Cod ECLI ECLI:RO:JDBRV:2025:001.000404
Dosar nr. 17620/197/2021

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA BRAȘOV
CIVIL

SENTINȚA CIVILĂ NR. 404
Ședința publică din data de 17.01.2025
Instanța constituită din:
PREȘEDINTE : LUCIAN CRISTIAN GHIDARCEA – judecător
GREFIER : MIRELA CLAUDIA POPESCU

Pentru astăzi fiind amânată pronunțarea în cauza civilă de față care s-a dezbătut în fond în ședința publică din data de 15.01.2025 când părțile prezente au pus concluzii conform celor consemnate în încheierea de ședință din acea zi care face parte integrantă din prezenta sentință, iar instanța, din lipsă de timp pentru deliberare, a amânat pronunțarea pentru data de 17.01.2025.

Procedura este legal îndeplinită, fără citarea părților.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care:

Instanța, deliberând, a pronunțat sentința de mai jos.

JUDECĂTORIA

Constată că, pe rolul instanței a fost înregistrată acțiunea formulată de reclamanta Niculescu Mihaela Maria în contradictoriu cu Comisia Locală Predeal și Comisia Județeană Brașov de aplicare a Legilor Fondului Funciar prin care solicită obligarea comisiilor la punerea în aplicare a Deciziei nr. 37/06.02.1992, emisă de Prefectura Județului Brașov, prin care i s-a restituit suprafața de teren de 725 mp.

In motivarea cererii, reclamanta a arătat ca terenul ce face obiectul pretențiilor a fost solicitat în temeiul Legii 18/1991, fiind validat prin Decizia nr. 37/06.02.1992 a Prefectului Județului Brașov, la cererea antecesoarei reclamantei, Niculescu Virginia. Ulterior emiterii acestei decizii însă, nu s-a efectuat punerea în posesie în privința acestui teren și nu s-a emis titlul de proprietate, deși reclamanta a insistat în demersurile de obținere de la Orașul Brașov punerea în posesie asupra imobilului, motiv pentru care a formulat prezenta cerere.

Reclamanta a încetat din viață în timpul procesului, acesta fiind continuat de succesorii acesteia, Neagu Voicu și Popescu Fănica.

După depunerea la dosar a raportului de expertiză dispus a fi efectuat în cauză, reclamanții și-au precizat câtimea cererii, solicitând întocmirea documentației de punere în posesie și emiterea titlului de proprietate pentru suprafața de 934 mp, așa cum rezultă din raportul de expertiză că însumează ca suprafață liberă numerele cadastrale 13412/1/a/2/33/77 și 13412/1/a/2/33/78, cele două numere cadastrale fiind cele atribuite prin Decizia 37/1992.

Pârâta Comisia Județeană Brașov a formulat întâmpinare prin care a arătat că emiterea titlului de proprietate trebuie precedată de punerea în posesie a reclamantei, operațiune care este de competența comisiei locale de fond funciar, motiv pentru care cererea reclamantei este prematură în ce o privește pe această pârâtă.

In probațiune, reclamanta a depus înscrisuri în copie, respectiv Certificat moștenitor nr. 212/2006 emis de Biroul Notarial Public Nemesis, schiță topografică, Decizia 37/06.02.1992 emisă de Prefectura Județului Brașov, contract de vânzare-cumpărare datat 13.09.1939, însoțit de plan de situație, corespondență cu autoritățile publice.

În cauză, a fost efectuată o expertiză specialitatea topografie-cadastru având ca obiect identificarea terenului care a făcut obiectul Deciziei 37/06.02.1992 emisă de Prefectura Județului Brașov, și stabilirea regimului juridic actual al acestui teren.

Confidențial! Date cu caracter personal, prelucrate conform prevederilor Legii nr. 363/2018. Operator de date cu caracter personal nr. 3026/2005

Astfel. în contractul de vânzare-cumpărare datat 13.09.1939 însoțit de plan de situație se menționează că lotul de teren vândut familiei Niculescu Virginia și Gheorghe însumează 1406,70 mp și este situat pe nr. top 13412/28, 13412/29/1/b, 13412/1/a/2/33/77, 13412/28, 13412/29/1/b, 13412/1/a/2/33/78.

