

Fond funciar - aplicabilitatea art. 27³ din Legea nr. 18/1991 și art. 26 alin. 3 din Legea nr. 112/1995.

Art. 27 alin. 2³ din Legea nr. 18/1991 a extins obiectul atribuirii și la terenurile cu destinația de curți și grădini din jurul construcțiilor.

Dispozițiile art. 26 alin. 3 din Legea nr. 112/1995, conform cărora suprafețele de teren preluate de stat sau de alte persoane juridice, aflate la data de 22 decembrie 1989 în posesia acestora și care depășesc suprafața aferentă construcțiilor, rămân în proprietatea statului, au fost abrogate implicit prin Legea nr. 87/2020 care este direct aplicabilă și prevalează asupra dispozițiilor contrare prevăzute de Legea nr. 112/1995. Interpretarea este în consens cu dispozițiile art. 67 alin. 1 din Legea nr. 24/2000, conform cărora, în cazuri deosebite, în care la elaborarea și adoptarea unei reglementări nu a fost posibilă identificarea tuturor normelor contrare, se poate prezuma că acestea au făcut obiectul modificării, completării ori abrogării lor implicite.

Tribunalul Arad, Secția I Civilă, decizia nr. 23 din 18 ianuarie 2022

Constată că prin sentința civilă Judecătoria Arad a admis acțiunea formulată de reclamantul B.I. și B.I. în contradictoriu cu pârâtele C.L. Zădăreni și C.J. Arad și în consecință:

A obligat pârâtele să îndeplinească formalitățile necesare și să emită titlul de proprietate în favoarea reclamanților asupra cotei de 414/1141 din terenul intravilan situat în loc. Zădăreni.

A obligat pârâtele la plata către reclamanți a sumei de 3.000 lei cheltuieli de judecată.

Pentru a pronunța sentința, prima instanță a reținut că prin contractul de vânzare-cumpărare reclamanții B.I. și B.I. au cumpărat, în baza Legii nr. 112/1995, locuința situată în Zădăreni, precum și terenul aferent în suprafață de 361 mp, respectiv cota de 24,5% din terenul înscris în CF.

Conform mențiunilor din CF, cota de 414/1141 teren de sub B1 din imobilul cu nr. top.a rămas în proprietatea Statului Român cu titlu de preluare în baza Decretului 223/1974.

Prin cererea adresată la data de 09.07.2020 și înregistrată la Primăria Comunei Zădăreni, reclamanții au solicitat atribuirea în proprietate a terenului înscris în CF.

Până în prezent pârâtele nu au soluționat cererea administrativă a reclamanților, iar prin răspunsul din data de 18.06.2021 pârâta C.L. Zădăreni a comunicat că, în opinia acesteia, noile reglementări introduse prin Legea nr. 87/2020 sunt în contradicție cu dispozițiile cuprinse în alte acte normative, iar în încercarea de a înțelege intenția legiuitorului, a constatat că lipsesc prevederi esențiale pentru aplicarea acestora, inclusiv cu privire la entitățile care au sarcina de a le aduce la îndeplinire.

Prin acest răspuns, în care se concluzionează că până la o nouă intervenție a legiuitorului, noile prevederi trebuie aplicate în măsura în care nu contravin legilor în vigoare și Constituției, practic Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Zădăreni refuză soluționarea cererii administrative a reclamanților.

Sub aspectul prevederilor legale invocate de reclamanți, prima instanță a reținut că potrivit art. 27 alin. 2³ din Legea nr. 18/1991, astfel cum a fost modificată prin Legea nr. 87 din 25 iunie 2020, „În cazul terenurilor aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curții și grădini din jurul acestora, care nu au fost cooperativizate, deținătorii sau moștenitorii acestora, inclusiv cei care au cumpărat imobilul potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, pot solicita, la cerere, comisiei județene emiterea titlului de proprietate în condițiile prezentei legi, astfel: a) dacă deținătorii sau moștenitorii acestora figurează cu casa de locuit în registrele agricole sau registrele cadastrale și în evidențele fiscale; b) dacă terenul este în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale și persoanele solicitante au calitatea de proprietari ai construcțiilor; c) nu fac obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane.”

