vedere variantele succesive ale Legii nr. 18/1991, s-a apreciat necesară formularea unei cereri distincte pentru fiecare suprafață solicitată suplimentar, în temeiul noii forme a actului normativ. Legea 18/1991 a fost modificată succesiv prin Legea nr.169/1997, Legea nr.1/2001 și prin Legea nr.247/2005, inițial suprafața pentru care se putea obține reconstituirea a fost limitată, iar prin modificări s-a creat posibilitatea reconstituirii diferențelor, dar la baza acestora a stat regula potrivit căreia reconstituirea se face la cerere. Instanța a apreciat că o astfel de interpretare nu încalcă principiul indivizibilității, deoarece un moștenitor care nu este renunțator, avea un drept de opțiune în a face sau nu cerere de reconstituire pentru fiecare din cele patru variante ale Legii nr. 18/1991 (*sc..../18.02.2015, J.Liești, def. prin ds..../21.12.2015 T. Galați, ds....//2014*).

Într-o altă speță, s-a avut în vedere că Legea nr. 193/2007 nu este o lege de sine stătătoare, ci modifică și completează legislația anterioară de fond funciar, fără a stabili o vocație nouă pentru persoane care nu au înțeles să formuleze cereri de reconstituire în temeiul legilor anterioare, în sensul unei repuneri în termen absolute, caracterul său reparator decurgând din mărirea suprafeței de teren pe care statul a înțeles să o restituie foștilor proprietari, pentru a oferi o reparație cvasi-integrală pentru depozitări abuzive din perioada comunistă (*dc..../23.10.2018, T.Bacău, ds....//2009**).

Lipsa cererii de reconstituire a dreptului de proprietate în temeiul Legii 18/1991 sau a Legii 169/1997 a determinat și respingerea acțiunii de obligare a părților să procedeze la soluționarea cererilor reclamanților de reconstituire a dreptului de proprietate, prin acordarea de măsuri compensatorii, conform dispozițiilor Legii nr.165/2013 (*dc..../16.05.2019 T.Buc, ds....//2017*).

A fost asimilată depunerii în termen a cererii de reconstituire și situația în care cererea formulată nu a fost redirecționată de Comisia Locală competentă către Comisia Locală căreia i-a fost adresată, atâta vreme cât a fost confirmată depunerea în termen legal a cererii adresate Comisiei Locale competente, iar la cerere a fost atașată această confirmare (*sc..../18.06.2015 J.Câmpeni def. prin dc..../17.11.2015 T.Alba, ds..../203/2015*).

Într-o speță similară, s-a reținut că cererea prezentată în termen la Comisia Locală de Fond Funciar s-a referit strict la imobile situate pe raza de jurisdicție a acesteia, nu și la imobile situate într-o altă comună, și pentru care aceștia ar fi fost îndreptățiți să solicite măsuri reparatorii, la această din urmă instituție cererea fiind depusă după data de 30.11.2005, astfel încât nu s-a putut reține că solicitarea de reconstituire a dreptului de proprietate pentru imobile situate în această comună s-a depus la Comisia locală de Fond Funciar menționată, pentru a putea fi vorba despre procedura de redirecționare (*ex: sc..../17.04.2018, J.Câmpeni def. prin dc..../02.04.2019 T.Alba, ds..../.../2017*).

S-a considerat că există dovada că s-au formulat cereri de reconstituire a dreptului de proprietate în baza Legii nr.18/1991 modificată și completată, chiar dacă nu s-a folosit termenul de „reconstituire”, ci acela de „repartizare”, astfel că folosirea unor termeni precum cel referitor la repartizarea terenului a fost apreciat ca lipsit de relevanță sub aspectul efectelor pe care le generează, în condițiile în care, pe de o parte, a rezultat intenția neechivocă a petentului de a solicita reconstituirea, iar pe de altă parte legea nu reglementează expres și limitativ formule de exprimare (*dc..../4.12.2018 T.Vâlcea, ds./.../2014*).

Se remarcă și faptul că lipsa dovezii de înregistrare a cererii de reconstituire nu a fost imputată părții, ci comisiei locale, care răspunde pentru organizarea arhivei sale, culpa fiind apreciată ca evidentă în condițiile în care comisia a analizat și a făcut propuneri de validare cu privire la cererea respectivă, iar privarea reclamantei de dreptul său cu privire la terenul solicitat pe motivul lipsei acestei dovezi ar echivala cu o încălcare a art. 1 din Protocolul adițional nr. 1 din CEDO (*sc..../22.05.2017, J.Sighișoara schimb. prin dc..../05.04.2018 T.Mureș, ds..../.../2016*).

În mod similar, s-a reținut că lipsa/disparația dosarului de reconstituire și, implicit, a cererii de reconstituire, nu poate fi imputată moștenitorului testamentar, situație în care în favoarea sa operează prezumția simplă în sensul formulării cererii (*dc..../21.01.2016 T.Vrancea, ds..../.../2015*).

*

În ceea ce îi privește pe moștenitorii care, anterior Legii nr.18/1991 au acceptat succesiunea autorului, fără însă să formuleze cererea în condițiile legii fondului funciar, practica judiciară a fost relativ unitară, în sensul că aceștia nu pot beneficia de reconstituirea dreptului de proprietate, cererea formulată de

ceilalți moștenitori ai autorului neputându-le profita.

Pentru ca un titlu de proprietate să poată fi emis pe numele tuturor moștenitorilor, s-a apreciat că este necesar ca fiecare dintre aceștia să fi formulat cerere de reconstituire a dreptului de proprietate după autorul lor, astfel cum reiese și din dispozițiile art. 13 alin (1) din Regulamentul privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a modelului și modului de atribuire a titlurilor de proprietate, precum și punerea în posesie a proprietarilor din 27.02.1991, în vigoare la data formulării cererii, dispoziții ce prevăd faptul că stabilirea dreptului de proprietate se face numai la cerere, formulată de fiecare persoană îndreptățită, iar când sunt mai mulți moștenitori, cererea se poate face și în comun, fiecare dintre ei semnând-o. (ex: sc..../10.08.2017, J. Reghin def. prin neapelare, ds..../.../2016; similar sc..../17.04.2018, J.Câmpulung def. prin dc..../26.06.2019 T.Argeș, ds..../.../2017; sc..../28.06.2017, J.Topoloveni def. prin neapelare, ds..../.../2016; sc..../8.06.2017, J. Topoloveni def. prin dc..../22.12.2017 T.Argeș, ds..../.../2016; sc..../22.01.2018, J.Vaslui def. prin neapelare, ds..../.../2017; sc. .../16.09.2015, J.Vaslui def. prin dc. .../13.01.2016 T. Vaslui, ds..../.../2015; sc..../21.12.2015, J.Vaslui def. prin dc. .../25.05.2016 T.Vaslui, ds. .../.../2014*; dc..../14.03.2019 T.Ialomița, ds..../.../2017; dc..../22.01.2019 T.Ialomița, ds..../.../2018; dc..../21.08.2018 T.Ialomița, ds..../.../2017; dc..../10.05.2018 T.Ialomița, ds..../.../2017; dc..../3.04.2018 T.Ialomița, ds..../.../2016; sc..../25.04.2019, J.Focșani def. prin neapelare, ds..../.../2016; sc..../08.10.2015, J.Panciu def. prin dc..../21.01.2016 T.Vrancea, ds..../.../2015; sc..../20.12.2017, J.Târgu Neamț def. prin dc..../22.10.2018 T.Neamț, ds..../.../2017; sc..../10.01.2017, J.Târgu Neamț def. prin neapelare, ds..../.../2016; sc..../12.05.2017, J.Târgu Neamț prin neapelare ds. .../.../2016; sc..../05.07.2017, J.Târgu Neamț def. prin neapelare, ds..../.../2016; sc..../17.02.2016, J.Dej def. neapelare, ds..../.../2015).

În conformitate cu dispozițiile legale, s-a apreciat că stabilirea dreptului de proprietate se face numai la cerere, formulată de fiecare persoană îndreptățită, personal sau prin mandatar, sau în cazul în care sunt mai mulți moștenitori, că cererea poate fi făcută și în comun și semnată de fiecare dintre ei (ex: sc..../3.05.2016, J.Medgidia def. prin neapelare, ds. .../.../2015; sc..../28.09.2016, J.Mangalia def. prin neapelare, ds..../.../2015; similar sc..../25.06.2019, J.Panciu def. prin neapelare, ds..../.../2018; sc..../15.02.2017, J.Târgu Neamț def. prin dc..../04.12.2017 T.Neamț, ds..../.../2015).

În ceea ce privește cererea formulată prin mandatar, în practică s-a reținut că acordarea de către reclamantă, anterior intrării în vigoare a Legii nr.169/1997, a unei împuterniciri speciale (nerevocată și neretractată în condițiile legii) pentru inițierea demersurilor necesare în fața tuturor autorităților din România în vederea participării la succesiunea averii autorilor lor, către fratele său, astfel că a avut reprezentarea clară a faptului că l-a

împuternicit în sensul celor arătate, ceea ce implica și formularea unei cereri scrise de reconstituire, precum și primirea cu regularitate de sume de bani reprezentând cota sa parte din renta cuvenită din arendarea terenurilor în cauză, nu o puteau determina să considere că se impunea formularea în nume propriu a vreunei cereri de reconstituire, împrejurare în care s-a dispus înscrierea acesteia în titlul de proprietate alături de ceilalți titulari (*ex: dc..../26.03.2015 T.Neamț, ds. .../.../2012*).

Sub aspectul formei mandatului, s-a constatat că nu este îndreptățită la reconstituirea dreptului de proprietate reclamanta care ar fi dat mandat verbal fratelui său, pentru a formula cerere de reconstituire și în numele său. S-a considerat că, deși o cerere de reconstituire a dreptului de proprietate poate fi formulată prin intermediul unui mandatar, în ce privește forma mandatului, acesta trebuie să fie mandat scris, nu neapărat autentic. Această concluzie se impune potrivit principiului simetriei, întrucât cererea de reconstituire se formulează în scris, astfel cum rezultă din dispozițiile legale (*sc..../13.11.2017, J.Balș, def. prin dc..../29.03.2018 T.Olt, ds..../.../2017*).

Dacă cererea formulată de un moștenitor nu a fost semnată și de ceilalți succesibili, conform art.8 alin.(3) din Legea 18/1991 republicată, coroborat cu art.11 alin.(1) din Regulamentul aprobat prin HGR nr.890/2005, instanța a apreciat că aceștia din urmă nu erau persoane îndreptățite la reconstituirea dreptului de proprietate, considerându-se că nu au formulat cerere, astfel încât a dispus constatarea nulității absolute parțiale a titlurilor de proprietate contestate (*ex: sc..../30.10.2015, J.Turnu Măgurele def. prin neapelare, ds..../.../2015; similar sc..../20.06.2017, J.Turnu Măgurele def.prin neapelare, ds. .../.../2016*).

De asemenea, câtă vreme nu s-a făcut dovada existenței vreunui mandat din partea celor care nu au semnat cererea către semnatarii cererii, s-a considerat că titlul de proprietate se poate emite doar pe numele moștenitorilor care au semnat cererea de reconstituire, chiar dacă în cuprinsul acesteia este menționat numele mai multor moștenitori (*sc..../21.06.2017, J.Cluj Napoca def. prin dc..../15.02.2018 T.Cluj, ds/.../2015*).

Fără a indica datele dosarului sau ale hotărârilor judecătorești avute în vedere, ci doar natura litigiilor - partaje succesoriale în cadrul cărora se solicita și împărțirea unor terenuri ce au aparținut autorilor părților, terenuri identificate în titluri de proprietate pe care, însă, figurau doar unii dintre moștenitorii defunctului (cei care formulară cereri de reconstituire), Judecătoria Rm.Vâlcea a menționat că la nivelul instanței au existat și opinii izolate, în sensul că cererea făcută de ceilalți moștenitori profită și moștenitorilor nesolicitanți, prin prezumarea unui mandat tacit sau considerându-se că actul făcut de moștenitorul solicitant este un act de administrare a averii defunctului și, prin urmare, profită tuturor moștenitorilor, prin prisma faptului că acceptarea succesiunii este indivizibilă, în timp ce alte completuri au considerat că,

dimpotrivă, cererea de reconstituire reprezintă un act de dispoziție, fiind necesară existența unei procuri speciale.

În aceste împrejurări, s-a considerat că terenurile trebuie împărțite doar între acei succesibili, cota celorlalți ce nu au făcut cereri de reconstituire profitând, prin acrescământ, doar moștenitorilor solicitanți, fără însă a se face referire prin analogie la art.4 alin.(4) din Legea nr. 10/2001, unde acest raționament juridic este prevăzut expres.

În situația inversă, în care în titlul de proprietate apăreau și moștenitori ce nu făcuseră cereri de reconstituire, dar ceilalți comoștenitori nu au atacat actele premergătoare emiterii titlului de proprietate, atunci titlul de proprietate s-a considerat a fi emis în mod valabil, întrucât s-a prezumat că a existat un mandat tacit din partea moștenitorului ce nu a formulat cerere de reconstituire.

Dacă au fost formulate cereri de reconstituire a dreptului de proprietate de către toți moștenitorii îndreptățiți, dar titlul de proprietate a fost emis doar în favoarea unuia, s-a considerat că moștenitorii excluși pot solicita constatarea nulității absolute parțiale a titlului de proprietate în condițiile art.III lit. (i) din Legea nr. 169/1997 și emiterea unui nou titlu de proprietate pe numele tuturor moștenitorilor.

Și la nivelul altor instanțe s-a considerat că, în materia fondului funciar, prin excepție, raportat la art.11 alin. (1) din Regulamentul de aplicare a Legii nr.18/1991, este posibilă existența unui mandat tacit în cazul în care un comoștenitor îndreptățit a fost trecut în cererea de reconstituire de către un alt comoștenitor (*ex: sc..../18.05.2016, J.Drăgășani def. prin neapelare, ds..../.../2016; sc. .../ 07.03.2018, J.Arăd def. prin dc. .../18.06.2018 T Arad, ds. .../.../2017*; s.c..../27.11.2017, J.Pogoanele def. prin dc. .../19.03.2018 T.Buzău, ds..../.../2017*).

În situații similare, s-a dat eficiență prezumției mandatului tacit și prin prisma faptului că nu au fost contestate actele ulterioare emise în procesul de reconstituire (*sc..../27.01.2016 J.Vaslui def. prin neapelare, ds..../.../2014*).

Deopotrivă, în situația în care nu s-a făcut dovada acceptării, s-a apreciat că simpla menționare în cerere a persoanelor care ar putea solicita reconstituirea dreptului de proprietate nu poate avea semnificația neechivocă a unui mandat tacit, putând fi realizată în scopul aducerii la cunoștința comisiei a existenței mai multor moștenitori, în scopul conexării cererilor acestora și a facilitării derulării procedurii de retrocedare (*sc..../10.07.2015, J.Oltenița def. prin neapelare, ds..../.../2015*).

În același sens, s-a considerat ca fiind persoană îndreptățită la reconstituire pârâta care nu a semnat personal cererea adresată comisiei, în baza căreia s-a emis titlul de proprietate. Cererea a fost semnată de către sora sa, reclamanta care a solicitat constatarea nulității absolute a titlului de proprietate, iar instanța a apreciat că acest lucru nu putea fi decât rezultatul înțelegerii dintre părți, considerat ca fiind un mandat verbal dat de către pârâtă reclamantei. Argumentul instanței a

fost că, în lipsa unei înțelegeri între părți, nu se poate explica de ce reclamanta a inițiat acest demers după trecerea unui interval de timp foarte îndelungat și de ce ar fi semnat în fals cererea în locul pârâtei (*ex: sc..../07.03.2018, J.Arad def. prin dc..../18.06.2018 T.Arad, ds..../.../2017**; similar *sc..../26.10.2017, J.Dej def. prin neapelare, ds..../.../2016*).

Având în vedere înțelegerea moștenitorilor la momentul depunerii cererii la Comisia locală, când toți au fost de acord să fie trecuți ca moștenitori în titlu, conform acordului de a partaja terenul în fapt, față de principiul echității și egalității de tratament între moștenitori, instanța a dat eficiență înțelegerii dintre aceștia, dispunând completarea titlului de proprietate cu privire la toți succesibilii, deși cererea a fost semnată doar de unul dintre ei (*sc..../23.06.2016, J.Focșani def. prin dc...../23.02.2017 T.Vrancea, ds..../..../2015*).

S-a apreciat, însă, că a existat un mandat tacit în situația în care reclamanta a solicitat – împreună cu pârâtul – încă prin cererea care a stat la baza emiterii primelor două titluri de proprietate, ca reconstituirea să se facă pentru întreaga suprafață deținută după cei doi antecesorii. S-a considerat că nu poate constitui un motiv de sancționare a reclamantei împrejurarea că aceasta nu a reiterat cererea sa la momentul apariției Legii nr. 247/2005, cu atât mai mult cu cât prin manifestarea expresă de voință a pârâtului, reținută în declarația autenticată, acesta a recunoscut îndreptățirea reclamantei la beneficiul reconstituirii dreptului de proprietate înscris în Titlul de proprietate vizat/contestat. Instanța a reținut că declarația autentică a pârâtului confirmă existența mandatului tacit din partea reclamantei, la data înregistrării cererii în anul 2005 la Comisia de fond funciar, pentru reconstituirea dreptului de proprietate și asupra celorlalte terenuri solicitate inițial, cu privire la care reconstituirea nu s-a realizat, datorită limitelor impuse la acel moment de prevederile legale (*sc..../2018, J.Satu Mare def. prin neapelare, ds..../.../2017*).

Diametral opus se constată că în alte spețe instanța a reținut în mod expres că legile speciale în privința reconstituirii dreptului de proprietate – Legea nr. 18/1991, Legea nr. 169/1997 și Legea nr. 247/2005, nu stabilesc posibilitatea constatării acordării unui mandat tacit între rude în privința depunerii cererii de reconstituire, astfel că nu a fost primită susținerea că prin cererea formulată de fratele autorului lor, acesta i-a recunoscut un drept de proprietate identic cu al său, concluzionând că în patrimoniul autorului apelanților nu s-a născut dreptul la reconstituire, în lipsa depunerii cererii în condițiile Legii nr. 18/1991 de către acesta (*dc..../16.05.2019 T.Buc, ds..../.../2017***).

În același sens, deși în cuprinsul cererii au fost indicați toți moștenitorii, dar aceasta a fost semnată doar de unul dintre moștenitori pe numele căruia s-a admis și validarea, nu s-a procedat la recunoașterea dreptului unor persoane ce nu au dovedit că au formulat cereri de reconstituire nici personal, nici prin mandatar, în condițiile în care la cererea de reconstituire nu a fost anexată copia procurii speciale acordate pentru formularea cererii de reconstituire. S-a

argumentat că cererea intră în categoria actelor de dispoziție și în cazul căreia dovada împuternicirii pentru formularea sa se poate face doar în condițiile reglementate de lege pentru această categorie specială de acte juridice, iar existența mandatului tacit, în această materie, nu poate fi prezumat (*sc..../02.12.2015, J.Târgu Neamț def. prin dc..../17.01.2017 T.Neamț, ds..../.../2015*).

În condițiile în care cererea de reconstituire a fost formulată de către un moștenitor atât în nume propriu, cât și în numele altor moștenitori legali ai defunctului autor, chiar în situația în care unii dintre aceștia erau străini de moștenire potrivit certificatului de moștenitor, ținându-se seama și de atitudinea părților, s-a reținut că a operat gestiunea de afaceri, în sensul că prin cererea formulată s-a făcut un act juridic util și celorlalți moștenitori, care reprezintă un act de conservare, întrucât s-a urmărit evitarea pierderii unei valori patrimoniale, iar în plus, ratificarea gestiunii de afaceri duce la convertirea acesteia retroactiv într-un contract de mandat. Față de principiul indivizibilității moștenirii și având în vedere atitudinea semnatarului cererii, care nu a încercat excluderea celorlalți moștenitori, s-a conchis că rezultă fără echivoc că, prin demersurile făcute, s-a urmărit valorificarea drepturilor succesoriale în cadrul Legii nr. 18/1991, de către toți moștenitorii (*dc..../22.02.2018 T.Călărași, ds..../.../2017*).

Într-o altă speță, cererea de reconstituire a fost calificată și ca un act de dispoziție, strict personal, astfel încât tribunalul nu a primit solicitarea de a califica cererea de reconstituire depusă de către un moștenitor ca fiind un act de administrare a succesiunii defunctei ce profită tuturor moștenitorilor acesteia (*dc..../27.09.2018, T.Iasi, ds..../.../2016*).

*

În mod constant instanțele au reținut că nu au calitatea de persoană îndreptățită la reconstituirea dreptului de proprietate de pe urma autorilor lor defuncți moștenitorii care au renunțat la succesiunea acestora, avându-se în vedere și Decizia nr. .../05.02.2007, pronunțată în recursul în interesul legii prin care Înalta Curte de Casație și Justiție a statuat că un moștenitor care a renunțat în mod expres la moștenirea autorului lui nu poate formula cerere de reconstituire a dreptului de proprietate în calitate de moștenitor al acestuia și să fie înscris pe titlul de proprietate eliberat autorului său.

S-a avut în vedere că renunțătorul nu poate beneficia de reconstituirea dreptului de proprietate, chiar dacă a fost trecut din greșală pe titlul de proprietate, alături de alți moștenitori acceptanți ai succesiunii fostului proprietar, situație în care intervine constatarea nulității absolute a titlului de proprietate (*ex: sc..../10.04.2018, J.Turnu Măgurele def. prin neapelare, ds..../.../2017; sc..../6.12.2016, J.Strehaia def. prin dc..../28.03.2017 T.Mehedinți, ds. .../.../2016; sc..../27.06.2018, J.Strehaia def. prin dc..../22.10.2018*

T.Mehedinți, ds....../.../2018; sc...../27.01.2017, J.Câmpina def. prin neapelare, ds....../.../2016; sc..../16.06.2017, J.Gherla def. prin dc..../01.03.2018, ds....../.../2016; sc..../07.12.2018, J.Gherla def. prin neapelare ds./2017; sc..../19.04.2018, J.Gherla def. prin neapelare, ds....../.../2015; sc..../06.12.2018 J.Gherla def. prin neapelare, ds....../.../2018; dc..../27.02.2018 T.Brăila ds....../.../2017; dc./29.06.2017 T.Vrancea, ds....../.../2016; sc..../22.04.2019, J.Focșani def. prin neapelare, ds....../.../2018; dc...../16.11.2016 T.Neamț, ds....../.../2014).

În situația în care partea reclamantă este renunțator expres la moștenirea autorului său, s-a reținut că aceasta nu beneficiază de repunerea în termenul de acceptare a succesiunii, astfel că nu face dovada calității de moștenitor necesară în procedura reconstituirii. În conformitate cu dispozițiile art. 696 din vechiul Codul civil, s-a avut în vedere că eredele care renunță la succesiune este considerat că nu a avut niciodată această calitate, titlul de moștenitor fiind desființat cu efect retroactiv, moștenitorul fiind considerat ca o persoană străină de moștenire. În acest caz, nu este vorba de neacceptarea succesiunii în condițiile art. 700 din Codul civil, când succesibilul este doar prezumat de lege ca renunțator, ci, dimpotrivă, se dovedește cu certitudine (declarație notarială) că nu este moștenitor, dat fiind faptul că a renunțat expres la succesiune, cum a fost cazul apelantei-reclamante. S-a subliniat că prin Decizia nr./05.02.2007 pronunțată de către Înalta Curte de Casație și Justiție în Recurs în interesul legii, s-a stabilit cu caracter general obligatoriu pentru instanțele de judecată că, în interpretarea și aplicarea art. 8 și art.13 alin. (2) din Legea nr. 18/1991, republicată, beneficiază de repunerea în termenul de acceptare a succesiunii numai moștenitorii care nu au acceptat succesiunea în termenul prevăzut de art. 700 din vechiul Cod civil, iar nu și cei care au renunțat la succesiune (ex: dc..../24.04.2019 T.Vâlcea, ds....../.../2017; similar sc..../03.03.2017 J.Oltenița def. prin neapelare, ds....../.../2016; sc..../11.10.2016, J.Turnu Măgurele def. prin neapelare, ds....../.../2016; sc..../25.10.2018 J.S3 Buc. def. prin dc..../16.05.2019 T.Buc, în curs de redactare, ds....../.../2017; sc..../17.06.2016, J.Pătărlagele def prin dc..../15.02.2016 T. Buzău, ds....../.../2015, sc..../19.11.2015 J.Pogoanele def. prin dc./13.05.2016 T.Buzău, ds....../.../2015; sc..../06.03.2018, J.Slatina, def. prin dc..../31.10.2018 T.Olt, ds....../.../2017; sc..../01.02.2017, J.Câmpulung def. prin neapelare ds....../.../2016; sc..../17.10.2018, J.Costești def. prin neapelare, ds....../.../2017; sc..../20.07.2016, J.Costești def. prin dc./19.12.2016 T.Argeș, ds....../.../2015; sc..../23.06.2016, J.Curtea de Argeș def. prin neapelare, ds./2016; sc..../19.12.2016, J.Topoloveni def. prin dc./29.05.2017 T.Argeș, ds./2015; sc./5.05.2017, J.Topoloveni def. prin neapelare, ds....../.../2016; sc..../18.02.2019, J.Drobeta Turnu Severin def. prin neapelare, ds./2017; dc..../25.08.2015 T.Ilfov, ds./2014; sc..../5.05.2016, J. Bolintin Vale def. prin neapelare, ds....../.../2015; similar sc..../02.10.2018 J.Târgoviște, def. prin neapelare, ds....../.../2018;

sc..../30.07.2018, J.Găești def. prin neapelare, ds..../.../2017; sc..../06.12.2018 J.Liești, def. prin neapelare, ds..../.../2018; sc..../20.12.2017 J.Liești, def. prin neapelare, ds..../.../2017; sc..../19.11.2015, J.Pogoanele anulată în parte prin dc..../13.05.2016 T.Buzău, ds..../.../2015; sc..../24.11.2016, J. Liești def. prin neapelare, ds..../.../2016).