Acest drept de proprietate a fost înscris în CF 23121 Brașov sub două numere top, (13412/28-13412/29/1/b-13412/1/a/2/33)/77 în suprafață de 760 mp și (13412/28-13412/29/1/b-13412/1/a/2/33)/78 în suprafață de 648 mp, fiind evidențiate cu aceste suprafețe și într-o schiță parcelară întocmită la acea epocă, care a fost atașată și aceasta la raportul de expertiză.

Cu toate acestea, deși în titlul originar suprafața de teren aflată în proprietatea fostei proprietare Niculescu Virginia era de 1406,70 mp, prin Decizia 37/06.02.1992 emisă de Prefectura Județului Brașov i s-a reconstituit proprietatea doar asupra suprefeței de teren de 725 mp.

Nu poate fi vorba de o greșită menționare a suprafeței terenului atribuit fostei proprietare în Decizia 37/06.02.1992 emisă de Prefectura Județului Brașov, deoarece în cartea funciară inițială, cât și în contractul de vânzare cumpărare prin care Niculescu Virginia a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului suprafețele topograficelor care au aparținut fostei proprietare sunt corect indicate, fapt confirmat prin măsurători de expert, iar aceste probe au stat la baza deciziei de reconstituire a dreptului de proprietate.

Rezultă, deci, că imobilul nu a fost restituit în integralitate, ci doar în parte, fapt cunoscut de beneficiara reconstituirii dreptului de proprietate, câtă vreme toate aceste date erau publice, menționate cu claritate în actele de proprietate originare și în cartea funciară în care a fost înscris inițial acest drept, acte aflate în posesia beneficiarei reconstituirii dreptului de proprietate.

Succesorii beneficiarei reconstituirii dreptului de proprietate, Niculescu Virginia, nu puteau dobândi alte drepturi decât cele aflate în patrimoniul respectivei persoane la data decesului, iar în legătură cu dreptul de proprietate reconstituit prin Decizia 37/06.02.1992 emisă de Prefectura Județului Brașov, limitele acestuia sunt cele menționate în anexa la ordin, cu mențiunea că dreptul de proprietate reconstituit a fost individualizat și prin suprafață și nu doar prin indicativ topografic.

Modificarea suprafeței de teren asupra căreia s-a reconstituit dreptul de proprietate antecesoarei reclamanților actuali putea fi realizată doar prin modificarea ordinului de atribuire a terenului, la inițiativa beneficiarei reconstituirii, care a mai trăit doi ani și jumătate după obținerea titlului reconstitutiv de proprietate, iar acest demers nu a fost abordat, în cauză nu s-a făcut această probă.

În consecință, cererea actualilor reclamanți de punere în posesie pentru suprafața de 934 mp în loc de 725 mp este neîntemeiată, urmând a se analiza cererea introductivă de instanță doar în raport cu suprafața de 725 mp, atribuită prin Decizia 37/06.02.1992 emisă de Prefectura Județului Brașov.

În această limită, revenind cu analiza la situația terenului atribuit prin Decizia 37/06.02.1992 emisă de Prefectura Județului Brașov, cum această decizie nu a fost însoțită de un proces verbal de punere în posesie, pentru a fi individualizat în teren dreptul de proprietate reconstituit beneficiarei Niculescu Virginia, câtă vreme acest drept a fost reconstituit în parte față de dreptul originar, pe lângă referatul întocmit de comisia de aplicare a legilor fondului funciar care a stat la baza emiterii ordinului de prefect mai trebuia efectuată și o punere în posesie, confirmată de un proces verbal în care să se indice limitele materiale ale dreptului de proprietate reconstituit beneficiarei, punere în posesie care nu a fost efectuată.