Contrar susținerilor pârâtelor, prin modificarea adusă de Legea nr. 87/2020 legiuitorul a lămurit în mod expres persoanele care pot beneficia de aceste dispoziții precum și categoriile de teren care pot face obiectul atribuirii.

Astfel, legiuitorul folosește sintagma „inclusiv cei care au cumpărat imobilul potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995”, situație în care se află și reclamanții din prezenta cauză, acea de cumpărători în baza Legii nr. 112/1995.

Cu privire la noțiunea de teren care poate face obiectul atribuirii, textul de lege cuprinde trei categorii de terenuri, anume: terenul aferent, curtea și grădina. Astfel sunt identificate de legiuitor terenuri cu destinație și din categorii diferite, fiind folosiți, în acest scop termeni juridici diferiți, care individualizează aceste terenuri la care persoanele ar fi îndreptățite.

În cauza dedusă judecării, conform extrasului de carte funciară, coroborat cu memoriul tehnic, planului de situație și planului de amplasament și delimitare a imobilului, întreg terenul înscris în CF, reprezintă o singură folosință, respectiv curtea și grădina casei de locuit și anexele gospodărești.

Reclamanții sunt proprietarii construcțiilor existente pe acest teren, aspect de altfel necontestat de părțile, iar terenul nu a făcut obiectul legii 10/2001 sau a Legii nr. 247/2005, după cum rezultă din Adeverința, fiind proprietatea Statului Român, prin preluare în baza Decretului-lege nr. 223/1974.

Totodată prima instanță a mai reținut că reclamanții figurează înscriși în registrul agricol la numărul administrativ și în evidențele fiscale.

Așadar, terenul solicitat de reclamanți este în proprietatea statului, conform extrasului de carte funciară, iar reclamanții au calitatea de proprietari ai construcțiilor, conform aceleiași extras și contractului de vânzare-cumpărare, iar terenul, care reprezintă curtea și grădina casei nu face obiectul unor alte cereri de reconstituire sau constituire în baza legilor speciale.

Prin urmare, văzând că sunt îndeplinite condițiile legale pentru atribuirea terenului către reclamanți, pentru considerentele anterior expuse prima instanță a admis acțiunea reclamanților și a obligat părțile să îndeplinească formalitățile necesare și să emită titlul de proprietate în favoarea reclamanților asupra cotei de 414/1141 din terenul intravilan situat în loc. Zădăreni.

În baza art. 453 Cod procedură civilă, reținând culpa procesuală a părților, prima instanță le-a obligat la plata către reclamanți a cheltuielilor de judecată în suma de 3.000 lei, reprezentând onorariu avocațial.

Împotriva acestei hotărâri a declarat apel, în termenul legal, apelanta C.L.Zădăreni, prin care a solicitat admiterea apelului, schimbarea în întregime a sentinței atacate și exonerarea sa de la plata cheltuielilor de judecată.

În motivare a arătat că sentința nu este legală întrucât prima instanță nu poate impune soluții cu nerespectarea prevederilor legale aflate în vigoare, asemenea prevederilor art. 26 alin. 3 din Legea nr. 112/1995, care precizează clar că: "Suprafețele de teren preluate de stat sau de alte persoane juridice, aflate la data de 22 decembrie 1989 în posesia acestora și care depășesc suprafața aferentă construcțiilor, rămân în proprietatea statului."

Acest articol nu a fost abrogat prin reglementările recente, iar prima instanță nu a motivat justificat neluarea acestuia în considerare. Totodată Legea 231/2018 și Legea 87/2020, sunt reglementări care vin în completarea Legii 18/1991, făcând referire și la beneficiarii Legii 112/1995, fără să modifice legea cadru care reglementează aceste situații.

A considerat că se află într-o situație contradictorie din punct de vedere juridic, pe care prima instanță a tratat-o cu superficialitate și față de care prin sentința civilă emisă, urmează să se creeze efecte juridice subsecvente.

Conform Adresei ANRP, aspectele privind contradictorialitatea acestor prevederi legale trebuie soluționată de către legiuitor, iar constatarea abrogării unor prevederi legale se face de către emitentul actului normativ conform prevederilor art. 64 alin. 4 din Legea nr. 24 din 2000, republicată.