În cazul existenței unor declarații de renunțare la succesiunea autorului care a figurat în registrul agricol, s-a arătat că nu se poate considera că succesibilii respectivi erau străini de succesiune prin neacceptare, astfel încât cererea formulată în baza Legii nr.18/1991 nu îi poate repune în termenul de acceptare, având în vedere și Decizia nr. .../05.02.2007 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, fiind lipsit de relevanță existența sau nu în circuitul civil a anumitor bunuri la data renunțării exprese, câtă vreme renunțarea este un act de dispoziție, necondiționat și irevocabil (dc..../2018 T.Brăila, ds..../.../2017).

În mod izolat o instanță, a apreciat că menționarea existenței unor declarații autentificate identificate prin număr indică renunțarea la moștenirea autorului, pe considerentul că declarațiile cu număr se dau numai în cazul celor derenunțare la moștenire, ceea ce a avut drept consecință înlăturarea de pe titlul de proprietate a respectivei moștenitoare, însă această soluție a fost îndreptată în calea de atac exercitată în cauză. Contrar raționamentului juridic al primei instanțe, tribunalul a constatat că pârâta este persoană îndreptățită la reconstituire conform art. 8 din Legea nr. 18/1991, de pe urma autorului său. A reținut că aceasta este străină de succesiunea autorului său prin neacceptare, astfel că în cauză devin incidente dispozițiile Deciziei nr. .../05.02.2007 privind recursul în interesul legii dată de Secțiunile Unite ale 2007 ale Înaltei Curți de Casație și Justiție cu privire la aplicarea art. 8 și 13 alin. 2 din Legea 18/1991, republicată, prin care s-a stabilit că: „Beneficiază de repunerea în termenul de acceptare a succesiunii numai moștenitorii care nu au acceptat succesiunea în termenul prevăzut de art. 700 din Codul civil iar nu și cei care au renunțat la moștenire” (sc..../01.03.2016, J.Roșiorii de Vede, schimb. prin dc..../09.09.2016 T.Teleorman, ds..../.../2015).

Deopotrivă, s-a considerat că titlul contestat a fost emis în favoarea unor persoane neîndreptățite, chiar dacă nu au fost depuse declarațiile de renunțare, întrucât din certificatul de moștenitor rezulta în mod indubitabil ca la rubrica „străini de moștenire prin renunțare”, sunt trecuți cei doi care se regăsesc la pozițiile din registrul de renunțări. În condițiile în care nu s-a depus declarație de renunțare, fiind indicată doar poziția din registru la care s-a menționat aceasta, s-a reținut că nu se cerea de Codul civil ca declarațiile să fie făcute în forma scrisă, ci chiar în fața notarului la momentul dezbaterii succesiunii defunctului, iar mențiunile din certificatul de moștenitor fac dovada până la înscrierea în fals, fiind în fața unui act autentic, guvernat de dispozițiile art.1171 și urm. Cod civil (dc..../27.06.2019 T.Gorj, ds..../.../2017).

De asemenea, s-a avut în vedere că exercitarea dreptului de opțiune

succesorală în sensul renunțării la moștenirea autorului comun, anterior reconstituirii dreptului de proprietate în baza Legii nr. 18/1991 republicată, operează cu privire la toate bunurile existente în succesiune atât la data decesului, cât și ulterior, după apariția Legii nr.18/1991, privind reconstituirea dreptului de proprietate (*sc..../10.03.2016, J.Alexandria def. prin neapelare, ds..../.../2016*).

În mod similar, s-a apreciat că renunțarea la moștenire înseamnă renunțarea la calitatea de moștenitor cu privire la succesiune în ansamblul ei, respectiv la toate drepturile și obligațiile moștenirii și, prin urmare, vizează întreaga masă succesorală, indiferent de bunurile prezente sau viitoare, în raport cu data deschiderii succesiunii, așa încât cererea de anulare a hotărârii contestate, pe considerentul că renunțarea la moștenire nu a vizat și terenurile supuse reconstituirii dreptului de proprietate în baza Legii fondului funciar, a fost apreciată ca neîntemeiată (*ex: sc..../13.11.2017, J.Horezu def. prin dc..../21.05.2019 T.Vâlcea, ds. .../.../2014; sc..../23.06.2016, J.Zimnicea def. prin neapelare, ds..../.../2016; similar sc..../20.05.2016, J.Luduș def. prin dc..../29.12.2016 T.Mureș, ds..../.../2015; sc..../23.06.2016, J.Zimnicea def. prin neapelare, ds..../.../2016*).

Se constată, însă, că în mod izolat, deși instanța s-a raportat la Decizia nr. .../5.02.2007 în interesul legii a Înaltei Curți de Casație și Justiție, în împrejurările speței nu i s-a dat pe deplin eficiență, cererea reconvențională privind constatarea nulității absolute a titlului de proprietate fiind respinsă și pe considerentul că nu s-a făcut dovada că terenul înscris la rolul defunctului nu provine și de la soția acestuia, că nu s-a revenit asupra declarației de renunțare în termenul de 6 luni a fiicei defunctului, respectiv că declarația de renunțare nu este pe deplin susținută legal, în condițiile în care certificatul de moștenitor a fost emis anterior împlinirii termenului de 6 luni și la întocmirea acestuia nu au participat nepoții defunctului (*sc..../06.03.2018, J.Roșiorii de Vede def. prin neapelare, ds..../.../2017*).

Într-o altă abordare, instanța a considerat că au calitatea de persoane îndreptățite la reconstituire și moștenitorii renunțători, dacă renunțarea a survenit ulterior formulării cererii către comisie. S-a apreciat că renunțarea făcută ulterior acestei acceptări nu poate constitui opțiunea succesibililor în privința masei succesorale, din moment ce acceptarea succesiunii este un act juridic unilateral irevocabil, potrivit interpretării art.701 Cod civil 1865 (*sc..../16.10.2017, J.Galați def. prin dc..../27.06.2018 T.Galați, ds..../.../2016*).

Deopotrivă, sunt de menționat soluțiile de recunoaștere a legalității titlului de proprietate, în sensul respectării art.13 din Legea nr.18/1991, în situația în care declarațiile de renunțare s-au făcut după expirarea termenului de opțiune succesorală de 6 luni de la deschiderea succesiunii. S-a considerat că renunțarea este fără efectele juridice specifice, întrucât la data formulării declarațiilor de renunțare, termenul de opțiune succesorală expirase deja, astfel

că și aceste persoane au fost repuse în termenul de acceptare a moștenirii autorului (ex: *sc..../23.11.2018 J.Slatina def. prin dc. .../12.06.2019, T.Olt, ds..../.../2018; similar dc..../29.02.2016 T.Ilfov, ds..../.../2014*).

În același sens, constatarea renunțării exprese la moștenire a fost apreciată ca inutilă, în contextul în care declarațiile de renunțare au fost date după epuizarea termenului de opțiune succesorală, respectiv la un moment la care, potrivit legii, nu se mai putea renunța în mod valabil la moștenire (*dc..../25.02.2019 T.Mehedinți, ds..../.../2018*).

De asemenea, s-a reținut că declarația de renunțare făcută peste termenul de opțiune succesorală nu întrunește condițiile unei renunțări la succesiune, nu numai pentru că nu a fost exercitată în cadrul acestui termen, ci și întrucât nu a fost manifestată sub forma unui act juridic solemn care să cuprindă expres și neechivoc opțiunea de a renunța la succesiune. S-a avut în vedere că unul dintre efectele actului juridic de opțiune succesorală este cel declarativ, astfel că la momentul acceptării/renunțării succesiunii, efectele acestei operațiuni se produc retroactiv, de la data deschiderii succesiunii. De asemenea, renunțarea la succesiune (care nu poate fi decât expresă, spre deosebire de actul acceptării) are efecte retroactive, până în momentul deschiderii succesiunii, considerându-se că succesibilul nu a fost niciodată moștenitor. În împrejurările speței, s-a reținut că din moment ce la data declarației de renunțare declaranta nu mai putea avea calitatea de moștenitor, pentru motivul că termenul de prescripție se împlinise fără ca ea să accepte succesiunea, actul juridic nu putea fi interpretat ca o renunțare, deoarece actul de dispoziție al renunțării nu poate privi un bun (sau un drept) ce nu se află în patrimoniul dispunătorului, declarantul neputând renunța la ceea ce nu a avut niciodată. Simpla împrejurare că în unele din declarațiile menționate s-a solicitat înscrierea acestora în registrul de renunțări a fost apreciată ca nefiind de natură a conduce la o altă concluzie cu privire la efectele juridice ale declarațiilor, întrucât această intenție a fost consemnată la un moment la care actul juridic al renunțării nu mai era posibil, intenția părții fiind, generic, de a nu avea calitatea de moștenitor, nu neapărat în forma particulară a renunțării (*sc..../31.03.2017, J.Câmpina def. prin dc..../16.10.2017 T.Prahova, ds..../.../2015*).

În ceea ce privește forma de exprimare a poziției de renunțare la moștenire, în practică s-a reținut că renunțarea la succesiune este o manifestare de voință a succesibilului și trebuie făcută printr-o declarație notarială trecută într-un registru special, nerespectarea formei prevăzută de lege atrăgând nulitatea renunțării la moștenire, considerente față de care încheierea de îndrumare la proces în care se menționează că mai mulți succesibili ai autorului au renunțat la succesiune și un proces verbal de taxare nu au fost considerate dovezi ale renunțării la succesiune, astfel că titlul de proprietate în care au fost înscrși toți moștenitorii autorului este legal, tribunalul apreciind ca inutilă analizarea efectelor Deciziei nr..../05.02.2007 a Înaltei Curți de Casație și Justiție

(dc..../10.11.2016 T.Neamț, ds..../.../2013).

*

Existența vocației succesoriale a fost apreciată ca insuficientă pentru a determina calitatea de persoană îndreptățită în înțelesul Legii nr. 18/1991, fiind necesară dovada calității de moștenitor, context în care s-a considerat că actele de stare civilă trebuie completate cu documente care să ateste că nu există moștenitori din prima clasă și cu grad de rudenie mai apropiat, care să îl înlăture pe reclamant de la moștenire, pentru a justifica îndreptățirea sa la reconstituirea dreptului de proprietate după autorul său (dc..../27.11.2018 T. Brașov, ds..../.../2017).

S-a apreciat că simpla formulare a cererii nu-i recunoaște solicitantului, care nu are calitatea de moștenitor al defunctului autor, îndreptățirea la stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor în litigiu (sc..../18.05.2016, J.Drăgășani def prin neapelare, ds..../.../2016).

Calitatea de moștenitor a fost stabilită pe baza actelor de stare civilă, a certificatului de moștenitor sau testamentului, declarații de notorietate, certificat de legatar, certificatul suplimentar de moștenitor (ex: sc.753/2015, J.Satu Mare def. prin neapelare, ds..../.../2015; sc..../23.06.2016, J.Zimnicea def. prin neapelare, ds..../.../2016; dc..../27.06.2018 T.Dâmbovița, ds..../.../2018; dc..../30.10.2015 T.Buc, ds. .../.../2011; sc. .../17.11.2016, J.Sector 5 București, modif. în parte prin dc..../27.06.2017 T.Buc, ds./.../2008*; sc..../09.03.2018, J.Sector5 București, def. prin dc..../18.01.2019 T.Buc, ds. .../.../2017; sc..../03.06.2016, J.Bistrița def. prin neapelare, ds..../.../2015).

Referitor la certificatul de moștenitor eliberat înainte de intrarea în vigoare a noului Cod civil, s-a reținut că nu poate face dovada dreptului de proprietate, ci numai a calității de moștenitor și a dreptului de a intra în posesia bunurilor care au aparținut defunctului și care fac parte din masa succesorală. În reglementarea anterioară noului Cod civil, certificatul de moștenitor reprezenta un act administrativ cu putere limitată între succesori, el neavând efect *erga omnes*, nefiind opozabil terților, întrucât nu era constitutiv sau atributiv de drepturi reale (sc..../28.11.2018, J.Bacău def. prin neapelare, ds..../.../2018).

În ipoteza în care certificatul de moștenitor nu era redactat în limba română, nedepunerea unei traduceri legalizate a fost considerată că nu poate susține admiterea excepției lipsei calității procesual active, ci, eventual, sancțiunea suspendării cauzei pentru neîndeplinirea unei obligații, în lipsa căreia nu poate continua judecata (dc..../04.12.2018 T.Buc, ds..../.../2017).

Chiar dacă într-o primă fază a reconstituirii (pentru care s-a aplicat cota de reducere de 67%) titlul de proprietate s-a emis pe numele unei persoane ce nu avea calitate de moștenitor a membrului cooperaror, s-a reținut că această persoană nu mai are dreptul la reconstituirea dreptului de proprietate asupra

diferenței de teren, în temeiul art.9 alin. (2) din Legea nr. 18/1991, tocmai pentru că nu a dovedit calitatea de moștenitor (sc..../25.10.2018 def. prin dc..../16.05.2019 T.Buc, în curs de redactare, ds..../.../2017).

Nu s-a recunoscut calitatea de persoană îndreptățită la reconstituirea dreptului de proprietate solicitanților care nu au dovedit calitatea de proprietar și nici pe cea de moștenitor al proprietarului terenului preluat abuziv (ex: J.Topoloveni def prin neapelare, ds..../.../2015, sc.../27.07.2016, J.Reșița def. prin dc..../23.02.2017 T.Caraș Severin, ds..../.../2015; sc..../27.01.2016, J.Gherla def. prin neapelare, ds..../.../2015; sc..../15.02.2018, J. Huedin def. prin neapelare, ds..../.../2015).

Aceeași soluție s-a impus și în situația în care printr-o sentință anterioară, certificatul de calitate de moștenitor în care figurau ca moștenitori ai antecesorului lor ce a adus teren în CAP a fost anulat cu efecte retroactive, astfel că s-a considerat că aceștia nu au avut calitatea de succesori și nici pe aceea de a formula cerere de reconstituire în baza Legii 18/1991 (sc. .../2019, J.Cluj Napoca def. prin neapelare, ds..../.../2016).

Pe baza actelor de stare civilă instanța a dat eficiență principiului chemării la moștenire în ordinea claselor de moștenitori legali și principiului proximității gradului de rudenie între moștenitorii din aceeași clasă recunoscând sau înlăturând, raportat la împrejurările spețelor, calitatea de persoană îndreptățită la reconstituirea dreptului de proprietate (ex: sc. .../11.04.2018, J.Tecuci, def. prin dc..../04.03.2019 T.Galați, ds..../.../2017; dc..../.../22.05.2018 T.Covasna, ds..../.../2016; sc..../20.02.2018 J.Galați, def. prin dc..../14.11.2018 T.Galați, ds..../.../2015; dc..../10.03.2016 T.Maramureș, ds..../.../2014).

De asemenea, s-a apreciat că nu are calitatea de persoană îndreptățită solicitantul care este rudă colaterală de gradul IV (strănepot se soră) cu soția defunctului. Nefiind nici rudă de sânge cu defunctul, și nici moștenitor testamentar al acestuia, instanța a stabilit că acesta în mod greșit a fost înscris în tabelul anexă cuprinzând lista persoanelor îndreptățite la acordarea de despăgubiri pentru suprafețele neretrocedate (sc..../26.07.2017, J.Arad, def. prin dc..../14.11.2017 T. Arad, ds. .../.../2017).

În acord cu dispozițiile legale, s-a constatat și faptul că reclamanții moștenitori colaterali de gradul V, nu se încadrează în gradele de moștenitori cărora art. 13, alin. (2) din HG nr. 890 din 2005 le-a recunoscut vocația la reconstituirea dreptului de proprietate de pe urma autorilor lor, în speță, autorii (proprietarii tabulari înscriși în cartea funciară) fiind frații străbunicii reclamanților, cu precizarea că, și în situația în care mama reclamanților a venit la moștenirea bunicii sale (nepoată de fiu) în nume propriu, gradul de rudenie nu s-a schimbat (sc..../18.07.2018 J.Târgu Secuiesc, def. prin dc..../08.10.2019 T.Covasna, ds. .../.../2018).

Lipsa vocației succesoriale a fost constatată și în situația în care în titlul de proprietate a fost trecut ginerele defunctului, în loc de moștenitoarele acestuia,

în calitate de fiice (sc..../28.06.2017, J.Brad def. prin neapelare, ds..../.../2017), precum și în situația în care titlul a fost emis pe numele reclamantului, iar defunctul de pe urma căruia se solicita reconstituirea era bunicul soției reclamantului (sc..../09.03.2018 J.Baia Mare, def. prin dc..../08.11.2018 T.Maramureș, ds..../.../2008*).

*

S-a reținut că nu are dreptul de a solicita și obține dreptul de proprietate asupra unui teren persoana care nu avea calitatea de proprietar la momentul intrării în vigoare a legii, cumpărând terenul în 2014 de la o altă persoană decât proprietarul (dc..../19.11.2015, T.Caraș Severin, ds..../.../2015). În mod similar, s-a reținut că nu era persoană îndreptățită la reconstituire titularul înscris în titlul de proprietate contestat, în situația în care acesta vânduse reclamantului terenul în litigiu, cu consecința constatării nulității titlului de proprietate (sc..../28.02.2019, J.Costești def. prin neapelare, ds..../.../2018).

Lipsa calității de proprietar a persoanei înscrisă în titlul de proprietate contestat a fost constatată și în situația transmiterii în mod gratuit a dreptului de proprietate asupra unor acțiuni deținute la o societate agroindustrială, acestea fiind transformate ulterior transmiterii în drept de proprietate asupra unui teren în suprafață de 1 ha, situație neadusă la cunoștință reprezentanților societății menționate (sc..../13.03.2019, J.Panciu def. prin neapelare, ds. .../.../2018).

În alte împrejurări, reținând calitatea de moștenitori legali sezinari a reclamantilor, instanța a constatat că aceștia nu puteau primi în patrimoniu drepturi pe care nici autorii lor nu le-au dobândit, că aceștia nu au avut calitatea de persoane îndreptățite în sensul art. 8 din Legea nr. 18/1991, nefiind, prin urmare, îndreptățiți la reconstituirea dreptului de proprietate, nici în numele acestora, nici în nume propriu, ci, în măsura în care au stăpânit în mod continuu în fapt și pe o anumită perioadă de timp întreaga suprafață de teren, pot valorifica acest drept doar pe calea unei alte acțiuni civile (sc..../09.03.2016, J.Călărași def. prin dc..../15.09.2016 T.Călărași, ds..../.../2015).

*

Potrivit dispozițiilor art. 8 din Legea nr. 18/1991, pentru ca o persoană să recurgă la calea reconstituirii dreptului de proprietate în temeiul acestei legi, trebuie să îndeplinească și condiția privind aducerea terenului în cooperativă sau preluarea (în orice mod) a terenului de către CAP, operându-se în acest caz o preluare forțată a terenurilor proprietate.

Conform art. 11 alin.(1) din aceeași lege, suprafața adusă în cooperativa agricolă de producție este cea care rezultă din: actele de proprietate, cartea funciară, cadastru, cererile de înscriere în cooperativă, registrul agricol de la data

intrării în cooperativă, evidențele cooperativei sau, în lipsa acestora, din orice alte probe, inclusiv declarații de martori.

Enumerarea din lege are caracter alternativ, dând posibilitate beneficiarilor legii să probeze proprietatea solicitată în vederea reconstituirii sau în vederea acordării de despăgubiri printr-una din modalitățile enumerate.

Pe cale de consecință, îndeplinirea acestei condiții a avut drept efect reconstituirea dreptului de proprietate (ex: sc..../2015, J.Satu Mare def. prin neapelare, ds..../.../2015; sc..../18.12.2017, J.Horezu def. prin dc..../4.12.2018 T.Vâlcea, ds..../.../2014; sc..../18.11.2017, J.S3Buc. def. prin dc..../14.06.2018 T. Buc, ds..../.../2014; dc. .../30.10.2015 T.Buc., ds..../.../2011; sc..../17.11.2016, J.S5 Buc modifc. în parte prin dc..../27.06.2017 T.Buc, ds..../.../2008*; sc..../21.06.2017, J.Bistrița modif. în parte prin dc..../28.11.2017 T.Bistrița, ds..../.../2010*).

În ceea ce privește reconstituirea în baza art.23 alin.(1) din Legea nr.18/1991 a dreptului de proprietate asupra terenurilor aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și asupra celor aferente curții și grădinii din jurul acestora, s-a apreciat că aceasta nu este condiționată de calitatea de cooperativă, în măsura în care imobilul se află într-o zonă cooperativizată (dc..../26.10.2016 T. Călărași, ds..../.../2016).

De asemenea, s-a constatat calitatea de persoană îndreptățită la reconstituirea dreptului de proprietate reclamat, având în vedere probatoriul pe baza căruia s-a reținut că terenul în litigiu a fost preluat de CAP fără a exista un act în acest sens, ulterior făcând obiectul unor înstrăinări succesive, că cererea de reconstituire a dreptului de proprietate și, apoi contestația finalizată prin Hotărârea Comisiei Municipiului București pentru stabilirea drepturilor de proprietate asupra terenurilor au fost formulate de către reclamânți în calitate de moștenitori ai autorilor defuncți, făcându-se trimitere la acte de stare civilă, deținătorii originari ai terenului vizat (sc..../26.01.2017, J.S5 Buc. schimb. în parte prin dc..../15.12.2017 T. Buc, ds..../.../2015).

În situațiile în care suprafața de teren în raport de care s-a solicitat reconstituirea nu s-a regăsit în evidențele agricole (BAP, rolul agricol), nefiind făcută astfel dovada terenului adus în cooperativă, sau nu s-a făcut dovada ca acesta a fost preluat în vreun mod de către CAP, respectiv nu au existat alte indicii potrivit cărora terenul ar fi fost preluat de fosta cooperativă agricolă de producție, s-a apreciat că nu se poate dispune reconstituirea dreptului de proprietate (ex: dc..../15.02.2017 T.Teleorman, ds..../.../2016; dc..../02.07.2018 T.Vâlcea, ds..../.../2015; dc..../.../2017 T.Dâmbovița, ds..../.../2017; dc..../11.09.2015 T.Buc, ds..../.../2011; sc..../18.05.2017, J.Ineu, def. prin dc..../12.09.2017 T.Arad, ds..../.../2017; în sensul că suprafața reconstituită este cea rezultată din mențiunile registrului agricol din anii 1959 – 1963, iar nu exclusiv în raport de extrasul de pe tabloul colectiv de impunere a gospodăriilor agricole din 1949 – sc. .../8.02.2016, J.Dorohoi def. prin neapelare, ds..../.../2015).

Rigurozitatea instanței în analiza îndeplinirii acestei condiții rezultă și din aprecierile asupra probei testimoniale, fiind excluse declarațiile martorilor care nu erau vecini pe toate laturile terenului, iar aspectele cunoscute de aceștia erau aflate indirect (*sc..../3.06.2014 J.Bârlad def. prin dc..../02.12.2014 T.Vaslui, ds. .../.../2014*).

*

Titlurile de proprietate se emit doar pe numele persoanelor ce sunt îndreptățite la reconstituire și au solicitat expres acest lucru în termenele prevăzute de Legea nr. 18/1991 și următoarele (*sc..../27.05.2019, J.Rm. Vâlcea def. prin neapelare, ds..../.../2018*).

În cazul în care fostul proprietar era decedat la momentul apariției Legii 18/1991, de terenurile ce au aparținut autorului urmează să beneficieze toți moștenitorii săi, titlul de proprietate urmând a fi emis pe numele tuturor moștenitorilor. În aceste împrejurări înscrierea în titlul de proprietate a persoanei ce era deja decedată la momentul apariției Legii 18/1991 a fost considerată ca motiv de nulitate absolută a actului de reconstituire (*sc..../10.05.2017, J.Alexandria def. prin neapelare, ds..../.../2016*). De asemenea, s-a considerat că este nul titlul de proprietate emis pe numele autorului defunct la data formulării cererii de reconstituire de către moștenitor (*ex: sc..../23.11.2015, J.Botoșani def. prin neapelare ds..../.../2015; sc..../12.02.2019, J.Liești, def. prin neapelare, ds..../.../2018*).