Cum actualii proprietari nu se pot substitui autorității publice pentru individualizarea acestor limite, iar întabularea dreptului de proprietate nu se poate realiza în lipsa documentației cadastrale care să indice poziționarea terenului de 725 mp ce a fost restituit beneficiarei Niculescu Virginia din proprietatea Orașului Predeal, cade în sarcina acestuia, prin aparatul propriu să efectueze această individualizare.

Confidential! Date cu caracter personal, prelucrate conform prevederilor Legii nr. 363/2018.
Operator de date cu caracter personal nr. 3026/2005

Expertiza administrată în cauză a probat faptul că această suprafață de teren se află la dispoziția Comisiei Local de Fond Funciar Predeal, fiind liberă și amplasată pe topograficele inițiale.

Întrucât beneficiarul reconstituirii dreptului de proprietate este îndreptățit a fi pus în posesie asupra terenului în privința căruia propunerea de reconstituire făcută de Primăria Predeal a fost validată de Prefectura Județului Brașov, în temeiul art. 72, 73 din HG 890/2005, pârâta Comisia Locală pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Predeal va fi obligată la a efectua toate demersurile necesare pentru îndeplinirea procedurilor de punere în posesie pentru suprafața de 725 mp teren atribuită lui Niculescu Virginia prin Decizia 37/06.02.1992 emisă de Prefectura Județului Brașov.

În ce privește Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Brașov, în sarcina acesteia nu sunt stabilite de lege atribuții în legătură cu pretenția ce face obiectul judecății, respectiv punerea în posesie asupra terenului cu întocmirea procesului verbal în care să se materializeze limitele proprietății și poziționarea acestui teren în plan cadastral, motiv pentru care față de această pârâta acțiunea va fi respinsă ca neîntemeiată.

În temeiul art. 453 Cod procedură civilă, pârâta va fi obligată la plata cheltuielilor de judecată dovedite de reclamanți, respectiv suma de 8330 lei (onorariu expertiză).

PENTRU ACESTE MOTIVE
IN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE:

Admite acțiunea formulată de Niculescu Mihaela Maria, decedată pe parcursul soluționării cauzei, continuată de Popescu Fănica,

Neagu Voicu, domiciliat

Dâmbovița, în contradictoriu cu Comisia Locală pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Predeal, cu sediul în Predeal, bd. Mihail Săulescu nr. 127, jud. Brașov.

Obligă Comisia Locală pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Predeal să efectueze punerea în posesie a reclamanților asupra suprafeței de 725 mp teren atribuită lui Niculescu Virginia prin Decizia 37/06.02.1992 emisă de Prefectura Județului Brașov situată pe nr. top (13412/28-13412/29/1/b-13412/1/a/2/33)/77 și (13412/28-13412/29/1/b-13412/1/a/2/33)/78, în localitatea Predeal.

Obligă Comisia Locală pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Predeal să plătească reclamanților 8330 lei cheltuieli de judecată.

Respinge acțiunea formulată de Niculescu Mihaela Maria, decedată pe parcursul soluționării cauzei continuată de Popescu Fănica, domiciliată

și Neagu Voicu, domiciliat

. Dâmbovița, în contradictoriu cu Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Brașov.

Cu drept apel în 30 zile de la comunicare. Cererea de apel se depune la Judecătoria Brașov.

Pronunțată azi, 17.01.2025, prin punerea soluției la dispoziția părților de către grefa instanței.

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA BRAȘOV
Se certifică de noi, grefa Judecătoriei Brașov, că prezenta copie este conformă cu originalul aflat la Dos. nr. ... și a rămas definitivă și executorie prin ... Cuapitre
Sentința a rămas definitivă la data de 25.02.2025
pentru legalizarea și definitivare s-a plătit timbru fiscal în valoare de ... 5 lei

PREȘEDINTE
Lucian Cristian Ghidarcea

GREFIER
Mirela Claudia Popescu

CONFORM CU ORIGINALUL

Red.LCG/Dact.MCP/17.01.2025 6 ex.

Confidential! Date cu caracter personal, prelucrate conform prevederilor Legii nr. 363/2018.
Operator de date cu caracter personal nr. 3026/2005