Un alt aspect deosebit de importat pe care și Autoritatea Națională pentru Restituirea Proprietăților îl sesizează este cel privitor la inexistența normelor de aplicare ale Legii 231/2018, respectiv 87/2020.

Astfel că din perspectivă constituțională, interpretarea sintagmei proprietatea statului se face lato sensu, astfel că prevederile art. 27 alin. 2³ lit. b din Legea 18/1991, nu specifică dacă este vorba de proprietatea publică sau privată a statului.

Din această perspectivă a opinat că în speță fără o interpretare specifică din partea legiuitorului cu referite la proprietatea privată a statului, terenul poate face parte din domeniul public al statului și astfel conform prevederilor constituționale acesta este inalienabil, imprescriptibil, insesizabil.

Pentru aceste motive a solicitat admiterea apelului, modificarea în totalitate a sentinței atacate și exonerarea sa de la plata cheltuielilor de judecată, ținând cont de toate prevederile legale existente care reglementează într-o formă sau alta prezenta speță.

În drept a invocat art. 470 Cod Procedură Civilă, art. 26 alin. 3 din Legea nr. 112/1995; art.27 alin. 2³ din Legea nr. 18/1991 așa cum a fost modificată prin Legea 87/2020.

Împotriva acestei hotărâri a declarat apel, în termenul legal, apelanta C.J. Arad, prin care a solicitat admiterea apelului declarat, schimbarea în tot a hotărârii, în sensul respingerii, ca nefondată, a acțiunii civile exercitate de către intimați, precum și exonerarea sa de la plata către intimați a sumei de 3.000 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

În motivare a arătat că sentința este nelegală și netemeinică, pentru considerentele ce succed.

În mod eronat prima instanță a reținut, în considerentele hotărârii apelate, că întreg terenul înscris în CF reprezintă o singură folosință, respectiv curtea și grădina casei de locuit și anexelor gospodărești.

Aceasta, întrucât supraedificatul a fost dobândit în proprietate de către intimații-reclamanți în baza Legii nr. 112/1995, potrivit situației tabulare evidențiată în CF, astfel încât în privința terenului este aplicabil regimul juridic instituit prin dispozițiile art. 26 alin. 3 din Legea nr. 112/1995 conform cărora: " Suprafețele de teren preluate de stat sau de alte persoane juridice, aflate la data de 22 decembrie 1989 în posesia acestora și care depășesc suprafața aferentă construcțiilor, rămân în proprietatea statului".

Este adevărat că dispozițiile art. 27 alin. 2³ din Legea nr. 18/1991 modificată prin Legea nr. 87/2020, temei de drept invocat de către intimații-reclamanți în susținerea pretențiilor deduse judecății, extind domeniul de aplicare și la categoria persoanelor care au dobândit imobilul în baza Legii nr. 112/1995, cum corect a reținut prima instanță, însă aceasta nu conferă de plano caracter întemeiat acțiunii, în caz contrar, fiind eludate dispozițiile art. 26 alin. 3 din actul normativ enunțat, menționata normă legală nefiind abrogată implicit prin intrarea în vigoare a Legii nr. 87/2020, întrucât cel din urmă act normativ nu conține dispoziții legale contrare celor cuprinse în art. 26 alin. 3 din Legea nr. 112/1995, ci dimpotrivă, acestea sunt complementare.

Așadar, pentru accepciunea sintagmei "teren aferent casei de locuit", la care se face referire în cuprinsul dispozițiilor art. 27 alin. 2³ din Legea nr. 18/1991 modificată prin Legea nr. 87/2020, trebuie avute în vedere dispozițiile pct. 7.3 din HG nr. 250/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001 care prevăd că: " Prin noțiunea «teren aferent imobilelor înstrăinate în temeiul Legii nr. 112/1995» se înțelege terenul pe care este amplasată construcția, respectiv amprenta construcției, cât și terenul din împrejurimile construcției necesar bunei utilizări a acesteia indiferent de categoria de folosință. Stabilirea suprafeței de teren necesare bunei utilizări a construcției se face, motivat, de către entitatea investită cu soluționarea notificării."