Instanțele au considerat, totodată, că titlul de proprietate nu poate fi eliberat pe numele altei persoane decât aceea care a formulat ea însăși cerere de reconstituire în virtutea calității de persoană îndreptățită, deși aceasta a decedat înainte de finalizarea procedurii, întrucât o altă soluție contravine scopului Legii nr.18/1991, republicată (*ex: sc..../19.05.2016, J.Alexandria def prin dc..../26.10.2016 T.Teleorman, ds..../.../2016; sc..../04.03.2016 J.Turda def. prin neapelare în ds..../.../2015; sc..../03.05.2017, J.Câmpulung def. prin dc..../14.12.2017 T.Argeș, ds..../.../2016; dc..../08.06.2017 T.Vrancea, ds..../.../2016; sc..../02.02.2017, J.Alba-Iulia def. prin neapelare, ds..../.../2016; dc..../26.02.2016 T.Buzău, ds..../.../2015; sc..../29.05.2019, J.Tecuci def. prin neapelare, ds..../.../2019*). De asemenea, s-a reținut că titlul de proprietate se emite pe numele persoanei care a formulat cererea, chiar dacă aceasta a decedat, iar pentru diferența de teren solicitată se emite un alt titlu, neimpunându-se anularea celui inițial (*sc..../14.02.2018, J.Gherla def. prin neapelare, ds..../.../2017*).

În mod similar, în alte spețe s-a apreciat că reconstituirea dreptului de proprietate se face în favoarea persoanei îndreptățite, în viață la momentul apariției legii fondului funciar, respectiv că nu intervine nulitatea titlului emis pe numele fostului proprietar care a formulat cererea de reconstituire, în viață la

momentul depunerii acesteia (ex: sc..../24.11.2015, J.Vaslui def prin dc..../24.05.2016 T.Vaslui, ds. .../.../2014; dc..../.../7.11.2017 T.Ilfov, ds..../.../2014*; sc..../12.10.2018, def.prin dc..../10.06.2019 T.Cluj, ds..../.../2016; sc..../28.01.2016, J.Cluj Napoca def. prin neapelare ds..../.../2015; sc..../18.07.2018, J.Cluj Napoca def. prin .../20.05.2019 T.Cluj, ds. .../.../2017; sc..../03.07.2018, J.Cluj Napoca def.prin dc..../20.05.2019 T.Cluj, ds..../.../2017; sc..../20.12.2017, J.Cluj Napoca def. prin neapelare, ds..../.../2017; sc..../25.04.2019, J.Cluj Napoca def. prin dc..../27.08.2019 T.Cluj, ds..../.../2017; sc..../25.09.2018, J.Cluj Napoca def. prin dc..../24.05.2019 T.Cluj, ds..../.../2017).

Au existat însă și situații în care s-a dispus emiterea titlului de proprietate direct pe numele moștenitorilor reclamantului sau al părților persoane fizice, deși cererea de reconstituire fusese formulată de autor (ex: sc..../09.05.2019 J.Cluj Napoca def. prin neapelare ds..../.../2017 în această din urmă situație reținându-se îndreptățirea acestora ce decurge din calitatea de moștenitor, precum și acordul Comisiilor de fond funciar în acest sens, făcându-se practic și un partaj voluntar).

În aplicarea art.13 alin (3) din Legea nr.18/1991, într-o cerere în constatarea nulității absolute a titlurilor de proprietate, s-a apreciat că atâta vreme cât terenurile evidențiate în cuprinsul acestora au fost solicitate de către o singură persoană (în speță de către titularul îndreptățirii la restabilirea dreptului de proprietate, antecesorul părților, printr-o cerere formulată în timpul vieții sale, cu respectarea termenului legal reglementat în acest scop precum și a celorlalte condiții legale de admisibilitate), se prezintă a fi nelegală eliberarea unor titluri de proprietate distincte, pe seama altor persoane, care nici nu au formulat la rândul lor vreo cerere în acest sens și, mai ales, cu încălcarea flagrantă a dispozițiilor art.8 alin.(2) din Legea nr.18/1991 cu modificările ulterioare, precum și a reglementării legale speciale și derogatorii prin care s-a stabilit, cu valoare de principiu, că în ipoteza în care persoana îndreptățită la restabilirea dreptului de proprietate funciară nu mai este în viață la data solicitării acestei restabiliri, solicitarea fiind realizată de către unul sau mai mulți succesori, se va elibera un singur titlu de proprietate comun. În speță, față de dispozițiile imperative ale art.965 alin.(2) din Codul civil anterior (1864) care interzic încheierea oricărei învoieli cu privire la o succesiune încă nedeschisă, altfel spus încheierea încă din timpul vieții persoanei care urmează a fi moștenită a vreunei convenții între moștenitori, inclusiv pentru considerente de ordin etic și moral, s-a reținut a fi nelegală și, în consecință, lipsită de efecte juridice, pretinsa înțelegere astfel intervenită în sensul eliberării a patru titluri de proprietate distincte, în care să fie cuprinse terenurile ce urmează a fi atribuite fiecăreia din cele patru fiice ale persoanei îndreptățite (dc..../22.01.2018 T.Satu Mare, ds..../.../2016).

II.b) Modul de stabilire a dreptului de proprietate privată asupra terenurilor în temeiul Legii nr. 18/1991 în funcție de modul de intrare a acestora în patrimoniul statului, prin expropriere anterior anului 1945, cu plata unei juste despăgubiri, sau, după caz, prin confiscare în temeiul unei hotărâri penale de condamnare, pronunțată în baza Legii nr 312/1945

În prealabil, sub aspectul exproprierii, se impune a se menționa că în conformitate cu art.35 alin. (1) din Legea nr.18/1991, terenurile proprietatea statului sunt acele suprafețe intrate în patrimoniul său în conformitate cu prevederile legale existente până la data de 1 ianuarie 1990 și înregistrate ca atare în sistemul de evidență al cadastrului funciar general și în amenajamentele silvice, dispoziții cu privire la care prin Decizia nr. 748/2015 publicată în M.Of. nr. 71 din 1 februarie 2016, Curtea Constituțională a constatat că sunt constituționale în măsura în care nu condiționează dobândirea dreptului de proprietate publică prin expropriere de înscrierea acesteia în cartea funciară.

Pe baza hotărârilor judecătorești identificate de către instanțe, se reține că în situația în care exproprierea anterior anului 1945 s-a făcut cu plata unei despăgubiri instanțele au procedat la analiza legalității actului de expropriere. Reținând că actul de expropriere este legal (proces verbal, Hotărâre de expropriere 31/1922), că expropriere și cuantumul despăgubirilor au fost acceptate de reclamantă, prin reprezentant, la acel moment, dar și că faptul primirii sau nu de către reclamantă a despăgubirilor nu lipsește actul de expropriere de efectele sale, acesta nefiind atacat în termen legal și în consecință producându-și efectele, instanța a apreciat că reclamanta are dreptul la reconstituirea dreptului de proprietate asupra suprafețelor de teren indicate(pădure,teren extravilan). Faptul că altor persoane juridice li s-a constituit dreptul de proprietate asupra unor amplasamente care anterior au aparținut reclamantei nu poate conduce la respingerea cererii de reconstituire a dreptului de proprietate sau la o admitere în parte a acesteia. În speță, instanța de control judiciar a dispus restituirea în natură în condițiile Legii nr. 165/2013, în măsura în care se va identifica amplasament disponibil conform dispozițiilor acestei legi, în caz contrar urmând a fi acordate măsuri compensatorii.

Deopotrivă a apreciat că cererea reclamantei de reconstituire a dreptului de proprietate asupra terenului intravilan apare ca inadmisibilă în procedura prevăzută de Legea nr. 18/1991, în condițiile în care pe acesta se află cimitirul, școala generală și Biserica Ortodoxă, fiind incidente prevederile Decretului-Lege nr.126/1990 (sc..../10.06.2015, J.Reghin modificată în parte prin dc .../17.11.2015 T.Mureș, ds..../.../2010*).

Legalitatea exproprierii a fost analizată și în cadrul cererii de acordare de despăgubiri pentru nerestituirea unei suprafețe de teren, din lipsă de teren disponibil, care a aparținut antecesorului reclamanților. Reținând că exproprierea s-a făcut cu încălcarea legii pentru înfăptuirea reformei agrare nr.187/1945, instanța a dispus obligarea pârâtelor Comisia locală de fond funciar și Comisia Județeană de fond funciar să întocmească documentația către Comisia Națională pentru compensarea imobilelor în vederea acordării de măsuri compensatorii în favoarea reclamanților pentru imobilele în suprafață totală de 13,27 ha pentru care s-a reconstituit anterior dreptul de proprietate prin Hotărârea Comisiei județene pentru stabilirea dreptului de proprietate privată (dc. .../28.06.2018 T. Mureș, ds. .../.../2016*).

În condițiile în care terenul cu privire la care s-a solicitat reconstituirea dreptului de proprietate a fost expropriat în favoarea Statului Român, înainte de anul 1945, în temeiul Legii pentru reforma agrară din Transilvania, Banat, Crișana și Maramureș nr.30/1921, s-a considerat că Statul Român are un drept de proprietate valabil anterior anului 1945, astfel că reclamanții nu pot beneficia de reconstituirea dreptului de proprietate potrivit Legii nr.18/1991, eficiența dată mențiunilor din cartea funciară cu privire la calitatea de proprietar fiind, însă, diferită raportat la împrejurările cauzei.

Într-o primă situație, instanța a constatat că Statul Român a devenit, în mod valabil, proprietar al respectivei suprafețe în urma întabulării dreptului de proprietate în baza unei hotărâri a Comisiei de ocol neatacate de părțile interesate, iar reclamanții nu pot beneficia de reconstituirea dreptului de proprietate potrivit Legii nr. 18/1991 (dc..../09.05.2017 T.Covasna, ds..../.../2015). Într-o altă speță, s-a apreciat că lipsa notării în cartea funciară a exproprierii nu atrage nulitatea transmiterii dreptului de proprietate în favoarea Statului Român, pe considerentul că Statul a dobândit dreptul de proprietate asupra acelor terenuri prin efectul Legii nr.30/1921, înscrierea în cartea funciară neavând efecte constitutive de drepturi, ci doar efect de opozabilitate, avându-se în vedere că aceeași interpretare a fost făcută prin Decizia nr. .../4.11.2015 de către Curtea Constituțională (dc..../27.11.2018 T. Covasna, ds..../.../2017).

Aceeași abordare a fost întâlnită într-o cauză aflată pe rolul unui alt tribunal, în sensul că în ipoteza terenurilor preluate în temeiul Legii reformei agrare nr.66/1921, terenul litigios făcând parte dintr-o zonă necooperativizată, s-a apreciat că exproprierea a operat, pentru parte din terenuri fiind întabulat dreptul de proprietate cu titlu de drept de expropriere, liber de sarcini în favoarea Statului Român, iar pentru altele, chiar dacă nu există mențiuni înscrise în cartea funciară privind preluarea de către Stat a acestora, instanța a constatat că transferul dreptului de proprietate rezultă din alte înscrisuri depuse la dosar (dc..../09.05.2019 T. Cluj, ds..../242/2017).

Se observă că nu s-a dispus reconstituirea dreptului de proprietate în favoarea părții solicitante (Asociație Compositorială) în situația în care s-a

constatat că prin hotărârea de expropriere (din 1925) terenul în litigiu a fost trecut în proprietatea comunei, și nu în proprietatea unei vechi forme asociative de proprietate (*dc..../08.04.2016 T.Hunedoara, ds..../.../2013**).

Reținând ca fiind de esența legilor fondului funciar că reconstituirea proprietății private se realizează în condițiile strict prevăzute de acestea, instanța a considerat că reconstituirea parțială anterioară a dreptului de proprietate al reclamantului nu dovedește exproprierea invocată, în condițiile în care acesta a fost validat în altă anexă prevăzută de Regulamentul adoptat în aplicarea legilor fondului funciar, pentru care erau suficiente înscrisurile evidențiate, între situația de fapt și anexa în care se înscrie o persoană îndreptățită la reconstituirea proprietății private fiind necesar să existe deplină concordanță. S-a argumentat că reclamantul nu putea fi evidențiat în anexa 30 pentru a beneficia în cele din urmă de reconstituirea în natură a dreptului său, în calitate de moștenitor al proprietarului inițial, întrucât lui îi revenea sarcina probei, cu înscrisuri care să probeze exproprierea în temeiul unor legi speciale sau a Decretului nr.83/1945, obligație pe care nu a îndeplinit-o (*dc..../22.01.2016 T.Dâmbovița, ds..../.../2013*).

Au fost considerate persoane îndreptățite la reconstituire, în calitate de moștenitori ai fostului coproprietar asupra terenurilor, reclamantii în condițiile în care s-a dovedit conservarea dreptului de proprietate până în anul 1949 când, ca efect al art. 6 din Constituția din anul 1948 și al Decretului nr. 83/1949 privind exproprierea, terenurile au trecut în proprietatea statului, în speță dispunându-se reconstituirea dreptului de proprietate de pe urma autorului reclamanților în natură pe vechiul amplasament sau, în măsura în care acest lucru nu este posibil, pe un alt amplasament de aceeași categorie, conform dispozițiilor art. 13 din Legea nr. 165/2013. Tribunalul a apreciat că sunt incidente dispozițiile art. 2 alin. 1 teza I din Legea nr. 1/2000 ce stabilesc faptul că în aplicarea prevederilor acestei legi reconstituirea dreptului de proprietate se face pe vechile amplasamente, dacă acestea nu au fost atribuite legal altor persoane (*dc..../27.06.2018 T.Dâmbovița, ds..../.../2018*).

Într-o altă situație, în care titlul de proprietate a fost emis în favoarea comunei, asupra unui teren expropriat în baza Legii nr.187/1945, intrat în proprietatea statului și aflat în folosința Ministerului Apărării Naționale, s-a apreciat că titlul de proprietate astfel emis este lovit de nulitate absolută, în ceea ce privește suprafața de pădure care intră în componența poligonului militar, pe considerentul că terenul vizat face parte din domeniul public al statului și nu putea face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate privată în condițiile legilor fondului funciar, avându-se în vedere, totodată, și destinația sa specială (poligon de trageri și instrucție), fiind inclus în domeniul public al statului de interes național, așa cum este prevăzut în art.2 lit. e), art.4 și art.5 din Legea nr.18/1991 (*dc. .../04.07.2018, T.Sibiu, ds..../.../2008*).

În mod asemănător, s-a constatat nulitatea absolută a titlului de proprietate emis pentru un teren ce făcea parte din Aeroportul Militar și care aparține Statului Român ca urmare a exproprierilor pentru cauză de utilitate publică încă din 1938. S-a avut în vedere regimul proprietății publice, care este bine definit de Legea nr. 213/1998, caracterizat prin inalienabilitate și imprescriptibilitate sub aspect achizitiv, și că reclamanta a făcut dovada fermă a acestui regim juridic pentru terenul în litigiu, imobilul nefiind, de altfel, în situația prevăzută de art. 6 pct.2 din Legea nr.213/1998, fiind preluat cu un titlu valabil până la instaurarea regimului comunist în România (sc. 4691/3.07.2015 a J. Buftea schimb. în parte prin dc. .../.../5.07.2016 T. Ilfov, ds..../.../2010).

*

Referitor la modul de stabilire a dreptului de proprietate privată asupra terenurilor în temeiul Legii nr. 18/1991, intrate în patrimoniul statului prin confiscare în temeiul unei hotărâri penale de condamnare, pronunțată în baza Legii nr. 312/1945, art. 37 alin. (4) din Legea nr.18/1991 instituie o interdicție, în sensul că nu beneficiază de reconstituirea dreptului de proprietate persoanele, și nici moștenitorii acestora, ale căror terenuri agricole au fost trecute în proprietate de stat, ca efect al unor legi speciale, altele decât cele de expropriere, și care se află în administrarea unităților agricole de stat, în situația în care terenurile au fost confiscate ca efect al unor condamnări penale, cu excepția persoanelor precizate în Decretul-lege nr. 118 din 30 martie 1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, cu modificările ulterioare.

Verificările efectuate au relevat existența unei practici unitare în această privință, concretizată astfel:

În situația în care autorul reclamanților a fost condamnat pentru săvârșirea de crime de război prevăzute de art.2 din Legea nr. 312/1945, instanța a constatat că acestea nu pot face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate în temeiul legilor fondului funciar, astfel că succesorii acestuia au fost considerați persoane neîndreptățite la reconstituirea dreptului de proprietate (dc.../27.06.2019 T.Maramureș, ds..../.../2018).

De asemenea, în condițiile în care autorul pârâtelor, persoane fizice, a fost condamnat printr-o sentință penală pronunțată în anul 1952, dispunându-se și confiscarea întregii averi pentru săvârșirea infracțiunii de instigare la crime împotriva umanității, reținându-se că această condamnare nu a avut un caracter politic și nu dă dreptul la măsuri reparatorii în temeiul legilor de retrocedare ulterioare anului 1989, astfel după cum rezultă din art. 1.3 lit. C din Normele de punere în aplicare a Legii nr.10/2001. S-a înlăturat de către tribunal argumentul potrivit cu care respectiva condamnare penală nu a produs vreun efect juridic,

întrucât imobilele autorului lor intraseră anterior în proprietatea statului în baza legii reformei agrare din anul 1945 (Legea nr.187/1945) ori a Constituțiilor din anii 1948 și 1952, reținându-se că dacă s-ar accepta acest raționament, atunci măsura confiscării averii prevăzută de art. 3 din Legea nr.312/1945, pentru persoanele condamnate pentru crime împotriva umanității nu ar produce niciodată efecte juridice, întrucât legea reformei agrare este anterioară cu o lună Legii nr. 312/1945. Prevederile legale trebuie interpretate în așa fel încât să producă efecte juridice, nu să fie complet lipsite de aplicabilitate, raționament valabil și în ceea ce privește dispozițiile din Legea nr. 221/2009 și Normele de punere în aplicare a Legii nr.10/2001 (*ex: sc..../21.08.2018, J.Aiud def. prin dc..../21.02.2019 T.Alba, ds..../.../2016; sc..../20.03.2017, J.Aiud def. prin dc..../29.11.2018 T.Alba, ds..../.../2016; sc..../30.06.2017, J.Aiud def. prin dc..../19.12.2017 T.Alba, ds..../.../2016*).

Într-o situație similară s-a apreciat, față de dispozițiile art. 90 din Legea reformei agrare din anul 1921 (potrivit cărora orice acțiune de revendicare, urmăriri imobiliare, precum și orice drepturi reale de pe imobil vor trece pe contravaloarea lor, ca un efect al exproprierii), că proprietarul înscris în cartea funciară a pierdut dreptul de proprietate, el nemaiavând posibilități de a acționa decât în legătură cu contravaloarea terenului expropriat. Instanța a considerat ca fiind lipsite de relevanță susținerile vizând faptul că ulterior începerii procedurii exproprierii, în cartea funciară au mai fost realizate mențiuni, ele neputând fi avute în vedere în raport de prevederile art. 90 din lege, relevant prin prisma justificării titlului de proprietate, realizarea exproprierii fiind susținută în plus și de înscrisurile comunicate de către Arhivele Naționale referitoare la exproprierea proprietății (*dc..../06.05.2019, T.Cluj, ds..../.../2017*).

În același sens, se reține că la solicitarea Statului Român prin Ministerul Finanțelor s-a constatat nulitatea absolută a titlului de proprietate emis pe numele moștenitorului unei persoane condamnate în baza Legii nr.312/1945 și cu privire la care se dispusese și confiscarea întregii averi, reținându-se, în esență, față de dispozițiile Legii nr. 312/1945 și ale Legii nr.221/2009, că legiuitorul a avut în vedere că astfel de condamnări nu au avut caracter politic și nu au dat dreptul la despăgubiri ori reparații, cum ar fi reconstituirea dreptului de proprietate în baza legilor de retrocedare adoptate în anii 1991-2005, astfel că este evident că nici antecesorul pârâtului, cât a fost în viață, nici moștenitorul său, nu erau îndreptățiți la reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenului confiscat (*ex: sc..../17.04.2019, J.Gherla def. prin neapelare, ds..../.../2018; sc..../12.12.2018, J.Gherla def. prin neapelare, ds..../.../2018*).

Cât timp stabilirea calității de persoane îndreptățite la reconstituirea dreptului de proprietate a fost deja soluționată printr-o hotărâre judecătorească definitivă, în sensul că succesorii nu aveau dreptul să solicite reconstituirea dreptului de proprietate ce a aparținut antecesorului lor, în condițiile în care averea acestuia a fost confiscată urmare a unei hotărâri definitive de

condamnare pentru săvârșirea de crime împotriva umanității, care nu a fost desființată (în caz contrar sancțiunea fiind nulitatea absolută, în condițiile art. III alin. 1 lit. a) din Legea nr. 469/1997), s-a apreciat că aceste aspecte nu mai pot fi puse în discuție în cadrul unei cereri de revizuire, chiar dacă din înscrisul prezentat rezultă fără echivoc că autorul defunct nu figurează pe lista criminalilor de război înaintată statului maghiar și nu a existat nicio cerere de extrădare din partea autorităților privind pe acesta (dc. .../4.07.2018 T.Giurgiu, ds..../.../2018).

II.c) Modul de aplicare a prevederilor art. 48 din Legea nr. 18/1991

În forma inițială, Legea nr.18/1991 prin art.47 oferea dreptul cetățenilor străini de a moșteni terenuri (implicit și pe calea reconstituirii), cu condiția vânzării lor într-un an, sub sancțiunea trecerii acestora în mod gratuit în proprietatea statului. Textul de lege a fost abrogat ca efect al Deciziei Curții Constituționale nr. 342/1997, publicată în Monitorul Oficial nr. 333 din 27 noiembrie 1997).

Urmare a republicării, după apariția Legii nr.169/1997, art.48 se referea doar la dobândirea dreptului de proprietate în nume propriu și permitea aceasta doar cetățenilor români, indiferent de domiciliul lor.

Înainte de 2003 Constituția României interzicea străinilor să dobândească proprietatea asupra terenurilor, dar garanta dreptul la moștenire în art. 42, iar din 2003 s-a revizuit în sensul că prevedea dreptul cetățenilor străini de a dobândi proprietatea asupra terenurilor pe calea moștenirii legale.

Art. 44 alin. (2) din legea fundamentală prevede că proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal de lege, indiferent de titular. Cetățenii străini și apatrizii pot dobândi dreptul de proprietate privată asupra terenurilor numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute prin lege organică, precum și prin moștenire legală.

În acord cu Constituția art. 3 din Titlul X al Legii nr. 247/2005 arată că cetățenii străini și apatrizii pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor din România în condițiile prevăzute de legea specială, iar singura dispoziție din legea specială ce reglementează dobândirea dreptului de proprietate de către cetățenii străini asupra terenurilor este în art. 48 și se referă la dobândirea în nume propriu, astfel că, în ceea ce privește dreptul cetățenilor străini de a dobândi dreptul de proprietate asupra terenului prin moștenire, legea specială se completează cu dispozițiile de drept comun, respectiv Titlul X al Legii nr. 247/2005, care face trimitere tot la condițiile legii speciale.

Dispozițiile art. 48 din Legea nr. 18/1991, republicată, au făcut obiectul controlului de constituționalitate de mai multe ori, excepțiile de neconstituționalitate invocate fiind respinse de fiecare dată.

Având în vedere obiectul de reglementare al legii - fondul funciar al României - și scopul declarat al acesteia - retrocedarea către foștii proprietari sau moștenitorii acestora a dreptului de proprietate asupra terenurilor preluate de cooperativele agricole de producție sau de către stat, prin Decizia nr. 630/2007, Curtea Constituțională a considerat că reglementarea condițiilor în care operează această retrocedare, inclusiv sub aspectul persoanelor îndreptățite, constituie opțiunea legiuitorului, în acord cu politica economică a statului în această materie și cu finalitatea reparatorie a legii. Condiționarea exercitării dreptului de a formula cerere de reconstituire a dreptului de proprietate asupra terenurilor de calitatea de cetățean român reprezintă o astfel de opțiune, care este pe deplin constituțională.

Pentru considerente similare, Curtea Constituțională a respins excepția de neconstituționalitate a prevederilor art. 48 din Legea nr. 18/1991 și prin Deciziile, nr. .../2007, nr. .../2007, nr. .../2008, nr. /2008, nr. .../2008, nr. .../2008, nr. .../2008, nr. .../2009, nr. .../2009, nr. .../2009, nr. .../2009, nr. .../2010 și nr. .../2010.

De asemenea, și prin deciziile nr. .../2010, nr. .../2011, nr. .../2011 și nr. .../2011, Curtea Constituțională a respins excepția de neconstituționalitate a art. 48 din Legea nr. 18/1991, excepție invocată prin raportare la prevederile art. 44 alin. (1) și (2) din Constituția României (privind dreptul de proprietate privată), art. 46 (dreptul la moștenire), art. 5 (privind cetățenia), art. 16 (privind egalitatea în drepturi), art. 11 alin. (2) (privind tratatele ratificate de Parlament), art. 20 (referitoare la tratatele internaționale privind drepturile omului), art. 21 (accesul liber la justiție) și art. 148 alin. (2) (privind prioritatea reglementărilor comunitare cu caracter obligatoriu) din Constituția României, precum și art. 1 din Primul Protocol adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale.

Jurisprudența Curții Constituționale a constituit, de cele mai multe ori, fundamentul care a stat la baza hotărârilor judecătorești pronunțate de instanțe în materie, în activitatea lor instanțele interpretând în mod constant prevederile art. 48 din Legea nr. 18/1991 în sensul necesității dovedirii de către titularii cererilor de reconstituire a dreptului de proprietate privată a îndeplinirii condiției cetățeniei române la data formulării cererii de reconstituire (*ex: sc..../16.04.2018, J.Iași def. prin dc..../30.01.2019 T.Iași, ds..../.../2016; sc..../23.11.2017, J.Deta def. prin dc. .../26.06.2018 T. Timiș, ds. .../.../2017*).