Interpretarea sistematică a normelor legale enunțate relevă concluzia că, prin „teren aferent casei de locuit" din cuprinsul dispozițiilor art. 27 alin. 2³ din Legea nr. 18/1991 modificată prin Legea nr. 87/2020 se înțelege suprafața pe care este amplasată construcția, precum și cea necesară pentru buna utilizare a edificatului, respectiv suprafața de 361,05 mp, asupra căreia intimații- reclamanți sunt titulari ai dreptului de proprietate în baza contractului de vânzare-cumpărare încheiat în temeiul Legii nr. 112/1995.

Așadar, contrar alegațiilor primei instanțe, suprafața de 828 mp (cât reprezintă cota de 414/1141 evidențiată în cartea funciară) excede celei de 361,05 mp dobândită în proprietate, ca teren aferent construcției înstrăinate în baza Legii nr. 112/1995, astfel încât rămâne în proprietatea statului în raport de dispozițiile art. 26 alin. 3 din Legea nr. 112/1995.

Cum situația premisă, pentru a se reține incidența în cauză a dispozițiilor art. 27 alin. 2³ din Legea nr. 18/1991 modificată prin Legea nr. 87/2020, o reprezintă terenul aferent casei de locuit, ținând seama de împrejurarea că suprafața solicitată de către intimații-reclamanți de 828 mp nu se circumscrie noțiunii de "teren aferent casei de locuit", este de prisos a se examina întrunirea/neîntrunirea cumulativă a cerințelor reglementate prin dispozițiile art. 27 alin. 2³ din Legea nr. 18/1991 modificată prin Legea nr. 87/2020.

Așa fiind, pentru considerentele de fapt și de drept expuse, în temeiul dispozițiilor art. 480 alin. 2 Cod procedură civilă, a solicitat admiterea apelului declarat, schimbarea în tot a hotărârii apelate în sensul respingerii ca nefondată a cererii de chemare în judecată, precum și exonerarea sa de la plata către intimații - reclamanți a sumei de 3.000 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

În drept a invocat art. 466 și următoarele Cod procedură civilă.

Intimații B.I. și B.I. au formulat întâmpinare, prin care au solicitat respingerea cererilor de apel formulate și menținerea ca temeinică și legală a sentinței atacate.

În motivare au arătat că prin intermediul apelului formulat de C.L. Zădăreni, s-a invocat că hotărârea primei instanțe ar fi nelegală prin raportare la prevederile art. 26 alin. 3 din Legea nr. 112/1995 care nu au suferit o abrogare expresă, că acest text legal și cel prevăzut de Legea nr. 87/2020

sunt contradictorii și că această contradictorialitate ar trebui să fie soluționată de legiuitor, invocându-se în acest sens art. 64 alin. 4 din Legea nr. 24/2000.

Mai întâi, au solicitat a se observa poziția duală a C.L. Zădăreni care în prima instanță s-a apărut susținând că se opune cererii de chemare în judecată întrucât cererea de atribuire a terenului aferent construcției va fi soluționată pe cale administrativă, însă necesită completarea documentației cu planul de amplasament și delimitare cu imobilul în cauza, însoțit de inventarul de coordonate și fișierul în format dwg aferent imobilului, întocmit și semnat de către o persoană autorizată și de către președintele Comisiei locale, procesul verbal de vecinătate și memoriul tehnic justificativ.

Au completat cererea de atribuire cu toate documentele invocate și au fost de acord ca judecarea cauzei să fie amânată mai multe termene de judecată pentru a fi soluționată cererea pe cale administrativă, ceea ce nu s-a întâmplat.

Revenind la criticile invocate au arătat că acestea sunt neîntemeiate întrucât nu este necesară o abrogare expresă a dispozițiilor art. 26 alin. 3 din Legea nr. 112/1995, sens în care a invocat încă în fața primei instanțe prevederile art. 67 alin. 1 din Legea nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă:

„În cazuri deosebite, în care la elaborarea și adoptarea unei reglementări nu a fost posibilă identificarea tuturor normelor contrare, se poate prezuma că acestea au făcut obiectul modificării, completării ori abrogării lor implicite”.

Astfel, se poate prezuma ca dispozițiile art. 26 alin. 3 din Legea nr. 112/1995 au fost abrogate implicit prin Legea nr. 87/2020 care este direct aplicabilă și prevalează asupra dispozițiilor contrare prevăzute de Legea nr. 112/1995.