De asemenea, avându-se în vedere că, potrivit dispozițiilor art. 48 din Legea nr. 18/1991, modificate prin art. 30 din Legea nr.1/2000, destinatarii acestora sunt cetățenii români, iar reclamanta apelantă a făcut dovada cetățeniei române, instanța a concluzionat că aceasta este îndreptățită să

beneficieze de prevederile reparatorii ale legii (*dc..../05.04.2018 T.Mureș, ds..../.../2016*).

Plecând de la premisa că în toate deciziile pronunțate de instanța constituțională s-a avut în vedere că dispozițiile Legii nr. 18/1991 au ca scop reconstituirea dreptului de proprietate în favoarea foștilor proprietari sau a moștenitorilor acestora, respectiv că aceștia din urmă sunt persoane îndreptățite la reconstituire și sunt supuși și ei condiției instituite de art. 48 din lege de a fi cetățeni români pentru a putea beneficia de reconstituirea dreptului de proprietate, s-a reținut că din nicio dispoziție legală nu rezultă că pe lângă condiția cetățeniei române a persoanei îndreptățite la reconstituire, trebuie îndeplinită și o altă condiție, respectiv cea a dovedirii cetățeniei române a autorului acesteia anterior momentului apariției Legii nr.18/1991. În speță, autorul apelantei pârâte decedase anterior momentului apariției Legii nr. 18/1991, cu trei ani înainte, în 1988, ceea ce ar fi atras de altfel excluderea de la aplicarea legii nr. 18/1991 a moștenitorilor celor decedați, independent de dobândirea cetățeniei române. S-a mai reținut că lipsa unei prevederi exprese în cuprinsul legii a dublei condiționări a fost avută în vedere și de Curtea Supremă de Justiție – Secțiunile Unite la pronunțarea Deciziei nr. .../20.11.2000, arătându-se și faptul că dacă posibilitatea revendicării imobilului preluat abuziv de stat ar fi condiționată și de apartenența proprietarului, la data survenirii decesului, la cetățenia română, s-ar contraveni principiului ocrotirii proprietății private în mod egal de către lege, înscris în art. 41 alin. (2) din Constituție. Împrejurarea că la data decesului fostului proprietar, aparent, nu mai avea un drept propriu asupra imobilului nu îi poate împiedica pe moștenitori să îl revendice după ce au făcut dovada calității lor, deoarece ei sunt îndreptățiți să beneficieze de măsurile reparatorii în temeiul legii. Pe cale de consecință, în speță, s-a reținut că apelanta pârâtă în calitate de moștenitoare a fostului proprietar, având cetățenia română, era îndreptățită la reconstituirea dreptului de proprietate privată, nefiind incident cazul de nulitate absolută prevăzut de art. III alin. 1 lit. a) din Legea nr. 169/1997 (*dc..../13.12.2018, T.Mureș, ds. .../.../2017*).

Având în vedere condiția impusă de prevederile art. 48 din Legea 18/1991- deținerea cetățeniei române la data formulării cererii de reconstituire, dobândirea ulterioară a cetățeniei a fost apreciată ca lipsită de relevanță pe considerentul că dobândirea cetățeniei nu operează cu efect retroactiv, astfel că în speță s-a reținut că reclamanta nu făcea parte din sfera persoanelor care puteau formula cerere de reconstituire, astfel că soluția de invalidare a propunerii de reconstituire, respectiv, de respingere a cererii deduse judecății, este întemeiată (*sc..../23.05.2016, J.Sighișoara def. prin dc. .../28.10.2016, ds..../.../2016, T.Mureș; sc..../26.04.2018, J.Deta def. prin dc..../26.10.2018 T.Timiș, ds..../.../2017*).

În mod similar, în cadrul procedurii de constatare a nulității absolute a titlului de proprietate, în condițiile în care pârătele nu au fost în măsură să

dovedească faptul că antecesorul lor ar fi avut calitatea de cetățean român la momentul depunerii cererii de reconstituire a dreptului de proprietate, s-a concluzionat că au fost încălcate prevederile art. III, alin. 1, lit. a), pct. VI din Legea nr. 169/1997, fiindu-i reconstituit dreptul de proprietate unei persoane care nu era îndreptățită la o astfel de reconstituire, neîndeplinind condiția de a avea cetățenia română. S-a apreciat, totodată, că este lipsit de relevanță faptul că pârâtele, în calitate de moștenitoare ale acestuia, dețin cetățenia română, deoarece legea fondului funciar reglementează obligativitatea deținerii cetățeniei române de către persoana care solicită reconstituirea dreptului de proprietate, pentru ca aceasta să poată avea calitatea de persoană îndreptățită la reconstituire (*sc..../14.12.2016, J.Reghin def. prin neapelare, ds..../.../2014**).

În condițiile în care, potrivit actelor de stare civilă depuse la dosar, s-a reținut că pârâta s-a născut în anul 1923 în Satu Mare, dobândind prin naștere cetățenie română, iar la data formulării cererilor, precum și la cea a decesului, locuia în Ungaria, având și cetățenia acestei țări, fără însă ca din probele administrate să rezulte că aceasta ar fi renunțat la cetățenia română ori că i-ar fi fost retrasă, cererea în constatarea nulității absolute a titlului de proprietate pentru neîndeplinirea condiției de cetățean român la data depunerii cererii de reconstituire a fost respinsă (*dc..../22.02.2016 T.Satu Mare, ds..../.../2015*).

În mod similar, într-o situație de fapt identică, a fost admisă cererea reclamantului de a fi inclus în titlul de proprietate, alături de ceilalți moștenitori, reținându-se că, deși avea și cetățenie maghiară, nu s-a dovedit că ar fi pierdut cetățenia română dobândită prin naștere (*sc..../22.02.2018, J.Miercurea-Ciuc def. prin neapelare, ds..../.../2017*).

Se constată, așadar, că analiza acestei condiții a fost realizată de către instanțe punctual, raportat la împrejurările cauzelor cu care au fost învestite. În acest sens, se reține aprecierea potrivit căreia existența unui titlu de proprietate emis anterior în favoarea apelantului-reclamant, ca urmare a procedurii administrative instituite prin Legea nr. 18/1991 și HG nr. 890/2005, nu instituie niciun fel de obligație în sarcina instanței învestită cu soluționarea unei acțiuni de fond funciar, prin care se tinde la reconstituirea dreptului de proprietate asupra unei alte suprafețe de teren, nici chiar în raport de constatarea calității de cetățean român, fiind posibil ca acel titlu de proprietate, ce nu a fost emis ca efect al unei hotărâri judecătorești definitive, să fie afectat de anumite vicii de nelegalitate, posibil a fi cenzurate, în condițiile prev. art. III din Legea nr. 169/1997. În speță, s-a reținut că apelantul-reclamant, deși se prevalează de existența unui certificat de naștere eliberat de Consiliul Local al Sectorului 1 București, ca urmare a transcrierii certificatului de naștere eliberat de Republica Ungaria și a unor acte de stare civilă care fac dovada faptului că tatăl său a fost cetățean român, nu a dovedit că, la data formulării cererii de reconstituire a dreptului de proprietate, în luna septembrie a anului 2005, era cetățean român, remarcându-se că la momentul nașterii apelantului-reclamant, tatăl apelantului-

reclamant pierduse cetățenia română, ca urmare a faptului că se naturalizase în Ungaria. S-a menționat că, deși reclamantul a atașat o copie de pe un pașaport valabil într-o anumită perioadă și o copie de pe un pașaport valabil într-o altă perioadă, din care ar reieși că are cetățenia română, acesta nu face dovada cetățeniei române la data depunerii cererii la Comisia locală de fond funciar, concluzionându-se că, în mod evident, petentul trebuia să îndeplinească această condiție a cetățeniei române la momentul depunerii cererii, în acord cu art. 48 din Legea nr. 18/1991 (*dc..../18.06.2019 T.Satu Mare, ds..../.../2017*).

O abordare diferită a fost întâlnită într-un caz izolat pe rolul Tribunalului Mureș, în care redobândirea cetățeniei române ulterior momentului depunerii cererii de reconstituire a fost asimilată îndeplinirii condiției prevăzute de art.48 din Legea nr.18/1991. În speță, interpretarea dată de prima instanță cu privire la absența dovezii cetățeniei române a reclamantei la înregistrarea cererii de reconstituire, respectiv la data la care Comisia Județeană a amânat în vederea discutării cererii de reconstituire după completarea documentației, cererea în copie fiind datată 16.04.2005, a fost apreciată de Tribunal ca incorectă raportat la completarea documentației cu această dovadă, completare ce i-a fost solicitată reclamantei apelante la data de 21.10.2013 și conform căreia din data de 28 martie 2014 reclamanta a redobândit cetățenia română. Reținând că, potrivit dispozițiilor art. 48 din Legea nr. 18/1991, modificate prin art. 30 din Legea nr.1/2000, destinarii acestora sunt cetățenii români, iar reclamanta apelantă a făcut dovada cetățeniei române, instanța de control judiciar a concluzionat că aceasta este îndreptățită să beneficieze de prevederile reparatorii ale legii (*dc..../05.04.2018 T.Mureș, ds..../.../2016*).

Raportându-se la cele statuate prin Decizia nr.1218/18.12.2007 a Curții Constituționale, s-a reținut că dispozițiile art.48 din Legea nr.18/1991, republicată, nu pot fi aplicabile apelantului în cauză, acesta fiind cetățean german, explicându-se că norma are în vedere cetățenii români cu domiciliul în străinătate sau foștii cetățeni români care și-au redobândit cetățenia română, indiferent dacă și-au stabilit sau nu domiciliul în țară, dar și că, potrivit Curții Constituționale, cetățenii străini sau apatrizii pot dobândi, după anul 2003, dreptul de proprietate asupra terenurilor, în condițiile art. 44 alin.(2) teza a doua din Constituție, doar prin moștenire legală, în condițiile dreptului comun, iar nu în condițiile Legii nr.18/1991, act normativ special ce are ca destinatari doar pe cetățenii români. În acest context, s-a menționat, față de Decizia nr.408/7.10.2004 a Curții Constituționale, că voința legiuitorului constituțional nu permite decât o interpretare univocă, această ipoteză fiind de imediată aplicare, din momentul intrării în vigoare a revizuirii Constituției, respectiv numai pentru situațiile în care succesiunea în legătura cu care se exercită calitatea de moștenitori legali s-a deschis după această dată. Față de împrejurările speței instanța a reținut, că deși succesiunea autoarei apelantului s-a deschis înainte de anul 2003, dispozițiile art.13 din Legea nr.18/1991, republicată, renasc dreptul

de opțiune succesorală și îl supun unei condiții, aceea ca moștenitorul ce nu și-a exercitat acest drept (iar apelantul nu își putea exercita în mod legal acest drept înainte de intrarea în vigoare a Constituției revizuite, când interdicția dobândirii dreptului de proprietate viza inclusiv moștenirea legală) să formuleze cerere de reconstituire a dreptului de proprietate, în cadrul termenului de decădere prevăzut de lege.

Avându-se în vedere că cererea a fost formulată înainte de termenul stabilit de Legea nr.247/2005, s-a reținut că apelantul beneficiază de repunerea în termenul de opțiune succesorală, conferită de dispozițiile art.13 alin.(2) teza a doua din Legea nr.18/1991, republicată, că sunt respectate dispozițiile art.44 alin.(2) teza a doua din Constituția revizuită, apelantul fiind moștenitor legal (și testamentar), iar cererea de reconstituire este formulată în calitate de moștenitor, iar nu în nume propriu, fiind respectată și interdicția prevăzută de art.48 din Legea nr.18/1991, republicată, precum și interpretarea dată de Curtea Constituțională prin Decizia nr.1218/18.12.2007, publicată în Monitorul Oficial nr. 55 din 24.01.2008, astfel încât s-a concluzionat că actele de reconstituire a dreptului de proprietate în favoarea apelantului au fost emise cu respectarea prevederilor legale (*dc..../23.02.2016 T.Ilfov, ds. .../.../2014*).

Într-o speță similară, în care succesiunea antecesorului petentului a fost deschisă anterior anului 2013, nu a fost primită susținerea potrivit căreia dispozițiile art. 44 alin.(2) din Constituție recunosc cetățenilor străini posibilitatea dobândirii dreptului de proprietate asupra terenurilor prin moștenire legală, pe considerentul că legea specială nu derogă de la dispozițiile art. 650 Cod civil, în conformitate cu care succesiunile se deschid prin moarte, cererile de reconstituire de către moștenitorii foștilor proprietari neechivalând cu deschiderea succesiunii autorilor deposezați. S-a avut în vedere, totodată, că persoanele îndreptățite care au solicitat reconstituirea dreptului de proprietate în calitate de moștenitori nu dobândesc dreptul de proprietate ca efect al devoluțiunii legale a moștenirii, ci ca urmare a aplicării legii speciale cu finalitatea emiterii titlului de proprietate, iar pentru a beneficia de reconstituirea dreptului de proprietate pentru terenurile solicitate, este necesar a fi îndeplinită și o condiție specială în chiar persoana titularului cererii de reconstituire a dreptului de proprietate, și anume a cetățeniei române, condiție care la data depunerii cererii și data emiterii Hotărârii Comisiei Județene, respectiv la data introducerii acțiunii nu era îndeplinită. Contrar primei instanțe, deși a făcut trimitere la art. 48 din Legea nr. 18/1991 și art. 30 din Legea nr. 1/2000, în aplicarea Legii nr. 18/1991 și a Legii nr. 1/2000, în sensul că cetățenii români au aceleași drepturi, indiferent dacă la data înregistrării cererii aveau domiciliul în țară sau străinătate, instanța de control judiciar a apreciat că petentul este îndreptățit, ca efect al deposedării tatălui său de bunurile trecute în patrimoniul CAP-ului în perioada comunistă, să beneficieze, alături de fratele său, de repararea prejudiciului suferit și să beneficieze de reconstituirea dreptului de proprietate

de care familia sa a fost vitregită. A avut în vedere că singura condiție pentru care cererea sa a fost respinsă (lipsa cetățeniei române) a fost acoperită, întrucât la data pronunțării asupra apelului, acesta a făcut dovada obținerii cetățeniei române, conform relațiilor primite de la Autoritatea Națională pentru Cetățenie, fără a preciza însă că aceasta privea momentul depunerii cererii de reconstituire (sc. .../04.10.2018, J.Roman schimb. prin dc.../10.06.2019 T.Neamț, ds. .../.../2017).

Practica judecătorească identificată a statuat că sunt îndreptățiți la reconstituirea dreptului de proprietate în temeiul legilor fondului funciar doar cetățenii români cu domiciliul în țară sau cu domiciliul în străinătate (sc.../18.11.2015, J.Vișeu de Sus modific. în parte prin dc.../26.01.2017 T.Maramureș, ds.../.../2011*; sc.../02.12.2015, J.Tg.Lăpuș def. prin dc.../10.02.2016 T.Maramureș, ds.../.../2010*), precum și cei care au redobândit cetățenia română (sc.../17.06.2015, J.Vișeu de Sus modific. în parte prin dc.../2017 a T.Maramureș, ds. .../.../2007*).

Instanța a dat eficiență art.48 din Legea nr.18/1991, în condițiile în care, din probele administrate nu a rezultat că reclamanta ar fi cetățean român cu domiciliul în străinătate sau fost cetățean român care și-a redobândit cetățenia română, fără a primi susținerile în sensul că nu s-a solicitat reconstituirea dreptului de proprietate, ci doar recunoașterea acestuia, cu motivarea că dispozițiile art. 48 din Legea nr. 18/1991 nu fac o astfel de distincție (sc.../12.07.2018, J.Huedin def. prin dc.../13.06.2019 T.Cluj, ds... .../2017). De asemenea, în condițiile în care nici titularul cererii de reconstituire, și nici moștenitorii acestuia, având calitatea de reclamanti, nu au și nu au avut cetățenie română, prin urmare, ținând seama de prevederile imperative ale art.48 din Legea nr.18/1991, s-a constatat că aceștia nu pot beneficia de posibilitatea reconstituirii dreptului de proprietate potrivit Legii nr.18/1991 (dc.../13.10.2015 T.Covasna, ds. .../.../2014).

Similar, în condițiile în care persoana vizată din primul titlul de proprietate contestat avea domiciliul în Budapesta, Ungaria, dar renunțase și la cetățenia română, fără a o mai redobândi, instanța a reținut că potrivit legislației în vigoare la data formulării cererii de reconstituire a dreptului de proprietate, precum și la aceea a emiterii titlului de proprietate - art. 48 din Legea nr. 18/1991, că aceasta nu avea calitatea de persoană îndreptățită a i se reconstitui dreptul de proprietate potrivit prevederilor Legii fondului funciar. În aceeași speță, raportându-se la prevederile art. 44 alin. (2) din Constituția României republicată, față de faptul că descendenții persoanei mai sus menționate pe numele cărora s-a eliberat un alt titlu de proprietate nu aveau cetățenie română, nici la data formulării cererii de reconstituire a dreptului de proprietate, în calitate de moștenitori ai autoarei lor defuncte și nici la data emiterii și eliberării titlului de proprietate, dar și față de împrejurarea că autoarea lor nu era defunctă, de altfel, aceasta a și obținut, în nume propriu, titlul de proprietate

mai sus arătat, s-a constatat că fraudarea legii de către aceste persoane apare a fi încă și mai evidentă decât în cazul mamei lor, în condițiile în care moștenirea unei persoane nu se poate deschide, potrivit legii (art. 954 alin. (1) Cod civil), decât la data decesului acesteia. Pe cale de consecință, s-a constatat că actele de reconstituire a dreptului de proprietate au fost emise cu eludarea vădită a dispozițiilor legale imperative ce guvernează procedura de reconstituire a dreptului de proprietate asupra terenurilor (*sc..../23.05.2018, J.Toplița def. prin neapelare, ds..../.../2017*).

Avându-se în vedere jurisprudența Curții Constituționale în materie s-a apreciat că, atâta timp cât reclamantii titulari ai cererii de reconstituire a dreptului de proprietate nu fac dovada deținerii cetățeniei române, acestora nu li se poate reconstitui dreptul de proprietate asupra terenurilor care au aparținut antecesorilor lor, în baza legilor care privesc fondul funciar. S-a argumentat, totodată, că jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului este constantă în a considera că în asemenea situații nu se poate vorbi despre încălcarea dreptului de proprietate prin raportare la art.1 din Protocolul nr.1 Adicional la Convenția Europeană a Drepturilor Omului, reținându-se, în esență, că s-a recunoscut statelor contractante o amplă marjă de apreciere cu privire la oportunitatea excluderii unor categorii de foști proprietari de la recunoașterea unui drept de restituire, astfel că în situația în care există categorii de proprietari astfel excluși, o cerere de reconstituire făcută de unul dintre ei nu este de natură să confere acestuia baza unei „speranțe legitime” care ar atrage aplicarea garanțiilor prevăzute de art. 1 Protocolul nr. 1. Nu au fost primite nici susținerile privind existența unei discriminări în tratamentul aplicat moștenitorilor cetățenilor români, în funcție de cetățenie, raportat la dispozițiile legale și la jurisprudența invocată anterior, subliniindu-se că instanța europeană a stabilit faptul că articolul 14 al Convenției nu interzice orice diferențiere de tratament în exercitarea drepturilor și libertăților garantate de Convenție (*dc..../26.06.2018 T.Timiș, ds..../.../2017*).

Deopotrivă, în situația în care reclamantul, cetățean român cu domiciliul în Elveția, nu a depus cererea de reconstituire a dreptului de proprietate asupra terenurilor, s-a constatat că nu poate beneficia de măsurile reparatorii prevăzute de Legea nr.18/1991, pe considerentul că cetățenilor români cu domiciliul în străinătate li se aplică aceleași termene, procedură și condiții prevăzute de art.9 alin.(3)-(9) din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare (*sc..../28.12.2018, J.Beclean def. prin dc..../.../2019 T.Bistrița-Năsăud, ds./.../2017*).

De asemenea, s-a reținut că înscrierea persoanelor vizate în titlurile de proprietate contestate s-a făcut cu încălcarea prevederilor legale art. 3 Titlul X din Legea nr. 247/2005 și art. 30 din Legea nr. 1/2000, în condițiile în care pârătele nu aveau cetățenie română, iar succesiunile în legătură cu care se exercita calitatea de moștenitor fuseseră deschise anterior intrării în vigoare a

dispozițiilor de revizuire a Constituției, la data formulării cererilor (în temeiul Legii nr. 247/2005), dreptul la reconstituire fiind condiționat de existența cetățeniei române, indiferent dacă cetățeanul român avea sau nu domiciliul în țară (*sc..../23.10.2017, J.Câmpulung, def. prin neapelare, ds. .../.../2016*).

Într-o altă cauză în care s-a reținut că succesiunea antecesorilor petenților, raportat la data decesului acestora, s-a deschis anterior anului 2003, nu s-a făcut aplicabilitatea dispozițiilor art. 44 alin. (2) din Constituția revizuită în 2003, care recunosc cetățenilor străini posibilitatea dobândirii dreptului de proprietate asupra terenurilor prin moștenire legală, iar împrejurarea că cererea de reconstituire a dreptului de proprietate a fost formulată de petenții cetățeni străini, în temeiul Legii nr. 247/2005, adică după intrarea în vigoare a Constituției din 2003, a fost apreciată ca lipsită de relevanță, câtă vreme succesiunea s-a deschis anterior acestui moment (*dc..../2016 T.Maramureș, ds. .../.../2011**).

Se remarcă și faptul că în practica judiciară s-a apreciat că, din moment ce impedimentul cu privire la redobândirea dreptului de proprietate exista chiar în persoana autorului, care nu avea cetățenia română la data intrării în vigoare a Legii nr. 18/1991, dreptul nu a putut fi transmis nici succesorilor, aceștia neputând dobândi un drept pe care nici defuncta nu-l putea dobândi datorită lipsei unei condiții esențiale prevăzute de legea specială reparatorie în domeniul fondului funciar. S-a menționat, totodată, că moștenitorii puteau dobândi dreptul de proprietate prin moștenire, în condițiile dreptului comun, numai dacă dreptul era deja reconstituit antecesorului sau antecesorul avea calitatea de cetățean român la momentul intrării în vigoare a Legii nr. 18/1991 (*dc..../10.01.2017 T.Covasna, ds..../.../2008**).

Analiza hotărârilor judecătorești prezentate de către instanțe a permis identificarea și a altor spețe în care dreptul de proprietate a fost reconstituit în favoarea unor cetățeni străini cu domiciliul în străinătate. Dacă într-o primă speță nu s-a realizat vreo analiză a îndeplinirii condițiilor prevăzute de art.48 din Legea nr.18/1991 (*sc..../10.11.2017 J.Ineu def. ds..../.../2014**), în cea de a doua (*sc..../08.02.2018, J.Sibiu def. prin dc.../11.02.2019 T.Sibiu, ds..../.../2013**) instanța vine cu argumente pe larg raportate la împrejurările cauzei, în sensul că nu se poate condiționa dobândirea proprietății prin moștenire și reconstituire de împrejurarea ca decesul autorului să fi intervenit după 2003. În considerentele hotărârii judecătorești se regăsește ca argument faptul că art. 48 din Legea nr. 18/1991 este în contradicție nu numai cu dispozițiile Primului protocol adițional la Convenția Europeană a Dreptului Omului, ci și cu cele ale art. 41 din Constituție. Față de succesiunea legilor cu incidență asupra dreptului de proprietate al cetățenilor străini privitor la terenuri, raportat și la faptul că, în speță, se invocă dobândirea dreptului de proprietate asupra unui teren pe calea reconstituirii în baza legilor fondului funciar întemeiată pe calitatea de moștenitor al fostului proprietar, instanța a concluzionat că cetățenii străini pot dobândi proprietatea asupra terenurilor prin reconstituire, în calitate de

moștenitori ai autorului lor – fostul proprietar – indiferent de data decesului autorului, cu condiția ca reconstituirea să intre sub incidența Constituției revizuite (deci să fie în curs la 29.10.2003 sau procedura să se inițieze după această dată, în baza Legii nr. 247/2005). Într-o interpretare proprie, instanța reține că, deși art. 48 din Legea nr. 18/1991 a fost constatat ca fiind constituțional, acest articol nu reglementează dobândirea prin moștenire a proprietății de către străini, ci dobândirea în nume propriu, ipoteză ce nu se regăsește în speță, astfel încât a considerat că în mod greșit nu s-a recunoscut calitatea de persoană îndreptățită reclamantului prin prisma art. 48 din Legea 18/1991, hotărârea atacată fiind dată cu încălcarea dispozițiilor imperative ale Constituției. Se observă că în plus, instanța de control judiciar, a uzat de aplicabilitatea dispozițiilor Legii nr.312/2015 invocate de reclamant, conform cărora termenele reglementate de acest act normativ sunt demult împlinite, dar și de faptul că respingerea excepției de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 48 din Legea nr. 18/1991 prin mai multe decizii ale Curții Constituționale (Decizia nr. 1002/06.11.2007, Decizia nr.630/26.06.2007, Decizia nr. 1218/18.12.2007), nu determină instanța să concluzioneze altfel cu privire la chestiunea cetățeniei reclamantului în prezenta cauză, întrucât doar deciziile prin care se constată neconstituționalitatea unei legi sau ordonanțe ori a unei dispoziții dintr-o lege sau dintr-o ordonanță în vigoare sunt definitive și obligatorii, potrivit art.31 din Legea nr. 47/1992, republicată.

Într-o altă speță pe rolul aceluiași tribunal, în care se constată că dispozițiile art. 48 din Legea 18/1991, privind fondul funciar, republicată sunt pe deplin aplicabile cauzei, în lipsa dovezii cetățeniei române a reclamantilor care au solicitat reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor ca efect al moștenirii legale, în condițiile în care antecesorii au decedat anterior anului 2003, cererea de reconstituire fiind formulată în anul 2005, se observă că, dimpotrivă, instanța se prevalează de controlul de constituționalitate și compatibilitate cu dreptul internațional a dispozițiilor art. 48 din Legea 18/1991, având în vedere obligativitatea deciziilor astfel pronunțate pentru judecătorul național (dc..../20.12.2016 T.Sibiu, ds..../.../2013).

II.d) Constatarea nulității absolute a actelor de reconstituire a dreptului de proprietate

În conformitate cu dispozițiile art. III alin. (1) lit. a) punctul (i) din Legea nr. 169/1997, sunt lovite de nulitate absolută, potrivit dispozițiilor legislației civile, aplicabile la data încheierii actului juridic, următoarele acte emise cu

încălcarea prevederilor legilor fondului funciar: actele de reconstituire sau de constituire a dreptului de proprietate, în favoarea persoanelor care nu erau îndreptățite, potrivit legii, la astfel de reconstituiri sau constituirii, cum sunt actele de reconstituire în favoarea unor persoane care nu au avut niciodată teren în proprietate predat la cooperativa agricolă de producție sau la stat sau care nu au moștenit asemenea terenuri.

În constatarea incidenței acestei cauze de nulitate instanțele au procedat la cercetarea condițiilor la emiterea titlului și care trebuie să fie cele din legea în vigoare la momentul întocmirii actului, conform principiului *tempus regit actum*, care impune ca verificarea condițiilor sancționate cu nulitatea să fie cele care erau în vigoare și obligatorii la data emiterii titlului atacat, legea neputând opera retroactiv (ex: sc..../24.06.20169, J.Bacău def. prin neapelare, ds..../.../2018; sc..../28.01.2016, J.Câmpulung def.prin dc..../22.06.2016 T.Argeș, ds..../.../2015; sc..../14.07.2016, J.Slobozia def. prin dc..../1.02.2018 T.Ialomița, ds..../.../2015; sc..../24.06.20169, J.Bacău def prin neapelare, ds..../.../2018; dc..../12.05.2015 T.Brăila, ds..../.../2013; dc..../2015, ds..../.../2014; sc...../17.12.2018, J.Costești def. prin neapelare, ds..../.../2017).

Analiza hotărârilor judecătorești prezentate de către instanțe a relevat faptul că motivul cel mai frecvent pentru care s-au admis cererile în constatarea nulității absolute a actelor de reconstituire a dreptului de proprietate, în principal a titlurilor de proprietate emise în baza Legii nr.18/1991, republicată, l-a constituit lipsa cererii de reconstituire a dreptului de proprietate, situație ce se circumscrie art. III alin.(1) lit. a) din Legea nr.169/1997, care prevede că sunt nule absolut actele de reconstituire a dreptului de proprietate, în favoarea persoanelor care nu erau îndreptățite, potrivit legii, la astfel de reconstituiri.

Pentru a beneficia de reconstituirea dreptului de proprietate în condițiile legii (indiferent că este vorba despre cereri de reconstituire formulate în temeiul Legii nr.18/1991, al Legii nr.169/1997, al Legii nr.1/2000 sau al Legii nr.247/2005), s-a considerat necesară formularea unei cereri scrise pentru stabilirea dreptului de proprietate, legiuitorul excluzând dobândirea acestui drept din oficiu.

Deși aspectele întâlnite în practică au fost expuse pe larg la capitolul II lit. a) din prezentul raport, trebuie menționat că a fost constatată incidența art. III alin.(1) lit. a) din Legea nr.169/1997, pe acest motiv, într-un număr semnificativ de cauze (ex: sc..../16.11.2018, J.Oltenița def. prin neapelare, ds..../.../2017; sc..../14.11.2017, J.Oltenița def. prin neapelare, ds..../.../2017; sc..../09.09.2015, J.Oltenița def. prin neapelare, ds..../.../2015; sc..../07.11.2016, J.Oltenița def. prin neapelare, ds..../.../2016; sc..../26.09.2016, J.Oltenița def. prin neapelare ds..../.../2016; sc..../24.06.2016, J.Oltenița def. prin neapelare, ds..../.../2016; sc..../04.10.2017, J.Lehliu-Gară def. prin dc..../28.11.2018 T.Călărași, ds..../.../2017; sc..../27.08.2015, J.Lehliu-Gară def.prin dc..../21.06.2016 T.Călărași, ds..../.../2015; sc..../09.05.2019, J.Tg.Cărbunești def. prin neapelare,

ds....../.../2017; sc....../27.06.2018, J.Tg.Cărbunești def. prin neapelare, ds....../.../2017; sc....../12.06.2019, J.Tg.Cărbunești def. prin neapelare, ds....../.../2017; sc....../14.11.2017, J.Paşcani def. prin neapelare, ds....../.../2017; sc....../13.10.2016, J.Iași def. prin neapelare, ds....../.../2018; sc....../19.12.2018, J.Paşcani def. prin dc....../27.06.2019 T.Iași, ds....../.../2018; sc....../19.10.2016 J.Videle def. prin dc....../28.12.2017 T.Teleorman, ds....../.../2014; sc....../10.10.2016, J.Bacău def. prin neapelare, ds....../.../2015; sc....../19.10.2018, J.Târgoviște, def. prin neapelare, ds....../.../2017; sc....../14.06.2017, J.Paşcani def. prin dc....../27.09.2018 T.Iasi, ds....../.../2016; sc....../06.04.2016, J.Zimnicea def. prin dc....../13.10.2016, T.Teleorman ds....../.../2015; sc....../28.09.2017, J.Videle def. prin neapelare, ds....../.../2017; sc. .../02.06.2016, J.Râmnicu Sărat def. prin neapelare, ds....../.../2016; sc....../25.04.2018, J.Deva, ds....../.../2017; sc. .../24.11.2015, J.Sibiu schimb. în parte prin dc....../06.04.2016 T.Sibiu, ds....../.../2015; sc....../04.06.2018, J.Mediaș def. prin dc....../23.10.2018 T.Sibiu, ds....../.../2017; sc....../04.04.2017, J.Beclean def. prin dc....../18.08.2017 T.Bistrița-Năsăud, ds....../.../2016; dc....../18.03.2019 T.Vaslui, ds....../.../2018; dc....../16.10.2018 T.Constanta, ds....../.../2015; sc....../04.06.2018, J.Caracal, def. prin dc....../10.01.2019 T.Olt, ds....../.../2017).

În mod izolat s-a reținut că tardivitatea cererii de reconstituire nu se regăsește între cazurile de nulitate absolută menționate în art. III alin.(1) din Legea nr.169/1997 (sc....../18.06.2015, J. Alba Iulia def.prin dc. .../17.11.2015 T. Alba ds....../.../2015).

Deopotrivă, instanțele au constatat nulitatea absolută a titlului de proprietate/a hotărârii Comisiei Județene pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor în situațiile în care autorul reclamantului/reclamantul a formulat cerere de reconstituire a dreptului de proprietate ce i-ar reveni de la autorii săi, dar acesta fost omis la înscrierea în titlu, deși a fost validat prin hotărârea comisiei județene de fond funciar ca moștenitor (ex: sc....../07.12.2018, J.Novaci def. prin neapelare, ds. .../.../2017; similar sc....../19.09.2016, J.Oltenița def. prin neapelare, ds....../.../2015; sc....../03.02.2016, J.Bălcești def. prin neapelare, ds....../.../2015; dc....../27.05.2016 T.Buzău, ds....../.../2015; sc. .../28.02.2017, J.Mizil def prin neapelare, ds....../.../2014*) sau a hotărârii Comisiei Județene pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor în cazul în care a constatat că s-a formulat cererea de reconstituire în termen legal (ex: sc....../12.05.2016, J.Roșiorii de Vede def. prin neapelare, ds....../.../2016; sc....../16.08.2017 J.Năsăud def. prin neapelare, ds....../.../2016; sc....../20.07.2016, J.Hațeg, def. prin dc....../09.12.2016 T.Hunedoara, ds....../.../2016).

În același sens, al constatării nulității absolute a titlului de proprietate, la cererea unuia dintre moștenitori care a fost omis din titlu, deși formulase cerere de reconstituire alături de comoștenitorul său, se observă că într-o speță, s-a exprimat și o opinie separată, în sensul că sancțiunea care intervine este

nulitatea relativă, interesul protejat fiind unul privat, cu toate consecințele care decurg dintr-o astfel de calificare. În plus, s-a reținut în opinia separată că situația nu se circumscrie cazului de nulitate prevăzut de art. III alin. (1) lit. a) din Legea nr. 169/1997, care se referă la emiterea titlului în favoarea unei persoane care nu era (deloc) îndreptățită la reconstituire, întrucât moștenitorul pe numele căruia s-a emis titlul era, la rândul său, persoană îndreptățită, chiar dacă nu într-o cotă de 1/1 (*dc..../12.10.2016 T.Galați, ds. .../.../2015*).

Se constată, totodată, că pe rolul Judecătoriei Topoloveni într-o speță s-a dispus constatarea nulității absolute parțiale a titlului, considerându-se aplicabil art. III alin.(1) lit. a) din Legea nr.169/1997 cu consecința includerii reclamantei, alături de pârât, pe titlul de proprietate (*sc..../27.12.2018, J.Topoloveni def. prin dc..../22.05.2019 T.Argeș, ds..../.../2018*), iar într-o altă cauză s-a admis în parte acțiunea și s-a dispus modificarea titlului în sensul includerii persoanei îndreptățite, reținându-se că omisiunea unui moștenitor din actele de reconstituire nu se încadrează în cauzele de nulitate prevăzute expres și limitativ de art. III alin.(1) din Legea nr. 169/1997 (*sc..../27.06.2019 J.Topoloveni def. prin neapelare,ds. .../.../2018*).

Ca și argument pentru respingerea cererii de constatare a nulității absolute parțiale a titlului de proprietate, s-a avut în vedere și situația în care pârâții nu au renunțat la succesiunea tatălui lor, ei fiind străini de moștenire prin neacceptare în termenul prevăzut de art.700 Cod civil, considerându-se însă, că prin cererea formulată în baza Legii nr.18/1991, sunt repuși de drept în termenul de acceptare a succesiunii, fiind considerați că au acceptat moștenirea prin cererea pe care o fac comisiei.

Considerată condiție premisă esențială pentru reconstituirea dreptului de proprietate, cererea formulată în acest sens personal de titularul dreptului de proprietate sau de moștenitorii acestuia a fost analizată de către instanțe și în cadrul procesual dat de promovarea acțiunii în constatarea nulității absolute a titlului de proprietate, așa cum s-a menționat mai sus, la capitolul II lit. a) din prezentul raport, în practică fiind întâlnite situații în care cererea de reconstituire formulată de către reclamant atât în nume propriu, cât și în numele fraților lui, în calitate de fii ai defunctului autor, a fost circumscrișă gestiunii de afaceri sau unui mandat tacit în cazul în care un comoștenitor îndreptățit a fost trecut în cererea de reconstituire de către un alt comoștenitor, astfel că acestea nu vor mai fi reluate.

În mod izolat, deși a constatat nulitatea absolută parțială a titlului de proprietate contestat, reținând că reclamanta este îndreptățită să fie trecută în titlul menționat, alături de fratele ei, pe considerentul că are vocație succesorală pentru a cere reconstituirea dreptului de proprietate conform legilor fondului funciar, instanța a omis a analiza îndeplinirea condiției privind formularea cererii, în condițiile în care în cuprinsul hotărârii judecătorești s-a menționat că Primăria a comunicat că reclamanta nu figurează cu cerere depusă în baza legii fondului

funciar, iar reclamanta a argumentat că persoana care a prezentat comisiei locale de fond funciar toate documentele necesare emiterii titlului de proprietate, a fost fratele ei (sc..../26.11.2015, J. Horezu def. prin neapelare, ds..../.../2012).

*

Și lipsa calității de moștenitor a persoanelor înscrise în titlul de proprietate de pe urma autorului cu privire la care s-a reconstituit dreptul de proprietate a constituit unul din motivele pentru care instanțele au procedat la constatarea nulității absolute a actelor de reconstituire, acestea neavând calitatea de persoane îndreptățite, față de art.13 alin.(1) și (2) din Regulamentul aprobat prin HG nr. 890/2005. (ex: sc..../24.04.2018, J.Rupea def. prin neapelare, ds..../.../2017; sc..../10.05.2018, J.Rupea def. prin neapelare, ds..../.../2017; sc..../14.06.2017, J.Pășcani def. prin dc. .../27.09.2018, T.Iasi, ds..../.../2016; sc..../28.04.2016, J.Zimnicea def. prin neapelare, ds..../.../2015; sc..../31.01.2019, J.Oltenița def. prin neapelare, ds..../.../2018; în mod similar sc..../28.03.2016, J. Lehliu-Gară def. prin dc..../01.11.2016 T.Călărași, ds..../.../2015; sc..../12.06.2019, J.Tg.Cărbunești def. prin neapleare, ds..../.../2017; sc..../23.05.2018, J.Beclean def. prin neapelare, ds..../.../2017; sc..../06.09.2016, J.Beclean def. prin neapelare, ds..../.../2015; sc..../10.07.2015, J.Tulcea schimb. prin dc..../09.12.2015 T.Tulcea, ds..../.../2014; sc..../15.02.2018, J.Huedin def. prin neapelare, ds..../.../2015).

S-a constatat nulitatea absolută parțială a hotărârii Comisiei Județene pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor în condițiile în care pârâții nu aveau calitatea de succesori, respectiv de moștenitori ai persoanei îndreptățite la reconstituire, fiind incident art. 13 din Legea nr.18/1991 și art. 13 din Anexa nr. 1 la HG nr.890/2005 (art.12 din Anexa nr. 1 la HG nr.1172/2001 și art. 15 din HG nr.131/1991) potrivit cu care stabilirea dreptului de proprietate pentru cooperatorii decedați se face pe numele moștenitorilor și vor fi luate în considerare cererile moștenitorilor colaterali de gradul IV ca ultime persoane cu vocație succesorală (sc..../21.06.2016, J.Sighișoara def. prin dc..../29.12.2016 T.Mureș, ds..../.../2016).

De asemenea, s-a constatat nulitatea absolută parțială a titlului de proprietate în situațiile în care s-a constatat că pârâta vizată nu era îndreptățită la reconstituire potrivit principiului proximității gradului de rudenie (ex: sc..../03.03.2016, J.Oltenița def. prin neapelare, ds..../.../2015; sc..../11.04.2018, J.Tecuci def. prin dc..../04.03.2019 T.Galați, ds. .../.../2017), verificarea vocației de succesibil, conform principiului proximității gradului de rudenie față de autorul deposedat, realizându-se deopotrivă și în ceea ce îl privește pe reclamant, raportat la împrejurările speței (sc..../10.12.2018, J.Iași def. prin neapelare, ds..../.../2017).

S-a considerat că în mod greșit titlul de proprietate a fost emis și pentru pârâtă, în situația în care aceasta era înlăturată de la succesiune prin efectul legii-în condițiile art.655 pct.1 Cod Civil în vigoare din anul 1864, fiind nedemnă succesoral, câtă vreme prin sentința penală a fost condamnată pentru săvârșirea infracțiunii de omor împotriva autorului său (dc..../12.01.2018 T.Gorj, ds./.../2015).

Într-o altă speță, deși s-a cerut constatarea nulității absolute parțiale a titlului de proprietate, instanța a dispus modificarea acestuia, reținând că pârâtul nu a făcut dovada calității de succesibil al mamei sale de pe urma autorului cu privire la care s-a reconstituit dreptul de proprietate, fără însă a face referire la temeiul de drept avut în vedere (sc..../11.03.2016, J.Turnu Măgurele def. prin neapelare, ds..../.../2015).

Se observă că într-o altă cauză, în care s-a solicitat radierea din titlul de proprietate, s-a reținut că acesta a fost eliberat în urma cererilor formulate de cei trecuți în cuprinsul său și a Anexei de validare prin hotărârea Comisei județene, care nu a fost contestată în procedura specială a Legii nr.18/1991 și că fișa de punere în posesie s-a semnat fără obiecțiuni. Instanța a apreciat că aceasta împrejurare echivalează cu o acceptare a calității de comoștenitori a tuturor titularilor înscriși în titlu (sc..../12.09.2016, J.Roman def. prin neapelare, ds..../.../2015).

*

Fără a relua aspectele prezentate pe larg la capitolul II lit. a) din prezentul raport, se impune a se menționa că într-un număr semnificativ de hotărâri judecătorești constatarea nulității absolute a titlurilor de proprietate a fost determinată de menționarea în acestea a unor persoane străine de succesiune prin renunțare. Instanțele au avut în vedere că renunțătorul nu poate beneficia de reconstituirea dreptului de proprietate, chiar dacă a fost trecut din greșeală pe titlul de proprietate, alături de alți moștenitori acceptanți ai succesiunii fostului proprietar, titlul fiind emis în mod nelegal (ex: sc. .../19.05.2016 J.Oltenița def. prin neapelare, ds..../.../2016; sc..../07.09.2017, J.Oltenița def. prin neapelare, ds..../.../2017; similar sc..../15.06.2015, J.Lehliu-Gară def. prin neapelare, ds..../.../2015; sc..../12.11.2018, J.Novaci def. prin neapelare, ds..../.../2018; sc..../10.03.2016, J.Alexandria def. prin neapelare, ds..../.../2016; sc..../10.04.2018, J.Turnu Măgurele def. prin neapelare, ds..../.../2017; sc..../11.10.2016, J.Turnu Măgurele def. prin neapelare, ds..../.../2016; dc..../14.12.2018 T.Iași, ds..../.../2017; sc..../01.03.2019, J.Răcari def. prin neapelare, ds..../.../2018; sc..../20.04.2018 J.Bălcești schimb. în parte prin dc..../30.09.2019 T.Vâlcea, ds..../.../2017; sc..../23.05.2019, J.Bălcești def. prin neapelare, ds..../.../2018; sc..../12.02.2014, J.Tecuci def. prin dc..../28.10.2014

T.Galați, ds..../.../2013; sc..../07.02.2019, J.Liești, def. prin neapelare, ds..../.../2017).

*

În conformitate cu art.III alin.(2) din Legea nr.169/1997 nulitatea absolută a titlurilor emise poate fi cerută de orice persoană care prezintă un interes legitim, existența și măsura interesului raportându-se la existența condițiilor dreptului (vocației) de a cere reconstituirea și măsura în care aceasta a fost satisfăcută, ținându-se cont de limitele legii privind reconstituirea în natură a terenului agricol și forestier.

În cererile având ca obiect constatarea nulității absolute parțiale a titlului de proprietate se distinge soluționarea acestora prin prisma interesului justificat de partea reclamantă, reținându-se că în condițiile în care reclamantul nu justifică dreptul său asupra proprietății terenului în litigiu, față de art.8 din Legea nr.18/1991, nu justifică nici interesul în a invoca sancțiunea nulității titlului de proprietate contestat, procedându-se la soluționarea acțiunilor promovate atât pe cale de excepție, prin respingerea pentru lipsa calității procesuale active și lipsa interesului, cât și pe fond.

În acest sens, se constată că, în lipsa formulării unei cereri de reconstituire, unele instanțe au considerat că reclamantii nu pot fi subiecți în cadrul procedurii speciale, legea funciară nerecunoscându-le acestora dreptul la reconstituire, cererea de constatare a nulității absolute a titlului de proprietate fiind respinsă pentru lipsa interesului și/sau lipsa calității procesuale active (*ex: sc..../26.09.2018, J.Paşcani def. prin dc..../13.03.2019 T.Iasi, ds. .../.../2018; similar sc..../04.11.2016, J.Iași def. prin dc..../09.06.2017 T.Iași, ds..../.../2015; sc..../01.03.2016, J.Negrești-Oaş def. prin dc..../06.12.2016 T.Satu Mare, ds..../.../2015; sc..../21.05.2015, J.Răcari def. prin dc..../11.12.2015 T.Dâmbovița, ds. .../.../2014; sc..../06.02.2017, J.S3 Buc. def. prin dc..../15.06.2017 T. Buc., ds..../.../2016; sc..../23.02.2018, J.Răcari def. prin dc..../22.10.2018 T.Dâmbovița, ds..../.../2017; sc..../22.06.2016, J.Sighetu Marmăției def. prin dc..../24.11.2016 T.Maramureș, ds..../.../2015; sc..../18.02.2015, J.Liești def. prin dc..../21.12.2015 T.Galați, ds..../.../2014; dc..../6.10.2016 T.Ialomița, ds..../.../2015).*

S-a reținut că doar o persoană cu îndreptățire concurentă la restituirea proprietății și care a urmat întocmai procedura retrocedării prescrisă de Legea nr.18/1991 are interes și deține calitate procesuală activă, pentru a invoca nulitatea unui titlu de proprietate care s-ar fi eliberat unei persoane neîndreptățite, cererea de constatare a nulității fiind respinsă pe acest temei (*sc..../14.09.2017, J.Bistrița def. prin dc..../2018 T.Bistrița Năsăud, ds..../.../2016).*

Apreciind că reclamantii nu justifică interes legitim în promovarea acțiunii, întrucât nu pot obține, la rândul lor, reconstituirea dreptului de proprietate pentru terenul în litigiu, conform procedurii prevăzute imperativ de

lege, la momentul formulării cererii de chemare în judecată fiind decăzuți din dreptul de a obține valorificarea dreptului în cadrul acestei proceduri, întrucât nu au parcurs procedura imperativ prevăzută de lege pentru contestarea suprafeței de teren reconstituite, în ceea ce îi privește și nu există o cerere de reconstituire pentru terenul în litigiu, acțiunea a fost respinsă ca lipsită de interes (ex: sc..../04.10.2018, J.Moinești schimb. prin dc..../04.04.2018 T.Bacău, ds..../.../2015; sc..../16.12.2015, J.Năsăud def. prin dc..../29.06.2016 T.Bistrița Năsăud, ds..../.../2010).

S-a constatat lipsa de interes a reclamantului în formularea acțiunii, excepție invocată de instanța de apel din oficiu, în condițiile în care reclamantul a făcut cerere în baza Legii nr.18/1991 doar pentru parte din suprafața de teren ce a aparținut autorului său, doar pentru aceasta fiind îndreptățit a i se reconstitui dreptul de proprietate conform art.8 al.(3) din Legea nr. 18/1991. Interesul în constatarea nulității absolute a titlului de proprietate nu a fost considerat legitim, întrucât s-ar fi beneficiat de reconstituirea dreptului de proprietate asupra unor suprafețe de teren pe care reclamantul nu le-a solicitat conform art.8 alin.(3) din Legea nr. 18/1991, ce s-au reconstituit celorlalte două persoane din titlu, considerate moștenitori, ca urmare a cererilor de reconstituire ale acestora (dc..../08.06.2016 T.Călărași, ds..../.../2015).

Reținând că autoarea pârâților a formulat cerere de reconstituire, în nume propriu, pentru un teren ce i-a aparținut și cu care a fost înscrisă în CAP, instanța a constatat că reclamantii nu au niciun interes în acțiunea ce are ca obiect constatarea nulității titlului de proprietate emis pe numele acesteia, nefiind vorba despre teren care, în urma eventualei constatări a nulității titlului, să poată reveni în patrimoniul reclamantilor, astfel că acțiunea în constatarea nulității absolute a fost respinsă pentru lipsa interesului în ceea ce privește acest titlu de proprietate (sc..../14.06.2017, J.Pășcani def. prin dc..../27.09.2018 T.Iasi, ds..../.../2016).

S-a argumentat că reclamanta avea obligația de a dovedi faptul că a formulat o cerere de reconstituire a dreptului de proprietate pentru suprafața de teren înscrisă în titlul pârâtului, astfel încât să se poată considera că reclamanta are interesul și calitatea de a acționa pentru a disponibiliza terenul în vederea soluționării favorabile a cererii sale de reconstituire. Întrucât nu a formulat o astfel de cerere, nu are calitate procesual activă și interesul formulării acțiunii pentru anularea titlului de proprietate al pârâtului (ex: sc..../04.11.2016, J.Iași def. prin dc..../09.06.2017 T.Iași, ds..../.../2015; sc..../10.07.2018, J.Liești def. prin dc..../09.05.2019 T.Galați, ds..../.../2017).

În mod similar, reținând că Legea nr.18/1991 și legile ulterioare de restituire au caracter reparatoriu și scopul lor poate fi atins numai în cazul în care este urmată procedura administrativă obligatorie, prevăzută în cuprinsul acestora, procedură care se declanșează prin formularea unei cereri, iar calitatea de moștenitor este una dintre condițiile dreptului la reconstituire, însă vocația la

reconstituirea unui drept de proprietate care a aparținut antecesorului rămâne fără efect în lipsa unei cereri de valorificare a dreptului, s-a apreciat că reclamanta nu a probat calitatea procesual-activă, acțiunea în anularea titlului de proprietate contestat fiind respinsă pe acest temei (*sc..../22.06.2018, J.Iași def. prin neapelare, ds..../.../2017*).