În plus, Legea nr. 87/2020 prin care se atribuie proprietarilor construcțiilor întregul teren compus din terenul aferent casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curții și grădinii din jurul acestora, a fost adoptată la mai bine de 30 ani de la Revoluție, într-o perioadă în care România a devenit un stat capitalist, integrat în UE, care pune un accent deosebit pe proprietatea privată și încurajează în acest fel investițiile ce vor fi posibile în situația în care întregul teren va fi atribuit proprietarilor construcției, cum este și în cazul de față în care alături de ei locuiesc copiii lor ce doresc să edifice o construcție/locuință separată pe terenul solicitat a le fi atribuit în proprietate.

Chiar și dispozițiile art. 64 (4) din Legea nr. 24/2000 „Dacă o normă de nivel inferior, cu același obiect, nu a fost abrogată expres de actul normativ de nivel superior, această obligație îi revine autorității care a emis prima actul” preluate de apelantă dintr-o adresă emisă de ANRP, nu stabilesc contrariul celor învederate, întrucât dacă legiuitorul, atunci când a adoptat Legea nr. 87/2020, nu a abrogat expres sau a omis să abroge art. 26 alin. 3 din Legea nr. 112/1995, atunci intervine prezumția că aceste dispoziții (art. 26 alin. 3 din Legea nr. 112/1995) au fost abrogate implicit potrivit art. 67 alin. 1 din Legea nr. 24/2000, mai sus enunțate.

Apoi, își însușesc considerentele primei instanței cu privire la aplicabilitatea în cauza a Legii nr. 87/2020 (aspect invocat încă prin acțiunea introductivă), în acest sens reținându-se că:

"Contrar susținerilor pârâtelor, prin modificarea adusă de Legea nr. 87/2020 legiuitorul a lămurit în mod expres persoanele care pot beneficia de aceste dispoziții precum și categoriile de teren care pot face obiectul atribuirii.

Astfel, legiuitorul folosește sintagma „inclusiv cei care au cumpărat imobilul potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995”, situație în care se află și reclamantii din prezenta cauză, aceea de cumpărători în baza Legii nr 112/1995."

Comisia județeană a susținut prin intermediul apelului formulat că prevederile art. 27 alin. 2³ din Legea nr.18/1991, astfel cum au fost modificate prin Legea nr. 87/2020, deși au extins sfera de aplicare și la categoria persoanelor care au dobândit imobilul în baza Legii nr. 112/1995, nu ar putea constitui o abrogare implicită a dispozițiilor art. 26 alin. 3 din Legea nr. 112/1995, ci acestea ar fi complementare.

În acest sens, în opinia apelantei, pentru accepțiunea sintagmei „teren aferent casei de locuit, la care se face referire în cuprinsul dispozițiilor art. 27 alin. 2³ din Legea nr. 18/1991 modificate prin Legea nr. 87/2020, ar trebui avute în vedere dispozițiile pct. 7.3 din HG nr. 250/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001 care stabilesc că „teren aferent casei de locuit înseamnă „terenul pe care este amplasată construcția și terenul din împrejurimile construcției necesar bunei utilizări a acesteia”.

Însă, interpretarea dată de Comisia județeană este greșită întrucât încă prin Legea nr. 231/2018 s-a extins sfera de aplicare a art. 27 alin. 2³ din Legea nr.18/1991, în sensul ca pot fi solicitate terenurile

aferente casei de locuit, dar și anexele gospodărești, curtea și gradina, aflate în proprietatea Statului Român, iar prin Legea nr. 87/2020 au fost menținute dispozițiile sus-menționate.

În plus față de Legea nr. 231/2018, prin Legea nr. 87/2020 s-a extins sfera de aplicare a Legii nr. 18/1991 în sensul că titularii dreptului de a cere și obține atribuirea acestor terenuri sunt inclusiv cei care au cumpărat imobilul potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995.

Au solicitat a se avea în vedere și faptul că în afara de apărările vizând interpretarea temeiului juridic invocat în susținerea cererii de chemare în judecată, pârâtele nu au contestat faptul că sunt îndeplinite condițiile pentru atribuirea terenului prevăzute de Legea nr. 87/2020.