Pe rolul aceleiași judecătorii, se constată că s-a procedat la respingerea acțiunii ca nefondată, deși a reținut că reclamanta nu a făcut dovada interesului său legitim și actual, pentru că nu a făcut dovada cererii de reconstituire a dreptului de proprietate pentru suprafața de teren, în tot sau în parte, ce face obiectul titlului atacat, deci nu justifică acel interes legitim în promovarea acțiunii în desființarea titlului, prevăzut de dispozițiile art.III din Legea nr.169/1997, context în care face trimitere și la faptul că are calitate procesuală activă pentru introducerea acțiunii în constatarea nulității absolute persoana solicitantă care a uzat de procedura specială prealabilă obligatorie pentru terenul în litigiu (*sc..../16.04.2018, J.Iași def. prin neapelare, ds..../.../2016*).

Într-o situație de fapt similară, aceea a reclamantului care nu a formulat cerere de reconstituire în temeiul legilor fondului funciar, dar contestă titlul pârâtului, instanța a respins cererea de constatare a nulității absolute a titlului pârâtului, ca nefondată, respingând în prealabil, și excepția lipsei de interes (*ex: sc..../06.06.2018, J.Deva ds..../.../2017; sc. .../07.04.2017, J.Tulcea def. prin neapelare, ds..../.../2016; sc..../5.09.2017, J.Giurgiu def. prin dc..../20.09.2018 T.Giurgiu, ds..../.../2017*).

S-a reținut ca fiind justificată excepția lipsei de interes a reclamantului, acțiunea fiind respinsă ca atare, în cazul în care acesta nu a făcut dovada existenței vreunui drept (de proprietate sau de creanță) vătămat prin emiterea titlului de proprietate atacat și care urmare a constatării nulității titlului de proprietate ar putea fi valorificat, reclamantul fiind renunțator la moștenirea mamei sale, al cărei drept de proprietate asupra terenului îl invocă în cauză (*ex: sc..../07.06.2017, J.Răcari schimb. în parte prin dc..../25.10.2018 T.Dâmbovița, ds..../.../2016; similar sc..../20.06.2017, J.Caransebeș def. prin neapelare ds..../.../2016*).

În condițiile în care reclamantul nu a produs un titlu cu privire la suprafața de teren cu privire la care susține că i s-a încălcat dreptul de proprietate și nu a făcut dovada că avea vocație la reconstituirea/constituirea unui asemenea drept de proprietate, instanțele au procedat la respingerea cererilor în constatarea nulității absolute a titlurilor de proprietate pe cale de excepție pentru lipsa calității procesuale active (*ex: sc..../03.05.2017, J.S4 Buc. def. prin dc..../12.10.2017 T.Buc, ds..../.../2016; sc..../14.09.2017, J.S4Buc. def. prin dc..../22.05.2018 T.Buc, ds..../.../2016*). De asemenea, calitatea procesuală activă și interesul în constatarea nulității absolute a unui titlu de proprietate nu au fost recunoscute fostului titular al unui drept de concesiune (*sc..../12.03.2015, J.Cornetu def. prin dc..../24.11.2015 T.Ilfov, ds..../.../2014*).

În mod similar, în situația în care nu s-a făcut dovada, potrivit dispozițiilor legii fondului funciar, că terenul în litigiu menționat în actele de proprietate contestate a aparținut autorului părții reclamante și intervenientei, deși sarcina probei le revenea acestora, instanța a apreciat că nu se justifică un interes legitim în promovarea acțiunii privind constatarea nulității absolute parțiale a actelor premergătoare - *proces verbal de punere în posesie și adeverință provizorie de reconstituire* - și, în consecință, a admis excepția lipsei de interes invocată de pârâtă, respingând acțiunea formulată de reclamant și cererea de intervenție în interes propriu, ca fiind lipsite de interes (dc.../106.05.2016 T.Gorj, ds.../.../2012**).

Instanța a admis excepția lipsei de interes și a respins acțiunea privind constatarea nulității absolute parțiale a adeverinței de proprietate, a procesului verbal de punere în posesie aferent, precum și a actelor premergătoare de reconstituire ce au stat la baza acestora, ca fiind formulată de o persoană care nu justifică interes legitim, reținând că nu se justifică folosul practic urmărit în contestarea actelor emise pârâtei, întrucât chiar și în situația în care reclamantul ar fi făcut dovada că amplasamentul în litigiu reprezintă vechiul său amplasament, acestuia nu i se mai pot emite acte de proprietate, fiindu-i emise acte de proprietate pentru întreaga suprafață validată (dc.../8.02.2019 T.Gorj, ds.../.../2016).

Într-o altă speță, amplasamentul terenului în litigiu a fost apreciat ca lipsit de relevanță în condițiile în care dreptul reclamantilor după autorul lor a fost recunoscut integral prin eliberarea titlului de proprietate și suplimentar nu s-a putut înfățișa în instanță o altă dispoziție de validare a unei cereri de reconstituire ori constituire drept de proprietate cu referire la terenul în litigiu, considerându-se, astfel, că nu se justifică nicio vătămare prin eliberarea titlului de proprietate contestat, cererea în constatarea nulității titlului de proprietate fiind respinsă pentru lipsă de interes (sc.../8.11.2016, J.Paşcani def. prin dc.../19.06.2017 T.Iași, ds.../.../2015).

Pe rolul unei alte instanțe, deși s-a reținut că reclamantul nu justifică dreptul său asupra proprietății terenului în litigiu și nici interesul în a invoca sancțiunea nulității titlului de proprietate, cererea în constatarea nulității absolute a titlului de proprietate a fost respinsă ca nefondată, și nu pe cale de excepție (sc.../04.10.2018, J.Onești def. prin neapelare, ds.../.../2017).

Se observă, totodată, că în alte împrejurări, reținând în prealabil că reclamanta nu a formulat cerere de reconstituire a dreptului de proprietate de pe urma tatălui său, instanța a constatat că aceasta justifică un interes legitim în constatarea nulității absolute a titlurilor de proprietate ce au aparținut mamei sale, a cărei moștenire a acceptat-o, procedând la soluționarea cauzei pe fond (sc.../19.04.2016, J.Bălcești, def. prin dc.../15.12.2016 T.Vâlcea, ds.../.../2015).

În mod asemănător, reținând că interesul apelantului reclamant este unul legitim, deoarece acesta invocă un drept de proprietate asupra terenului

cuprins în titlul de proprietate a cărui nulitate absolută parțială o solicită și că doar invocarea unui drept de proprietate (drept real) justifică dreptul la acțiune al reclamantului, o astfel de justificare neputând să fie dată de invocarea doar a posesiei, instanța a procedat la soluționarea pe fond a cauzei (*dc..../12.03.2018 T.Gorj, ds..../.../2013*).

Într-o altă cauză, s-a reținut că reclamantii nu pretind vreun drept propriu asupra terenului, astfel că nu au nici interes în promovarea acțiunii, și nici calitate procesuală activă. Faptul că terenul este loc public, destinat accesului public, iar prin eliberarea lui de către pârât va facilita accesul la terenul reclamantilor, a fost considerat că nu reprezintă o justificare suficientă pentru a se reține interesul și calitatea procesuală activă, întrucât pentru ipoteza prevăzută la litera b) din art.III Legea nr.169/1997 (actele de constituire a dreptului de proprietate pe terenurile agricole aflate în domeniul public sau privat al statului, ori în domeniul public al comunelor, orașelor sau municipiilor) calitatea procesuală activă nu poate fi recunoscută reclamantilor, ci primarului sau prefectului care reprezintă interesele unităților administrative (*sc..../28.12.2016, J.Năsăud modif. prin dc..../08.02.2018 T.Bistrița Năsăud, ds..../.../2012*).

Sub aspectul interesului în promovarea cererilor privind constatarea nulității absolute a actelor de reconstituire a dreptului de proprietate se impune a se menționa că la solicitarea Tribunalului Gorj, prin Decizia nr.51/2017, dată în dezlegarea unor chestiuni de drept, Înalta Curte de Casație și Justiție a stabilit că în cazul cererii formulate de primar, în calitate de președinte al comisiei locale de fond funciar, în temeiul art. III alin. (1) din Legea nr.169/1997 pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare, cerința "interesului legitim", prevăzută de art. III alin.(2) din același act normativ, este prezumată.

S-a reținut că legitimarea procesuală pe care legiuitorul i-o recunoaște primarului în anumite materii reprezintă tocmai o aplicare a normei prevăzute de art.37 din Codul de procedură civilă, deoarece atribuția prevăzută în sarcina acestuia de art.61 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de a asigura "(...) respectarea drepturilor și libertăților fundamentale ale cetățenilor, a prevederilor Constituției, precum și punerea în aplicare a legilor, a decretelor Președintelui României, a hotărârilor și ordonanțelor Guvernului, a hotărârilor consiliului local (...)", are ca justificare ocrotirea unui interes general. S-a argumentat că legitimarea procesuală conferită de legiuitor primarului în astfel de cereri în constatarea nulității absolute a actelor indicate în art. III alin. (1) din Legea nr. 169/1997 este justificată de interesul intrării în legalitate a respectivelor acte emise în baza Legii nr. 18/1991, a rezolvării, pe cât posibil, a tuturor cererilor formulate în această materie, de necesitatea ocrotirii intereselor persoanelor ale căror drepturi la reconstituire au fost încălcate și în privința cărora autoritățile se află în imposibilitatea de a le soluționa favorabil

cererile, astfel că norma analizată conferă primarului legitimare procesuală activă în cererile având ca obiect nulitatea anumitor acte, expres prevăzute de lege, emise în materia fondului funciar, tocmai ca urmare a scopului urmărit prin promovarea unor astfel de cereri, și care este acela al ocrotirii unui interes general.

Se constată că în practică s-a făcut aplicarea acestei decizii și, raportat la împrejurările speței, cererea în constatarea nulității unui titlu de proprietate formulată de primarul unității administrativ teritoriale a fost respinsă ca lipsită de interes, în lipsa dovezii apărării unui interes general (*sc..../05.04.2018, J.Vișeu de Sus def. prin dc..../28.11.2018 T.Maramureș, ds..../.../2017*).

Sub aspectul calității de persoană interesată în a solicita constatarea nulității absolute a actelor de reconstituire a dreptului de proprietate se are în vedere că prin Decizia nr. 15/2011 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție, într-un recurs în interesul legii, aceasta a fost recunoscută Regiei Națională a Pădurilor – Romsilva. În cuprinsul deciziei s-a statuat că, față de atribuțiile ce au fost conferite Regiei prin lege, în procedura de reconstituire a dreptului de proprietate asupra terenurilor forestiere, distinct de cele exercitate în reprezentarea sa în cadrul comisiilor locale și județene art. 7 alin. (3) și art. 8 alin. (4) raportat la art. 2 alin.(1) lit. g) coroborat cu art.5, respectiv la art. 4 alin.(1) lit. j) coroborat cu art. 6 din Hotărârea Guvernului nr. 890/2005, cu modificările și completările ulterioare și față de calitatea sa de titular al dreptului de administrare a fondului forestier proprietate publică a statului, Regia Națională a Pădurilor - Romsilva poate fi asimilată persoanelor interesate cărora li se comunică hotărârea comisiei județene, respectiv că poate uza de calea legii speciale în scopul apărării și asigurării integrității fondului forestier proprietate publică a statului, având astfel calitate procesuală activă în contestația formulată pe temeiul dispozițiilor art. 53 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Împrejurarea că această interpretare devine obligatorie pentru instanțe numai de la data publicării ei în Monitorul Oficial nu a fost asimilată unei interdicții pentru instanțe de a interpreta până la acel moment dispozițiile legale potrivit celor anterior expuse, interpretare confirmată de altfel prin decizia ulterioară a Înaltei Curți de Casație și Justiție, deoarece deciziile adoptate într-un recurs în interesul legii nu creează și nici nu modifică legislația, ci doar stabilesc care este interpretarea corectă a dispozițiilor legale și tocmai existența unor interpretări diverse și/sau divergente constituie premisa promovării unui recurs în interesul legii. Pe cale de consecință, acțiunea formulată direct în instanță de Regia Națională a Pădurilor – Romsilva pentru a se constata nulitatea absolută a hotărârii Comisiei Locale de fond funciar, fără a se parcurge procedura prevăzută de art. 53 din Legea nr. 18/1991, a fost considerată inadmisibilă (*dc..../23.04.2018 T. Brașov ds..../.../2016*).

*

Un argument pentru respingerea cererilor în constatarea nulității absolute a titlului de proprietate l-a constituit și lipsa coparticipării procesuale pasive în condițiile în care prin acțiunea formulată reclamantul tinde la modificarea titlului de proprietate emis, apreciindu-se că este obligatoriu ca moștenitorii titularului dreptului de proprietate înscris în titlu să figureze în proces, o eventuală admitere a acțiunii având drept consecință diminuarea patrimoniului succesoral, fără ca aceștia să fi avut posibilitatea de a formula apărări cu privire la solicitările reclamantului (*ex: sc..../24.06.2016, J.Bacău def. prin dc..../27.03.2017 T.Bacău, ds..../.../2016; sc..../12.09.2018, J.Iași def. prin neapelare, ds..../.../2016; sc..../25.05.2018, J.Iași def. prin neapelare, ds..../.../2016; sc..../25.05.2018, J.Iași, def. prin neapelare, ds..../.../2016; sc.591/25.01.2017, J.Iași, def. prin neapelare, ds..../.../2016; sc..../31.07.2018, J.S6Buc. def. prin neapelare, ds..../.../2017*).

*

S-a constatat nulitatea absolută parțială a titlului de proprietate pe considerentul că pârâtul pe numele căruia s-a eliberat titlul de proprietate sau autorul acestuia nu a avut niciodată terenul, fiind înscrisă în mod eronat suprafața de teren vizată (*ex: sc..../14.03.2018 J.Onești def. prin neapelare, ds..../.../2017; sc..../29.03.2019, J.Oltenița def. prin neapelare, ds..../.../2018; sc..../29.03.2019, J.Oltenița def. prin neapelare, ds..../.../2018; sc. .../24.06.2016, J.Oltenița def. prin neapelare, ds..../.../2016; dc..../29.05.2019 T.Dâmbovița, ds./.../2017; similar sc..../16.10.201, J.Suceava def. prin neapelare ds./.../2015*), respectiv în situațiile în care în mod greșit în titlu au fost trecute și suprafețe de teren care nu au aparținut autorului reclamantului (*sc..../12.06.2019, J.Onești def. prin neapelare, ds..../.../2019*).

În mod asemănător a fost admisă cererea privind constatarea nulității absolute parțiale a amendamentului la hotărârea Comisiei Județene de Fond Funciar și a proceselor verbale de punere în posesie în situația în care a constatat că pârâta (în calitate de succesoare) și autorii acesteia nu au fost îndreptățiți la reconstituirea suprafeței de teren pentru care s-a invocat ca titlu justificativ o chitanță olografă din 31.03.1944 (*sc..../20.12.2016, J.Pucioasa def. prin dc..../07.06.2017 T.Dâmbovița, ds..../.../2016*).

De asemenea, s-a admis cererea în constatarea nulității absolute parțiale a titlului de proprietate în situația în care acesta a fost eliberat cu privire la un teren care nu a fost preluat de cooperativa agricolă de producție sau de stat (*ex: sc..../08.06.2017, J.Satu Mare def. prin neapelare, ds..../.../2016; sc..../26.09.2016, J.Oltenița def. prin neapelare, ds..../.../2016; sc..../20.02.2018, J.Galați def. prin dc..../14.11.2018 T.Galați, ds..../.../2015*) sau cu privire la care s-

a probat că nu a predat statului nici voluntar, nici prin preluare abuzivă, acesta nefiind la dispoziția Comisiei Locale de Aplicare a Legilor Fondului Funciar, pentru a se putea dispune asupra acestuia în sensul reconstituirii vreunui drept de proprietate (sc..../28.10.2016, J.Satu Mare def. prin dc..../06.03.2017 T.Satu Mare, ds..../.../2015).

De asemenea, s-a constatat nulitatea absolută a titlului de proprietate în situația în care s-a făcut dovada ieșirii din patrimoniul autorului pârâtului a suprafeței de teren vizate, reținându-se incidența dispozițiilor art. III alin. (1) lit. a) din Legea nr. 167/1997, autoarea pârâtului nefiind persoană îndreptățită la reconstituire (ex: sc..../10.12.2015, J.Videle def. prin neapelare, ds..../.../2015; sc..../28.05.2019, J.Panciu def. prin neapelare ds..../.../2019). Soluția a fost aceeași și în situații similare în care pârâtul căruia i s-a eliberat titlul de proprietate a înstrăinat parte din teren reclamantului prin convenție verbală/înscris sub semnătură privată potrivit probatoriului administrat (ex: sc..../18.05.2016, J.Găești def. prin dc..../14.12.2016 T.Dâmbovița, ds..../.../2015; sc..../12.06.2017 J.Găești def. prin neapelare, ds..../.../2016; similar dc..../29.09.2015 T.Ialomița, ds..../..../2013; sc..../04.03.2019, J.Focșani def. prin neapelare, ds..../.../2017).

*

În practica lor instanțele au dispus constatarea nulității absolute și în situația emiterii a două titluri de proprietate pentru suprafețe de teren identice, având aceeași suprafață și același amplasament pe numele aceleiași persoane, respectiv a primului titlu de proprietate având în vedere faptul că cel de-al doilea titlu de proprietate emis ulterior a generat deja efecte juridice (sc..../10.04.2017, J.Oltenița def. prin neapelare, ds..../.../2016).

Această situație a emiterii a două titluri de proprietate și procese verbale de punere în posesie pentru aceeași suprafață aceluiasi autor a fost întâlnită și pe rolul altor instanțe, cererea în constatarea nulității absolute fiind admisă pe considerentul că în baza hotărârii Comisiei județene pentru stabilirea dreptului de proprietate s-a procedat la dubla reconstituire a dreptului de proprietate (sc..../21.11.2018, J.Novaci, def. prin neapelare, ds..../.../2017). O soluție identică a fost pronunțată și în cazul în care s-au emis două titluri de proprietate în favoarea aceluiasi beneficiar și pentru aceeași suprafață preluată, dar în comune diferite (sc..../18.06.2015, J.Lehliu-Gară def. prin neapelare, ds..../.../2015).

Prin urmare, soluția instanțelor de a proceda la constatarea nulității absolute a titlului de proprietate în situația reconstituirii dreptului de proprietate pentru aceeași suprafață de teren, aceluiasi/acelorași titular/cotitulari s-a dovedit a fi unitară, reținându-se în acest sens eroarea autorităților administrative (ex: sc..../06.12.2017, J.Videle def. prin neapelare, ds..../.../2014*; similar sc..../28.09.2016, J.Videle def. prin neapelare, ds..../.../2016;

sc..../21.04.2016, J.Videle def. prin neapelare, ds..../.../2016; sc..../27.05.2015, J.Videle def prin neapelare, ds..../.../2015; sc..../30.01.2018, ds..../.../2017, J. Turnu Magurele def. prin neapelare, ds..../.../2017).

De asemenea, s-a constatat nulitatea absolută a unui titlu de proprietate, eliberat fără respectarea actelor de reconstituire, care au fost modificate ulterior validării și semnării acestora, în condițiile în care vecinătățile fuseseră stabilite prin hotărâre judecătorească definitivă, pronunțată într-un litigiu anterior (*sc..../06.02.2018, J.Beclean, def. prin dc..../27.11.2018 T.Bistrița Năsăud, ds..../.../2017*).

În contextul erorilor autorităților administrative la emiterea actelor de reconstituire se impune a se menționa că obiect al verificării instanțelor de judecată în cadrul cererilor privind constatarea nulității absolute a titlurilor de proprietate l-au constituit și erorile materiale.

Cu titlu de exemplu, menționăm că s-a constatat nulitatea absolută a titlului de proprietate față de erorile cuprinse în anexele validate prin hotărârea Comisiei județene de fond funciar cu privire la numele autorului de pe urma căruia s-a formulat cerere de reconstituire de către autoarea reclamantului, respectiv numele moștenitorilor acestuia, precum și cu privire la domiciliul acesteia (*sc..../02.11.2018, J.Târnăveni def. prin neapelare, ds..../.../2018*).

Cu argumentul că eroarea administrativă nu poate fi îndreptată pe cale administrativă, iar reclamantii în calitate de moștenitori legali ai titularilor dreptului de proprietate reconstituit de pe urma defunctului justificau un interes legitim în promovarea acțiunii, deoarece în condițiile date nu-și pot exercita prerogativele dreptului de proprietate datorită neconcordanței dintre numele real al acestora și numele menționat în titlul de proprietate, instanța a constatat nulitatea absolută parțială a titlului de proprietate în ceea ce privește eroarea numelui și terenul în plus (*sc..../30.03.2018, J.Iași, definitivă prin neapelare, ds..../.../2017*).

În alte spețe, s-a reținut că aspectele invocate cu privire la numele corect al persoanelor înscrise în titlu nu se încadrează în niciunul din motivele de nulitate prevăzute de Legea nr.18/1991, cererea putând fi soluționată pe cale administrativă (*ex: dc..../10.11.2017 T.Vâlcea, ds..../.../2016*).

În mod asemănător, solicitarea de constatare a nulității absolute parțiale a titlului de proprietate în sensul radierii inițialei „C” de la rubrica „numele” de pe titlul de proprietate conform actelor de stare civilă nu a fost primită de către instanță, pe considerentul că îndreptarea erorilor materiale înscrise în titlurile de proprietate care sunt produse din cauza erorilor de scriere se efectuează de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, iar rectificarea titlurilor de proprietate se poate face de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în temeiul hotărârii Comisiei județene (*ex: sc..../14.04.2016, J.Alexandria, def prin neapelare, ds..../.../2015; similar sc..../10.01.2017, J.Târgu Neamț def. prin neapelare, ds. .../.../2016*).

Instanțele au argumentat că nu intervine nulitatea unui titlu atunci când se urmărește, de fapt, doar rectificarea titlului, întrucât rectificarea presupune probarea existenței unor erori materiale la emiterea actului administrativ a cărui analiză este dedusă judecății, iar finalitatea acțiunii constă în corectarea erorilor intervenite în sens formal, fără afectarea substanței sau întinderii dreptului recunoscut (*sc..../5.03.2015, J.Cornetu def. prin dc..../13.10.2015 T.Ilfov, ds..../.../2014*).

Faptul că în titlul de proprietate suprafețele de teren cu care reclamanții au fost puși în posesie au fost identificate cadastral cu date de amplasament eronate s-a considerat că nu reprezintă un motiv de nulitate, câtă vreme terenul pentru care s-a emis actul de proprietate este unul și același cu terenul cu care beneficiarii au fost puși în posesie la data emiterii lui, atrăgând doar necesitatea rectificării sale, pe calea procedurii reglementate de art.59¹ din Legea nr.18/1991, context în care s-a procedat la respingerea acțiunii ca nefondată (*sc..../3.10.2017, J.Iași, def. prin neapelare, ds..../.../2017*).

Într-o altă speță s-a apreciat că titlul de proprietate contestat se impune a fi modificat, și nu anulat, în situația în care conține doar o eroare cu privire la suprafață (*sc..../26.04.2017, J.Pogoanele def. prin neapelare, ds..../.../2016*).

Deopotrivă, pe rolul altor instanțe s-a constatat nulitatea absolută a titlului de proprietate pentru erori cu privire la suprafețele de teren înscrise în acesta, sub aspectul identificării lor prin suprafața exactă, număr de tarla, parcelă, vecinătăți, cu o motivare succintă, fără a se indica temeiul de drept avut în vedere (*ex: sc..../20.12.2017, J.Alexandria, def prin neapelare, ds..../.../2017; similar sc. .../20.05.2019 J.Gherla def. prin neapelare ds./.../2018; sc..../13.04.2018, J.Gherla def. prin neapelare, ds..../.../2016; sc..../13.06.2019, J.Gherla def. prin neapelare, ds..../.../2019*), iar în alte spețe, pentru lipsa individualizării cu niciun fel de date de identificare a suprafeței de teren (*ex: sc..../23.03.2018, J.Făurei def. prin dc...../27.09.2018 T.Brăila, ds..../.../2017; sc..../06.07.2018 J.Târgu Neamț def. prin neapelare ds..../.../2017*).

Fără a indica prin număr de dosar și sentință civilă cauzele avute în vedere, în vederea verificării, se impune a se menționa că Tribunalul Caraș Severin a comunicat că la Judecătoria Reșița există o practică judiciară neunitară cu privire la modul de soluționare a cererilor vizând erori cu privire la nume/prenume beneficiar sau număr/localizare parcelă a titlului de proprietate, în sensul că unele completuri dispun rectificarea, iar altele dispun anularea titlului de proprietate, practică neunitară a cărei rezolvare este în curs.

Pe baza hotărârilor judecătorești prezentate de către instanțe se constată că în alte spețe, reținându-se incidența art. 58 din Legea nr. 18/1991 în conformitate cu care, în baza hotărârii judecătorești definitive, comisiile care au emis titlul pot să dispună modificarea, înlocuirea ori desființarea titlului de proprietate, s-a dispus modificarea adeverinței de proprietate și a procesului verbal de punere în posesie cu privire la prenumele reclamantului

(sc..../25.01.2016, J.Motru def. prin neapelare, ds..../.../2015), respectiv modificarea titlului de proprietate, cu privire la prenumele corect al titularii (sc..../06.06.2019, J.Roșiorii de Vede def.prin neapelare, ds..../.../2019). În mod asemănător s-a procedat la modificarea titlului de proprietate cu privire la numele moștenitoare, conform actelor de stare civilă depuse la dosar și nu cum din eroare s-a trecut în titlu, în condițiile în care prin aceeași hotărâre s-a constatat nulitatea absolută a titlului de proprietate pentru suprafața de teren intravilan (sc..../16.06.2017, J.Oltenița def. prin neapelare, ds..../.../2016).

*

În practica instanțelor de judecată s-a dispus anularea parțială în temeiul art. III alin. (1) din Legea nr. 169/1997 și, respectiv, art. 6, 8 și 15 din HG nr. 890/2005, în situația în care s-a constatat că suprafața de teren există pe raza administrativă a unei alte comune, dispunându-se înscrierea corectă (sc. .../21.12.2016, J. Reghin def. prin neapelare, ds..../.../2016).

Într-o altă situație, acțiunea de constatare a nulității parțiale a titlului de proprietate pentru că terenul ar fi, în fapt, în altă localitate a fost respinsă, menționându-se că aceasta nu este reglementată de legiuitor ca fiind cauză de nulitate, potrivit art. III Legea nr.169/1997 cu modificările ulterioare, dar și că, procedând la verificarea legalității titlului în raport cu legea în vigoare la momentul emiterii sale, conform art. II Legea nr. 169/1997, s-a observat că nu există Anexa de validare care să constate planul parcelar și care să stabilească vecinătățile invocate și situarea terenului conform motivelor susținute de reclamant (sc..../25.06.2018, J.Iași def. prin neapelare, ds..../.../2017).

În ceea ce privește aspectele invocate în legătură cu amplasamentul terenurilor în cadrul cererilor de constatare a nulității absolute a titlului de proprietate, în situațiile diverse reflectate de practică, instanțele au reținut, în esență, că scopul final al reconstituirii dreptului de proprietate, așa cum este reglementat de legislația funciară, este acela de a restitui proprietarilor terenurile agricole ori forestiere care au fost preluate de la deținători, respectiv că reconstituirea pe vechiul amplasament este posibilă doar în măsura în care sunt îndeplinite cerințele legii, în conformitate cu Legea nr.1/2000 restituirea pe vechiul apasament putându-se realiza în situația în care acesta este liber.

În condițiile în care cererea de reconstituire a dreptului de proprietate a fost validată și au fost emise titluri de proprietate conform validării, dar reclamantul nu beneficiază, în fapt, de întreaga suprafață de teren pentru care s-a dispus reconstituirea, deoarece pe această suprafață de teren a fost emis un titlu de proprietate unei alte persoane, iar vegetația forestieră a fost exploatată, instanța a apreciat că singura posibilitate a reclamantului de a beneficia de reconstituirea reală a dreptului de proprietate este aceea a anulării titlului de proprietate și emiterea unui nou titlu de proprietate pentru suprafața respectivă

de teren ori acordarea de compensații, dacă la nivelul comisiei locale nu mai există rezervă (*sc..../16.11.2015, J.Motru def. prin neapelare, ds..../.../2015*).

S-a reținut că petentul nu este îndreptățit să aleagă orice teren, ci numai dintre terenurile aflate la dispoziția comisiei locale și pentru care nu există stabilit un drept de proprietate anterior, nefiind posibilă punerea în posesie și emiterea titlului de proprietate pentru un amplasament cu privire la care este întabulat în indiviziune dreptul de proprietate al unei persoane juridice, întrucât prin aceasta ar fi afectat dreptul de proprietate al titularilor, indiferent dacă acestea sunt persoane fizice sau persoane juridice de drept public, art 44 din Constituție garantând proprietatea în mod egal indiferent de titularul dreptului (*sc..../17.06.2016, J.Alexandria def. prin dc..../17.06.2016 T.Teleorman, ds..../.../2015*).

Atât timp cât reconstituirea dreptului de proprietate nu este obligatoriu a se face pe vechiul amplasament, iar suprafața reconstituită părților corespunde cu cea la care acestea erau îndreptățite potrivit mențiunilor din registrul agricol, s-a arătat că nu se poate reține încălcarea vreunei dispoziții legale, de natură să atragă nulitatea titlului de proprietate cu privire la suprafețele respective, cu atât mai mult cu cât, în situația în care existau nemulțumiri cu privire la amplasamentul pe care s-a dispus reconstituirea dreptului de proprietate, titularii acestui drept aveau la dispoziție procedura specială prevăzută de art. 53 din Legea nr. 18/1991 privind contestarea titlului de proprietate, procedură de care nu au înțeles să se folosească în termenul prevăzut de lege (*dc..../14.11.2018 T.Dâmbovița, ds..../.../2015*).

În mod similar, reținându-se că la data emiterii titlului de proprietate contestat, Legea 1/2000 permitea ca reconstituirea să se facă și pe alt amplasament, iar potrivit Legii nr.247/2005, s-a statuat ca reconstituirea să se facă numai pe vechiul amplasament, exceptând situația în care vechiul amplasament a fost atribuit altor foști proprietari cu respectarea Legii nr. 18/1991, pentru care s-au eliberat titluri de proprietate și procese verbale de punere în posesie, instanța nu a dat eficiență sancțiunii nulității absolute în cazul actelor de reconstituire emise pe alte amplasamente (*ex: sc..../21.01.2016, J.Câmpulung Moldovenesc def. prin dc..../1.11.2016 T.Suceava, ds..../.../2015; sc..../20.10.2017, J.Topoloveni def. prin dc..../13.03.2018 T.Argeș, ds..../.../2017; sc..../24.03.2014, J.Cornetu def. prin dc..../16.02.2016, ds..../.../2009**).

Alte instanțe au considerat însă că, în situația în care fostul proprietar sau moștenitorii acestuia au solicitat chiar din anul 1991 reconstituirea dreptului de proprietate pentru terenul în litigiu în condițiile reglementate de dispozițiile legii fondului funciar, comisia locală de fond funciar ar fi trebuit să aibă în vedere cu precădere dreptul fostului proprietar, în speță, al reclamanților, în calitate de moștenitori ai fostului proprietar, în conformitate cu dispozițiile art. 8 și următoarele din Legea nr. 18/1991, legea fiind prin esența sa una cu caracter reparator, astfel că au constatat nulitatea absolută a titlului de proprietate

contestat (ex: sc..../14.09.2016. J.Botoșani def. prin dc..../25.01.2017 T.Botoșani, ds..../.../2015; sc..../27.05.2016, J.Botoșani def. prin dc..../19.01.2017, ds..../.../2015).

De asemenea, titlul contestat a fost menținut de către instanță în situația în care la data emiterii acestuia, partea care reclama un interes sub aspectul amplasamentului nu formulase cerere de reconstituire a dreptului de proprietate, ci ulterior acestui moment, în condițiile în care la data emiterii titlului de proprietate nu era obligatorie reconstituirea dreptului de proprietate pe vechiul amplasament, aceasta fiind introdusă prin Legea nr. 169/1997 (sc..../24.06.20169, J.Bacău def. prin neapelare, ds..../.../2018). În mod similar, nu s-a constatat nulitatea titlului de proprietate contestat la solicitarea reclamantului care nu avea validat dreptul de proprietate, acțiunea promovată fiind apreciată ca lipsită de interes (dc..../8.02.2019 T.Suceava, ds..../.../2016).

În același sens, în lipsa cererii de reconstituire a dreptului de proprietate formulată de reclamant pentru amplasamentul atribuit pârâtului, s-a apreciat că nu se mai impune a se analiza dacă terenul în litigiu provine de la autorii reclamantului sau de la autorii pârâtului, întrucât doar existența unei cereri de reconstituire a dreptului de proprietate formulată de reclamant pentru terenul în litigiu ar justifica interesul în promovarea cererii de față, situație în care s-ar impune a se verifica dacă pârâtul este persoană îndreptățită la reconstituirea dreptului de proprietate (dc..../21.04.2017 T.Gorj, ds..../.../2014*).

Instanța a dat, însă, eficiență sancțiunii nulității titlului contestat în situația în care reclamantul, fost proprietar al terenului, a solicitat reconstituirea dreptului de proprietate pe vechiul amplasament, liber la data solicitării (sc..../27.09.2018, J.Dej def. prin neapelare, ds..../.../2017).

În cazul existenței unui concurs de cereri de reconstituire ce privesc un teren intravilan s-a reținut că acesta trebuie retrocedat pe vechiul amplasament fostului proprietar sau moștenitorilor acestuia, avându-se în vedere și faptul că Legea nr.18/1991 în toate formele sale a reglementat doar o singură situație când retrocedarea terenurilor intravilane se face pe alt amplasament, respectiv în cazul în care fostele CAP-uri au atribuit terenuri intravilane operatorilor sau altor persoane îndreptățite pentru construcția de locuințe și anexe gospodărești, terenuri care fuseseră luate de la alți proprietari (dc..../21.09.2016 T.Neamț, ds..../.../2009*).

Se constată că a operat nulitatea absolută a unui titlu de proprietate și în situația în care acesta a fost emis în baza unui alt proces verbal de punere în posesie decât cel inițial însușit, prin semnătură, de către autoarea reclamantului, fiind alocate alte suprafețe de teren decât cele pe care le au în posesie. Deși s-a reținut că motivul invocat nu se încadrează în nici unul dintre motivele de nulitate prevăzute de art. III din Legea nr.169/1997, instanța a dat eficiență textului de lege menționat, considerând că acestea sunt exemplificative și nu limitative, putând a se constata nulitatea unui titlu de proprietate ori de câte ori

acesta a fost întocmit cu nerespectarea dispozițiilor legale și cu încălcarea drepturilor altor persoane (*sc..../14.12.2017, J.Adjud def. prin dc..../05.06.2018 T.Vrancea ds..../.../2016*), în timp ce într-o altă speță s-a apreciat că textul art. III din Legea nr. 169/1997 nu acoperă ipoteza în care există nemulțumiri cu privire mărimea suprafeței de teren reconstituite, ci sancționează cu nulitatea absolută doar lipsa calității de persoană îndreptățită pe care partea vizată o avea în speță (*dc..../7.12.2017 T.lalomița, ds. .../.../2017*).

Pe rolul unei alte instanțe, avându-se în vedere faptul ca titlul de proprietate cu privire la care se solicita constatarea nulității absolute a fost emis anterior soluționării în mod definitiv si irevocabil a acțiunii în revendicare promovaă[de către reclamantă, s-a apreciat ca aceasta nu mai poate solicita nulitatea titlului de proprietate emis in favoarea pârâților persoane fizice, întrucât nu se mai poate repune în discuție dreptul reclamantilor recunoscut într-un alt litigiu soluționat irevocabil (*sc..../10.05.2017, J.lași def. prin dc..../13.02.2018 T.lași, ds..../.../2015*).

Sub aspectul amplasamentului s-a reținut și faptul că schimbarea categoriei de folosință, prin ea însăși, nu este o operațiune ce poate atrage nulitatea absolută a unui titlu de proprietate astfel obținut, însă în împrejurările speței s-a apreciat incidența acestei sancțiuni în condițiile în care terenul solicitat de reclamantă și pentru care aceasta se judeca de 10 ani, a fost liber la data solicitării în temeiul tuturor legilor de fond funciar, iar faptul de a consfinți o astfel de operație juridică a intimatelor pârâte Comisiile de fond funciar, ar însemna și a goli de conținut și a lipsi de efecte decizia nr..../02.07.2010 pronunțată de către Înalta Curte de Casație și Justiție în dosarul nr..../.../2009, decizie prin care apelanta reclamantă primea în natură terenul solicitat (*dc..../20.10.2016, T.Dâmbovița, ds..../.../2014*).

*

Într-o procedură având ca obiect contestarea titlului de proprietate de către reclamantii care dețin ei înșiși un titlu de proprietate și invocă nulitatea absolută a titlului pârâtului pentru porțiunea pentru care există suprapunere, s-a apreciat că trebuie, cu prioritate, să se verifice legalitatea titlului deținut de către reclamantii și numai în situația în care aceștia probează îndreptățirea lor la suprafața de teren în litigiu pot contesta titlul de proprietate eliberat în favoarea unei terțe persoane, fiind lipsit de relevanță momentul eliberării fiecăruia dintre titlurile de proprietate ca și succesiune cronologică și irelevant modul cum s-a eliberat titlul de proprietate al terței persoane chemate în judecată. În speță, acțiunea a fost respinsă pe considerentul că reclamantii nu au demarat procedura prevăzută de Legea nr.18/1991 pentru a obține constituirea dreptului de proprietate pentru terenul în litigiu, nu dețin o hotărâre de validare sau un ordin al prefectului pentru această suprafață de teren, în timp ce pârâtul chemat

în judecată a declanșat procedura prevăzută de Legea nr.18/1991 prin formularea unei cereri de reconstituire a dreptului de proprietate, deține o hotărâre de validare pentru o suprafață de teren deținută anterior cooperativizării și preluată de CAP, dar și o hotărâre judecătorească prin care organul local a fost obligat să întocmească documentația premergătoare eliberării titlului de proprietate pentru suprafața de teren validată prin hotărâre a organului județean (dc..../19.06.2019 T.Gorj, ds. .../.../2017).

În același sens, s-a analizat îndreptățirea fiecăreia dintre părți cu privire la reconstituirea dreptului de proprietate asupra aceleiași suprafețe de teren, soluțiile pronunțate depinzând de situația de fapt rezultată din probele administrate (ex: sc..../05.10.2016, J.Târgu Secuiesc, schimb. prin dc..../30.05.2017 T.Covasna, ds..../.../2015; sc..../14.06.2018, J.Liești, def.prin dc..../31.01.2019 T.Galați, ds..../.../2017; sc..../12.07.2018, J.Orăștie def. prin neapelare, ds..../.../2016*; sc..../09.03.2017, J.Orăștie def. prin neapelare, ds..../.../2016).

În situația în care același lot sau aceeași parcelă au fost înscrise în două titluri de proprietate distincte, eliberate în temeiul Legii nr. 18/1991 în favoarea unor persoane diferite, de pe urma unor autori diferiți, unele soluții pronunțate de instanțe au fost în sensul că această suprapunere de terenuri constituie motiv de nulitate absolută a titlului de proprietate emis ulterior (ex: sc.../19.12.2016, J.Arad, def. prin dc..../03.05.2017 T.Arad, ds. .../.../2015; sc..../14.02.2017, J.Bistrița modif. prin dc..../20.09.2017 T.Bistrița Năsăud, ds..../.../2007*).

În același sens, s-a reținut că, deși s-a confirmat dublarea de suprafață invocată, primul titlu de proprietate, a cărui anulare se solicită, a fost legal emis și că cel afectat de nulitate nu poate fi decât titlul emis ulterior, în care nu ar fi trebuit inclusă suprafața pentru care s-a emis deja titlu în temeiul anexelor anterioare și al hotărârii comisiei județene anterioare (sc..../07.02.2019, J.Lipova def. prin neapelare, ds..../.../2018).

Incidența art. III alin. (1) lit. a din Legea nr. 169/1997 a fost constatată și în situația în care terenul a fost înscris în două titluri de proprietate, unul emis în 1993 pe numele părinților pârâtei, iar al doilea emis în 2007 pe numele pârâtei (ex: sc..../8.12.2016, J.Câmpulung def. prin neapelare, ds..../.../2016; sc..../10.11.2016, J.Câmpulung def. prin neapelare ds..../.../2016; sc..../3.05.2016, J.Urziceni def. prin neapelare, ds..../.../2015; sc..../26.09.2017, J.Suceava def. prin neapelare, ds..../.../2017; sc..../05.01.2015, J. Făurei def. prin dc..../09.10.2015 T.Brăila, ds..../.../2014).

În mod similar s-a constatat nulitatea absolută a titlului de proprietate contestat în cazul existenței unei suprapuneri între terenul reclamantilor și terenul pârăților (ex: sc..../15.02.2016, J.Câmpulung def prin neapelare ds..../.../2015; sc..../4.11.2015, J.Câmpulung def. prin neapelare, ds. .../.../2015; sc..../12.04.2019, J.Pitești def. prin dc..../27.09.2019 T.Argeș, ds..../.../2017; sc..../27.02.2018, J.Pitești def. prin neapelare, ds..../.../2017).

De asemenea, s-a argumentat că nu pot fi menținute ambele titluri în situația în care s-a constatat că există o suprapunere cu privire la suprafețele de teren primite de autorul pârâtei-reclamante, prin două titluri de proprietate (*ex: sc..../29.03.2018, J.Răducăneni def. prin dc..../20.12.2018 T.Iași, ds..../.../2017; sc..../28.03.2017, J.Sfântu Gheorghe def. prin dc..../03.10.2017 T.Covasna, ds..../.../2017*).

Într-o altă speță, s-a respins cererea în constatarea nulității absolute a titlului de proprietate pentru suprapunere teren, întrucât la momentul emiterii titlul contestat, amplasamentul intravilan situat era liber atât din punct de vedere juridic, cel puțin în limita suprafeței vizate de reclamant, dar și pentru că nu s-a invocat și, cu atât mai puțin, dovedit că dreptul la reconstituire în intravilan pentru autorii reclamantului nu fusese încă deplin satisfăcut (raportat la întinderea suprafeței validate) prin titluri de proprietate anterioare (*dc..../13.06.2017 T. Iași, ds..../.../2011*).

În mod asemănător, s-a constatat nulitatea absolută parțială a unui titlu de proprietate eliberat în favoarea pârâtei, întrucât aceasta a beneficiat de reconstituire pe amplasamentul autorilor reclamantului, amplasament care era liber la data solicitării de către reclamant a reconstituirii dreptului de proprietate cu privire la același teren (*ex: sc..../04.05.2016, J.Bistrița def. prin neapelare, ds..../.../2015; sc..../03.02.2015, J.Deva def. prin neapelare, ds..../.../2013*).

Faptul că titlurile de proprietate al reclamantei și al pârâtului se suprapun a fost apreciat într-o altă speță, în sensul că nu poate conduce la constatarea nulității titlului de proprietate al pârâtului, deoarece, în raport de dispozițiile legale în vigoare la data emiterii, respectiv Legea nr. 18/1991, acest titlu a fost corect eliberat, din punct de vedere al amplasamentului. S-a argumentat că dacă reclamanta ar fi formulat și ea cerere de reconstituire sub imperiul Legii nr. 18/1991 ar fi fost vorba de două cereri concurente și s-ar fi putut analiza care dintre cei doi sunt îndreptățiți la reconstituirea dreptului de proprietate pe terenul vizat, dar la momentul formulării cererii de reconstituire de către pârât nu mai exista o altă cerere pentru același amplasament, reclamanta formulând cerere de reconstituire a dreptului de proprietate abia în anul 2007 când titlul pârâtului era emis, iar legea în vigoare la acel moment nu prevedea obligativitatea reconstituirii dreptului de proprietate pe vechiul amplasament (*dc..../01.10.2015, T.Gorj, ds. .../.../2014**).

De asemenea, s-a constatat nulitatea absolută parțială a procesului verbal de punere în posesie întocmit în favoarea pârâtei, pe considerentul că a fost emis cu încălcarea prevederilor art.8 alin.(1) din Legea nr.18/1991, care impun ca stabilirea dreptului de proprietate să se facă din terenurile aflate în patrimoniul cooperativelor agricole de producție, coroborate cu prevederile art.3 alin.(1) din Legea nr.1/2000, potrivit cu care comisia locală dispune de totalitatea terenurilor proprietate privată a unității administrativ teritoriale respective, întrucât terenul din procesul verbal de punere în posesie contestat se

suprapunea peste titlul de proprietate eliberat anterior autorului reclamantelor (sc..../25.01.2017, J.Drăgășani def. prin neapelare, ds..../.../2015).

În mod similar s-a dispus anularea procesului verbal de punere în posesie al pârâtului față de contradicția dintre mențiunile cuprinse în acesta și cele din titlul emis autorului reclamantului cu privire la vecinătăți, ce denotau suprapunere (dc..../06.02.2017 T.Bacău, ds. .../.../2015).

Sancțiunea nulității a operat și în condițiile în care suprafața respectivă de teren nu se afla la dispoziția comisiei locale în momentul emiterii titlului contestat, fiind înscris în alt titlu de proprietate eliberat în mod legal foștilor proprietari, astfel că s-a constatat incidența motivului de nulitate prev. de art. III alin. (1) lit. a pct. (iv) din Legea nr.169/1997 (ex: dc..../25.06.2018 T.Iași, ds..../.../2016; sc..../09.02.2018, J.Costești def. prin dc..../19.06.2018 T.Argeș ds..../.../2016; sc..../12.04.2016, J.Topoloveni def. prin neapelare ds..../.../2015; sc..../16.12.2016, J.Caransebeș def. prin dc..../31.05.2017, ds..../.../2016; sc..../30.03.2017, J.Giurgiu def. prin neapelare, ds..../.../2016; sc..../12.06.2017, J.Alba Iulia def prin dc. 17/20.02.2018 T.Alba, ds..../.../2009*; sc..../15.11.2018, J.Târgu Neamț def prin dc..../22.10.2019 T.Neamț, ds..../..../2016).

*

Se remarcă și faptul că cererea în constatarea nulității absolute parțiale a titlului de proprietate pe considerentul înlăturării din titlu a persoanelor neîndreptățite a fost respinsă de către instanță ca inadmisibilă, cu argumentarea că pentru a se asigura stabilitatea circuitului civil și pentru a se evita incertitudinile viitoare pentru cei menționați în titlu a fost prevăzută o procedură specială de contestare, derogatorie, conform art. 53 alin. (2) din Legea nr. 18/1991 și dacă, pentru orice motiv, se lasă deschisă calea acțiunilor în nulitate a titlului, se ajunge la eludarea procedurii speciale.

S-a argumentat că examinarea motivului concret de nulitate trebuie raportată la o imposibilitate obiectivă și temeinic argumentată, pentru care beneficiarul titlului nu a uzat de procedura prevăzută de art. 53 alin. (2) din Legea nr. 18/1991 sau nu avea interes la acea vreme să conteste hotărârea comisiei județene. În speță, s-a reținut că titlul de proprietate a cărui nulitate se cere a fost emis la data de 06.04.1995, iar titularii, despre care reclamanta invocă faptul că ar fi succesoarea lor în drepturi ca urmare a moștenirilor succesive, nu au formulat nicio plângere/contestație împotriva titlului, nici în termenul prevăzut de art. 53 alin. (2) din Legea nr. 18/1991, cererea de anulare fiind înregistrată la data de 06.03.2015. Totodată, s-a avut în vedere că motivele de nulitate invocate de reclamantă existau atât la data completării cererii pentru stabilirea dreptului de proprietate, cât și la data emiterii titlului de proprietate, dar și că stăpânirea terenurilor din titlu a fost notorie și cunoscută între părți, astfel încât acest motiv

de nulitate trebuia invocat prin plângere împotriva hotărârii comisiei județene în termenul de 30 de zile sau de îndată ce moștenitorul interesat a cunoscut situația și nu era de acord cu ea (ex: sc..../16.03.2016, J.Târnăveni def. prin neapelare, ds..../.../2015; similar sc..../16.03.2016, J.Târnăveni def. prin dc. .../22.11.2016 T.Mureș, ds..../.../2015; sc..../02.08.2017, J.Târnăveni def. prin neapelare, ds..../.../2016; sc..../16.03.2016, J.Târnăveni def. prin neapelare, ds. .../.../2015 vizând însă o cerere introdusă pe motiv că există două titluri de proprietate emise pentru aceeași suprafață de teren; sc..../1.02.2017, J.Ploiești def. prin dc. .../5.07.2017 T.Prahova, ds..../.../2016).

În mod asemănător, s-a dispus respingerea, ca inadmisibilă, a cererii de anulare parțială a titlului de proprietate, pe considerentul că autorul reclamanților nu a fost trecut ca moștenitor în titlu, instanța argumentând că nu s-a respectat de către autoarea reclamanților și de către reclamanți procedura prealabilă instituită prin Legea nr.18/1991, astfel că nu li se poate recunoaște calitatea de persoane îndreptățite. S-a argumentat că persoanele îndreptățite la reconstituirea sau constituirea dreptului de proprietate care nu au urmat această procedură nu pot pretinde direct instanțelor judecătorești recunoașterea unui astfel de drept, ci numai după parcurgerea procedurii prealabile prevăzute de lege, la finalul căreia, în caz de nemulțumire, persoana care se consideră îndreptățită se poate adresa cu plângere la instanță (sc..../08.03.2018 J.S5 Buc. def prin dc..../23.01.2019 T.Buc, în curs de redactare, ds..../.../2017).

În esență, pe același considerent - niciunul dintre moștenitori nu a contestat modalitatea de reconstituire a dreptului de proprietate, potrivit termenelor impuse de Legea nr. 18/1991 modificată, solicitarea de constatare a nulității absolute a unui titlu de proprietate a fost apreciată ca nefondată, titlul de proprietate fiind considerat emis cu respectarea cerințelor fondului funciar (dc..../18.01.2019 T.Teleorman, ds..../.../2017).

În același sens, s-a respins ca nefondată cererea de constatare a nulității titlului de proprietate, reținându-se că, pentru a asigura stabilitatea circuitului civil și pentru a se evita incertitudinile viitoare pentru cei menționați în titlu, a fost prevăzută o procedură specială de contestare conform art. 53 alin. (2) din Legea nr. 18/1991. S-a argumentat că beneficiarii reconstituirii ar avea deschisă calea reglementată de art. III din Legea nr.169/1997 doar în ipoteza unor neconcordanțe între dispozițiile hotărârii de reconstituire, a anexei la această hotărâre și cele cuprinse în titlul de proprietate emis, menționându-se, totodată, că dacă reclamanții sau antecesorul acestora au fost nemulțumiți de modalitatea de reconstituire în ceea ce privește beneficiarii reconstituirii, trebuiau să formuleze plângere în termenul legal împotriva hotărârii de validare (sc..../08.01.2018, J.Bistrița modif. prin dc..../19.06.2018 T.Bistrița-Năsăud, ds..../.../2015).