Au subliniat faptul că sunt îndeplinite toate condițiile legale prevăzute de Legea nr. 87/2020 pentru atribuirea terenului, după cum urmează:

Conform extrasului de carte funciară, coroborat cu memoriul tehnic, planului de situație și planului de amplasament și delimitare a imobilului, întreg terenul înscris în CF, reprezintă o singură folosință, respectiv curtea și grădina casei de locuit și anexelor gospodărești.

Sunt proprietarii construcțiilor existente pe acest teren, aspect de altfel necontestat de pârâte, iar terenul nu a făcut obiectul Legii 10/2001 sau a Legii nr. 247/2005, după cum rezultă din Adeverința, fiind proprietatea Statului Român, prin preluare în baza Decretului-lege nr. 223/1974.

Totodată, figurează înscriși în registrul agricol și în evidențele fiscale.

În drept au invocat art. 471 alin. 5-6 Cod Procedură Civilă.

Analizând apelurile prin prisma motivelor invocate și a dispozițiilor art. 476-478 Cod de procedură civilă, instanța constată că acestea sunt neîntemeiate pentru următoarele considerente:

Se observă că ambele pârâte invocă motive similare în susținerea apelurilor formulate, astfel că tribunalul va analiza unitar conținutul acestora.

Astfel, în esență, apelantele invocă faptul că suprafața de teren de 828 m² nu reprezintă teren aferent construcțiilor, de asemenea că prima instanță a ignorat dispozițiile art. 26 alin. 3 din Legea 112/1995.

Tribunalul va avea în vedere dispozițiile art. 27 alin. 2³ din Legea 18/1991 – așa cum acestea au fost în vigoare la data formulării cererii de către reclamanți – și cum sunt și în prezent, conform căroră, în cazul terenurilor aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curții și grădinii din jurul acestora, care nu au fost cooperativizate, deținătorii sau moștenitorii acestora, inclusiv cei care au cumpărat imobilul potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, pot solicita, la cerere, comisiei județene emiterea titlului de proprietate în condițiile prezentei legi.

Așa cum corect a reținut și prima instanță, textul de lege extinde obiectul atribuirii și la terenurile cu destinația de curți și grădinii din jurul construcțiilor.

Conform extrasului de carte funciară, coroborat cu memoriul tehnic, planului de situație și planului de amplasament și delimitare a imobilului, întreg terenul înscris în CF, reprezintă o singură folosință, respectiv curtea și grădina casei de locuit și anexele gospodărești.

În ce privește dispozițiile art. 26 alin. 3 din Legea 112/95, conform căroră, suprafețele de teren preluate de stat sau de alte persoane juridice, aflate la data de 22 decembrie 1989 în posesia acestora și care depășesc suprafața aferentă construcțiilor, rămân în proprietatea statului, tribunalul apreciază că acestea au fost abrogate implicit prin Legea nr. 87/2020 care este direct aplicabilă și prevalează asupra dispozițiilor contrare prevăzute de Legea nr. 112/1995.

Interpretarea este în consens cu dispozițiile art. 67 alin. 1 din Legea nr. 24/2000, conform căroră, în cazuri deosebite, în care la elaborarea și adoptarea unei reglementări nu a fost posibilă identificarea tuturor normelor contrare, se poate prezuma că acestea au făcut obiectul modificării, completării ori abrogării lor implicite.

Conform dispozițiilor art. 27 alin. 2³ din Legea 18/1991, condițiile impuse de lege pentru dobândirea în proprietate a terenului sunt următoarele: deținătorii sau moștenitorii acestora să figureze cu casa de locuit în registrele agricole sau registrele cadastrale și în evidențele fiscale, terenul să fie în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale și persoanele solicitante au calitatea de proprietari ai construcțiilor și terenul să nu facă obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane.

În consens cu prima instanță, tribunalul constată că în speță sunt îndeplinite toate condițiile necesare pentru dobândirea în proprietate a terenului, astfel că cererea reclamanților a fost admisă în mod legal.

Pentru aceste considerente, în baza art. 480 alin. 1 Cod Procedură Civilă, tribunalul va respinge apelurile exercitate de apelante.