În mod asemănător, fără însă a se invoca stabilitatea circuitului civil, plecând de la premisa că titlul de proprietate, ca act final al procedurii de reconstituire, poate face obiectul unei acțiuni în constatarea nulității absolute numai în situația în care și actele prealabile ce au stat la baza emiterii lui sunt atacate, cererile de constatare a nulității absolute a titlului de proprietate au fost soluționate pe fond, în sensul respingerii (*ex: sc..../23.12.2016, J.Făgăraș def. prin dc..../22.12.2017 T.Brașov, ds..../.../2015; similar dc..../28.06.2016 T.Gorj, ds..../.../2017*).

S-a apreciat că reclamanta nu poate invoca drept motiv de nulitate nicio pretinsă omisiune de menționare în titlul atacat a unei suprafețe, în condițiile în care autorul părții reclamante nu a invocat în cadrul procedurii de reconstituire un drept la reconstituire și punere în posesie pentru alte suprafețe decât cele pentru care s-a făcut validarea, respectiv câtă vreme nu a contestat actele premergătoare emiterii titlului de proprietate (*ex: sc..../25.05.2016, J.Târgoviște def. prin dc..../30.01.2017 T.Dâmbovița, ds..../.../2015; similar sc..../02.06.2016, J.Panciu def. prin neapelare, ds..../.../2016*).

Reținându-se, în prealabil, că nulitatea relativă sau absolută a unei hotărâri de invalidare sau validare se poate invoca de persoana validată/invalidată sau de moștenitorii acesteia numai în calea prevăzută de art.53 din Legea nr.18/1991, fiind o procedură specială obligatorie, pentru care legiuitorul a înțeles să stabilească un termen de promovare a acesteia, s-a apreciat că într-o singură situație poate fi contestată hotărârea comisiei județene de invalidare sau de validare pe calea acțiunii în constatarea nulității absolute deschisă de art. III din Legea nr.169/1997, și anume când această acțiune este formulată de o terță persoană, care justifică un interes legitim, soluție justificată de faptul că terțele persoane nu au posibilitatea de a se folosi de procedura plângerii pentru a obține desființarea hotărârilor comisiilor județene de validare a cererilor unor persoane, hotărâri prin care li se creează un prejudiciu (*dc..../16.05.2019 T.Gorj, ds..../.../2018*).

Deopotrivă, în situația în care s-au constatat neconcordanțe între hotărârea de validare a dreptului de proprietate și titlul de proprietate emis, cu privire la suprafața și persoanele îndreptățite, s-a procedat la constatarea nulității absolute a titlului de proprietate. S-a argumentat că necesitatea unei concordanțe între hotărârea de validare a dreptului de proprietate și titlul emis rezultă din dispozițiile legilor fondului funciar, îndeosebi din dispozițiile art.5 lit.a) și h) din HG nr. 890/2005, potrivit cărora comisiile locale primesc și analizează cererile de reconstituire și înaintează spre aprobare și validare comisei județene propunerile de validare sau invalidare a dreptului de proprietate și art.5 lit. i) din care rezultă că aceste comisii pot pune în posesie și completează fisele de punere în posesie pentru persoanele îndreptățite doar după validarea de către comisia județeană a propunerilor făcute (*ex: dc..../20.03.2017 T.Gorj, ds..../.../2015; similar sc..../02.04.2018, J.Novaci def.*

prin neapelare, ds..../.../2017).

În același sens, în situația în care amplasamentul din titlu nu corespundea cu situația de fapt din teren s-a constatat nulitatea titlului astfel emis (*sc..../12.10.2017, J.Babadag def. prin neapelare, ds..../.../2017*). Într-o altă cauză, s-a reținut ca fiind motiv de nulitate a titlului neconcordanța acestuia cu procesul-verbal de punere în posesie (*sc..../02.02.2018, J.Babadag def. prin neapelare, ds..../.../2017*).

Incidența art. III lit. a) din Legea 169/1997 a fost deteminată și de faptul că hotărârea comisiei județene ce a stat la baza titlului de proprietate contestat a fost emisă pentru suprafețele de teren ale întregii comune, fără a fi întocmite anexe și fără a fi depuse acte doveditoare pentru dovedirea dreptului de proprietate, în împrejurările speței ținându-se seama și de poziția procesuală a pârâtului care a recunoscut pretențiile reclamantului, arătând că terenul în litigiu nu i-a aparținut și reconstituirea dreptului de proprietate a fost făcută în mod eronat (*sc..../16.11.2017, J.Motru def. prin neapelare, ds..../.../2017*).

Nu se poate ignora faptul că într-o altă speță omisiunea parcurgerii procedurii administrative pentru desființarea actelor premergătoare emiterii titlului de proprietate a fost apreciată ca nefiind de natură a-l lipsi pe reclamant de posibilitatea legală de a cere constatarea nulității absolute a titlului, în sensul eliberării unui nou titlu pe numele moștenitorilor casei de locuit cărora le revine de drept terenul aferent conform art.23 din Legea nr.18/1991 (*dc..../03.12.2015 T.Brăila ds. .../.../2014*).

*

Printre diversele situații ivite în practica instanțelor se remarcă că s-a constatat nulitatea absolută a hotărârii Comisiei Județene pentru reconstituirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor în situația în care s-a procedat la trecerea unui teren din domeniul public aflat în administrarea reclamantului în cel privat, pe considerentul că aceasta nu se poate realiza decât prin hotărâre de guvern și nicidecum printr-o hotărâre a unei comisii de aplicare a legilor fondului funciar, întrucât legile în materia fondului funciar nu prevăd nicio dispoziție derogatorie de la textul de lege anterior menționat (*ex: sc..../03.11.2017, J.Oltenița def. prin neapelare, ds..../.../2016; similar sc..../16.10.2017, J.Oltenița def. prin neapelare, ds..../.../2016; sc..../31.01.2018, J.Focșani def. prin dc..../16.10.2018 T.Vrancea ds. .../.../2016; sc..../07.03.2018, J.Focșani def. prin dc..../16.10.2018 T. Vrancea, ds..../.../2016; sc..../07.06.2018, J.Focșani def. prin dc..../27.11.2018 T.Vrancea, ds. .../.../2016*).

Deopotrivă, s-a constatat că nu operează art. III pct. 1 lit. b) din Legea nr. 169/1997, în situația în care reclamanta nu a făcut dovada că terenul înscris în titlul de proprietate emis autorilor pârâtei ar fi intrat legal în domeniul public

anterior eliberării titlului de proprietate (sc..../19.04.2017, J.Câmpulung def. prin dc..../04.04.2018 T.Argeș, ds..../.../2015).

Într-o situație similară, în cazul în care hotărârea administrativă contestată a fost dată pentru punerea în executare a unei hotărâri jurisdicționale, contribuind la realizarea dreptului recunoscut prin hotărârea jurisdicțională, s-a considerat însă, prin raportare la jurisprudența CEDO (cauza Toșcuță c. României, cauza Jones c. României, cauza Ioan c. României), că ar fi disproportionat să se considere că omisiunea parcurgerii unei anumite proceduri de schimbare a regimului juridic al terenului, duce la nulitatea hotărârii administrative. S-a apreciat că nu se poate reproșa particularilor faptul că autoritățile nu au urmat anumite proceduri. În condițiile în care autoritățile sunt cele care sunt mai bine poziționate pentru a aprecia asupra formelor, procedurilor administrative și propriilor lor atribuții și, raportat la împrejurările speței, în condițiile în care nu s-a invocat și, pe cale de consecință, nici probat încălcarea unor drepturi ale altor persoane prin emiterea actului administrativ în forma contestată, instanța a reținut că nu apare întemeiată cererea de anulare a acestui act (sc.6367/25.05.2018, J.Iași def. prin dc..../14.12.2018 T.Iași, ds..../.../2017.)

Ca și regulă, însă, reconstituirea dreptului de proprietate făcută asupra unor terenuri care fac parte din domeniul public al statului care, potrivit legii, sunt inalienabile, inesesizabile și imprescriptibile, a fost circumscrisă cazului de nulitate absolută prevăzut de dispozițiile art.III alin (1) lit. b) din Legea nr.169/1997 (ex: sc..../20.03.2019, J.Arad def. prin dc..../25.06.2019 T.Arad, ds..../.../2018; dc..../04.07.2018 T.Sibiu, ds..../.../2008; sc..../03.05.2018, J.Bufta def. prin neapelare, ds..../.../2017; dc..../09.05.2018 T.Cluj, ds..../.../2015).

Se remarcă faptul că sancțiunea nulității absolute a operat și în situația în care titlurile de proprietate emise de Comisia Județeană Călărași au fost eliberate în baza unui schimb de terenuri în acțiuni, fără respectarea condițiilor prevăzute de lege la momentul efectuării schimbului, la dosar nefiind depus avizul Ministerului Agriculturii și Alimentației, aviz care nu a fost dat (sc..../22.01.2016, J.Oltenița def. prin neapelare, ds..../.../2015), când titlul emis avea ca beneficiar o persoană decedată anterior anului 1991 (sc..../14.12.2017 J.Lehliu-Gară def. prin neapelare, ds..../.../2017), când persoanele înscrise în titlul de proprietate prin care s-a atribuit în natură suprafață de teren erau, în fapt, subdobânditori cu titlu gratuit ai unor acțiuni pentru care s-a dispus ulterior restituirea în natură a terenului, fără ca aceștia să fi cooperativizat suprafața menționată în titlul de proprietate sau să aibă calitatea de moștenitori ai celor care au predat terenul la stat (sc..../30.10.2015, J.Arad def. prin dc..../08.02.2016 T.Arad, ds..../.../2015) sau când a vizat o suprafață de teren aferentă unui obiectiv petrolier (sc..../.../06.2019, J.Arad def. prin dc. .../14.10.2019 T.Arad, ds. .../.../2018).

S-a argumentat, în această din urmă speță, că situațiile prevăzute de punctele (i)-(vi) ale art. III alin. (1) lit. a) din Legea nr. 169/1997 nu reprezintă o expunere limitativă a situațiilor în care actele de reconstituire sau de constituire a dreptului de proprietate, în favoarea persoanelor care nu erau îndreptățite, potrivit legii, la astfel de reconstituiri sau constituirii sunt lovite de nulitate absolută, ci doar o enumerare exemplificativă a acestora, alte situații putând decurge din încălcarea unor dispoziții imperative ale Legii nr. 18/1991 care stabilesc situații de natura celor descrise în enumerarea realizată de legiuitor.

CAPITOLUL III. Deficiențe și vulnerabilități identificate

Din analiza hotărârilor judecătorești prezentate de către instanțe, așa cum au fost mai sus expuse, la pct. II lit. a) - lit. d), rezultă că nu au fost întâlnite situații în care să se facă aplicabilitatea art. 4 alin. (4) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989.

Deși nu au rezultat viziuni diferite de substanță asupra aspectelor de drept ce fac obiectul prezentului raport, se constată că practica instanțelor de judecată nu este pe deplin unitară în analiza calității de persoană îndreptățită să solicite reconstituirea dreptului de proprietate în conformitate cu prevederile articolelor 8 alin. (2) și 13 din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar. Se evidențiază interpretări diferite cu privire la stabilirea dreptului de proprietate în favoarea aceluia moștenitor care, anterior Legii nr. 18/1991, a acceptat succesiunea, fără însă să formuleze cererea în condițiile impuse de Legea nr. 18/1991: unele instanțe au prezumat existența unui mandat tacit în situația în care cererea a fost formulată doar de către un moștenitor, ceilalți moștenitori fiind doar inserați în cuprinsul acesteia; alte instanțe au reținut că legile speciale în privința reconstituirii dreptului de proprietate nu stabilesc posibilitatea acordării unui mandat tacit între rude în privința depunerii cererii de reconstituire; alte instanțe au considerat că a operat gestiunea de afaceri în situația în care cererea de reconstituire a fost formulată de către un moștenitor atât în nume propriu, cât și în numele altor moștenitori legali ai defunctului autor. Se observă că sunt interpretări diferite și în ceea ce privește recunoașterea efectelor constatării renunțării la moștenire, dar și cu privire la legalitatea titlurilor de proprietate

emise direct pe numele moștenitorilor, deși cererea de reconstituire fusese formulată de autorul acestora.

De asemenea, în mod izolat, se constată o abordare diferită în aplicarea prevederilor art. 48 din Legea nr. 18/1991, în sensul că în situația redobândirii cetățeniei române instanțele nu s-au raportat la data formulării cererii de reconstituire a dreptului de proprietate, având în vedere doar îndeplinirea condiției, respectiv că în ceea ce privește dobândirea dreptului de proprietate de către cetățenii străini prin moștenire în baza legilor reparatorii în materia fondului funciar a fost ignorat momentul revizuirii legii fundamentale în anul 2003, cu argumente cel puțin discutabile într-o speță, motiv pentru care s-a dispus sesizarea din oficiu a Inspecției Judiciare sub aspectul săvârșirii abaterilor disciplinare prevăzute de art.99 lit. t) și lit ș) din Legea nr.303/2004 privind statutul judecătorilor și procurorilor, republicată cu modificările și completările ulterioare.

În cadrul procesual dat de constatarea nulității absolute a actelor de reconstituire a dreptului de proprietate s-au identificat interpretări diferite ale instanțelor, în situația în care s-a constatat lipsa formulării cererii de reconstituire de către partea reclamantă. Unele instanțe au soluționat cauzele pe cale de excepție pentru lipsa interesului și/sau lipsa calității procesuale active, reținându-se, în esență, că doar o persoană cu îndreptățire concurentă la restituirea proprietății și care a urmat întocmai procedura retrocedării prescrisă de Legea nr. 18/1991 are interes și deține calitate procesuală activă pentru a invoca nulitatea unui titlu de proprietate care s-ar fi eliberat unei persoane neîndreptățite, respectiv că nu se justifică nicio vătămare prin eliberarea titlului de proprietate contestat, în timp ce alte instanțe au soluționat cauzele pe fond, deși s-a reținut că nu s-a făcut dovada interesului legitim și actual, pentru că nu s-a făcut dovada cererii de reconstituire a dreptului de proprietate (chiar pe rolul aceleiași instanțe), cu sau fără respingerea în prealabil a excepției lipsei de interes.

În cazul în care s-a constatat omisiunea unui moștenitor din actele de reconstituire unele instanțe au procedat la constatarea nulității absolute a titlului de proprietate, în timp ce alte instanțe au dispus modificarea acestuia, pe considerentul că omisiunea unui moștenitor din actele de reconstituire nu se încadrează în cauzele de nulitate prevăzute expres și limitativ de art. III alin. (1) din Legea nr. 169/1997.

De asemenea, lipsa calității de moștenitor a persoanelor înscrise în titlul de proprietate, de pe urma autorului cu privire la care s-a reconstituit dreptul de proprietate, a constituit unul din motivele pentru care instanțele au procedat la constatarea nulității absolute a actelor de reconstituire, considerându-se că acestea nu au calitatea de persoane îndreptățite. Doar în mod izolat s-a apreciat că necontestarea hotărârii Comisiei județene de fond funciar în procedura specială a Legii nr.18/1991 și semnarea fără obiecțiuni a fișei de punere în

posesie, cu privire și la persoane care nu aveau această calitate, se asimilează acceptării calității de comoștenitori a tuturor titularilor înscriși în titlu.

Referitor la înlăturarea din titlu a persoanelor neîndreptățite, sunt de menționat și soluțiile instanțelor de respingere a cererilor în constatarea nulității absolute a titlurilor de proprietate, fie ca inadmisibile, fie ca nefondate, fundamentate, în esență, pe necesitatea asigurării securității circuitului civil. Astfel, s-a reținut că, pentru a se asigura stabilitatea circuitului civil și pentru a se evita incertitudinile viitoare pentru cei menționați în titlu, a fost prevăzută o procedură specială de contestare, derogatorie, conform art. 53 alin. (2) din Legea nr. 18/1991 și, dacă pentru orice motiv, se lasă deschisă calea acțiunilor în nulitate a titlului, se ajunge la eludarea procedurii speciale. În mod izolat, s-a apreciat că omisiunea parcurgerii procedurii administrative pentru desființarea actelor premergătoare emiterii titlului de proprietate nu este de natură a-l lipsi pe reclamant de posibilitatea legală de a cere constatarea nulității absolute a titlului, în sensul eliberării unui nou titlu pe numele moștenitorilor casei de locuit cărora le revine de drept terenul aferent.

În acest context, al soluțiilor nuanțate identificate în practica instanțelor, referitoare la lipsa interesului sau a calității procesuale active, se impune a se menționa Minuta nr..../.../.../2008 din data de 11 iunie 2008, a întâlnirii dintre conducerea Consiliului Superior al Magistraturii și membrii Comisiei pentru unificarea practicii judiciare, prin care s-a apreciat ca fiind admisibilă acțiunea privind anularea titlului de proprietate emis pe numele pârâtului anterior Legii nr. 247/2005, în condițiile în care reclamantul a formulat cererea cu privire la acel teren în temeiul Legii nr. 247/2005. S-a reținut că în cadrul unei astfel de acțiuni se permite instanței analizarea cauzei pe fond și a îndreptățirii reclamantului de a obține sau nu terenul solicitat, pentru care s-a emis titlul de proprietate în favoarea altor persoane, întrucât reclamantul a dobândit, prin însăși formularea cererii în temeiul Legii nr. 247/2005, atât interes, cât și calitate procesuală activă pentru a solicita constatarea nulității titlului de proprietate emis altei persoane anterior intrării în vigoare a acestei legi, pentru aceleași terenuri pe care le-a solicitat și el.

Referitor la erorile materiale comise la emiterea actelor de reconstituire se constată că, de asemenea, solicitările de îndreptare au primit sub aspect procedural soluții diferite din partea instanțelor: unele au considerat că erorile cu privire la nume, date de amplasament eronate atrag necesitatea rectificării lor, pe calea procedurii reglementate de art.59¹ din Legea nr.18/1991, context în care au procedat la respingerea acțiunilor ca inadmisibile, alte instanțe au procedat la constatarea nulității absolute a titlurilor de proprietate contestate, iar altele au procedat la modificarea acestora, reținând incidența art. 58 din Legea nr.18/1991.

Se observă o interpretare diferită a dispozițiilor legale și cu privire la reconstituirea pe vechiul amplasament.

Deși, în mod izolat, nu se poate omite nici interpretarea diferită a incidenței art. III alin. (1) din Legea nr. 169/1997, în situația contestării hotărârii unei comisii de aplicare a legilor fondului funciar prin care s-a dispus trecerea unui teren din domeniul public în cel privat, cu omisiunea parcurgerii procedurii de schimbare a regimului juridic al terenului.

Prin urmare, cu excepția aspectelor procedurale menționate, interpretările diferite asupra dispozițiilor legale ce fac obiectul prezentului raport au un caracter izolat. Existența unor hotărâri diferite, chiar opuse, în cauze similare nu poate fi însă acceptată, practica judiciară unitară fiind o valoare derivată din necesitatea ocrotirii drepturilor omului, al căror garant este judecătorul.

Este adevărat că interpretarea și aplicarea legii sunt de esență activității judecătorului, însă se cere ca acestea să fie realizate în acord cu regulile stabilite de instanțele superioare, al căror rol este de a unifica practica judiciară, inclusiv la nivel național, prin mecanismele prevăzute de lege.

Specializarea judecătorilor este o măsură simplă care presupune distribuirea cauzelor dintr-o anumită materie numai anumitor judecători dintr-o instanță, care însă la cele mai multe instanțe, atât de fond, cât și de control judiciar, a devenit formală, astfel că, în realitate, judecătorii soluționează cauze din toată materia civilă dată în competența secției respective, iar la instanțele mici, chiar și din materia penală.

Deși situația prezentată, așa cum a fost detaliată la capitolul I.3.2, se poate justifica prin necesitatea asigurării repartizării aleatorii la nivelul instanțelor mici, unde schema de personal și ocuparea acestora sunt reduse, iar la nivelul instanțelor de fond cu un volum de activitate semnificativ, precum și la nivelul tribunalelor, prin prisma echilibrării volumului de activitate, această realitate, chiar în contextul unei tendințe evidente de scădere a numărului de cauze în materia fondului funciar (cu o fluctuație ușoară în perioada de referință) și a ponderii reduse din numărul total de cauze înregistrate, nu este de natură a înlătura obligativitatea art. 2 alin. (2) din Titlul XIII (Accelerarea judecăților în materia restituirii proprietăților funciare) din Legea nr.247/2005.

Se reține, însă, că deși au fost înființate completuri specializate la trei instanțe cu o circumscripție jurisdicțională restrânsă, ca urmare a fluctuației de personal, temporar nu s-a realizat repartizarea aleatorie a cauzelor din materia fondului funciar, un singur complet procedând la soluționarea acestora. Prin prisma termenului de prescriere a răspunderii disciplinare, situația constatată a determinat sesizarea din oficiu a Inspecției Judiciare sub aspectul săvârșirii abaterii disciplinare prevăzute de art.99 lit. o) din Legea nr.303/2004 privind statutul judecătorilor și procurorilor, republicată cu modificările și completările ulterioare, doar cu privire la o singură instanță, respectiv Judecătoria Negrești Oaș, față de dispozițiile art.121 alin. (4) și art. 12 alin. (7)

din Regulamentul privind normele de efectuare a lucrărilor de inspecție de către Inspecția Judiciară.

CAPITOLUL IV. Concluzii

Unificarea practicii judiciare constituie un deziderat generat de necesitatea asigurării securității juridice prin evitarea pronunțării unor hotărâri divergente privind probleme identice, iar importanța acestuia derivă și din jurisprudența CEDO (cauza Beian c. României, cauza Ștefan și Ștef c. României), care a subliniat că practica judiciară neunitară este de natură să aducă atingere principiului securității juridice și să reducă încrederea publicului în sistemul judiciar.

Atingerea acestuia nu se poate realiza, însă, decât prin măsuri concrete, care se subsumează mecanismului administrativ de unificare a practicii judiciare prevăzut la art. 26¹ alin. (1) și (2) din Regulamentul de ordine interioară al instanțelor judecătorești, aprobat prin Hotărârea Plenului Consiliului Superior al Magistraturii nr. 387/2005.

Constatările prezentate mai sus cu privire la cazuistica instanțelor în materia fondului funciar în care situații identice/similare au primit interpretări diferite, conduc la concluzia că măsurile luate de legiuitor nu sunt suficiente pentru asigurarea unei jurisprudențe pe deplin unitare.

Pornind de la premisa că pronunțarea unei hotărâri legale și temeinice, în acord cu legea fundamentală, deciziile Curții Constituționale, deciziile pronunțate de Înalta Curte de Casație și Justiție în recursurile în interesul legii, respectiv interpretarea unor chestiuni de drept, jurisprudența CEDO, este rezultatul unei pregătiri profesionale corespunzătoare și continue a judecătorului, considerăm că studiul individual al judecătorului trebuie dublat de pregătirea profesională a acestuia în cadru organizat atât la nivel descentralizat, cât și la nivel centralizat, concretizat în participarea la

întâlniri/seminarii/conferințe, având ca obiect de dezbaterea jurisprudenței, a problemelor de practică neunitară întâlnite în materia fondului funciar și a neclarităților unor prevederi legale incidente.

Deși numărul de cauze în această materie nu mai este unul foarte mare, ceea ce a determinat, de altfel, la nivelul anumitor instanțe desființarea completurilor specializate (așa cum s-a arătat la cap. I.3.2), interpretările diferite date legii în situații similare, inclusiv de către judecători de la instanțele de control judiciar, la mai mult de 10 ani de la ultima modificare semnificativă adusă Legii nr.18/1991, respectiv prin Legea nr.247/2005, chiar dacă acestea apar ca izolate, conduc la concluzia că pregătirea profesională conform specializării în materia fondului funciar este în continuare o necesitate, cu atât mai mult cu cât la acest moment judecătorii soluționează cauze din toată materia civilă dată în competența secției respective, iar la instanțele mici, chiar și din materia penală.

Prin urmare, apreciem că menținerea specializării judecătorilor (cu excepția situației în care numărul redus de judecători aflați în activitate nu o permite), în acord cu Legea nr.247/2005, cu acces la programe de pregătire profesională în domeniu, ceea ce presupune și continuitatea compunerii completurilor de judecată, sunt elemente indispensabile pentru a se realiza și menține o jurisprudență unică la nivelul aceluiași complet, respectiv al instanțelor, precum și un nivel ridicat al calității actului de justiție derivat din expertiza dobândită de judecător în cadrul specializării respective, cu consecințe pozitive în planul încrederii publicului în sistemul judiciar.

Prezentul raport se publică în temeiul art. 123 alin. (5) din Regulamentul privind Normele de efectuare a lucrărilor de inspecție.

Raportul a fost aprobat prin Hotărârea Secției pentru Judecători nr. 2098 din 19.12.2019, conform ordinii de zi soluționate, publicată pe site-ul web al Consiliului Superior al Magistraturii la adresa www.csm1909.ro secțiunea „Hotărâri ale Secției pentru Judecători”.