

## **Uzucapiune. Art. 28 din Decretul – Lege nr. 115/1938. Presumția de deces.**

*Având în vedere imposibilitatea obținerii altor documente pentru a dovedi decesul proprietarilor tabulari, apelantul petent a solicitat aplicarea prezumției simple că proprietarii tabulari sunt decedați și, prin raportare la data la care a fost intabulat dreptul de proprietate în favoarea lor, a susținut că este rezonabil să se prezume că sunt decedați de mai bine de 20 de ani.*

*Potrivit art. 329 Cod procedură civilă, în cazul prezumțiilor lăsate la luminile și înțelepciunea judecătorului, acesta se poate întemeia pe ele numai dacă au greutatea și puterea de a naște probabilitatea faptului pretins.*

*Instanța are în vedere în soluționarea prezentei cauze și concluzia întâlnirii organizate în data de 11.06.2008 între conducerea CSM și membrii Comisiei pentru unificarea practicii judiciare, unde s-a statuat, cu referire la capacitatea procesuală de folosință a persoanei, că în procesele având ca obiect dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune judecătorul poate apela la o prezumție simplă potrivit căreia o persoană nu trăiește 120, 130 sau chiar 140 de ani (fapt de notorietate, care nu trebuie dovedit) – astfel încât se prezumă că proprietarul tabular al cărui drept a fost înscris în cartea funciară de la începutul secolului XX este decedată la data introducerii acțiunii, fiind lipsită de capacitate procesuală de folosință.*

*Or, în prezenta cauză proprietarii tabulari pentru care apelantul petent nu a putut dovedi cu acte de stare civilă că a intervenit decesul acestora și-au intabulat dreptul de proprietate în anul 1922, respectiv 1923, împrejurare în raport de care instanța apreciază că nu mai pot fi în viață atât timp cât vârsta lor ar fi de cel puțin 121 ani, respectiv 120 ani, vârstă care, în prezent, în mod general, nu poate fi atinsă de o persoană.*

*Ca atare, luând în considerare Decizia nr. 5/22.01.2018 pronunțată de Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept din cadrul Înaltei Curți de Casație și Justiție prin care s-a reținut în considerente că instanța poate aprecia între o prezumție legală și una judiciară, care dintre acestea are prevalență în situația concretă, prezumția de la art. 53 Cod civil nefiind una absolută și care să înlăture de plano o altă prezumție judiciară, contrară, („în prezența unei prezumții legale cum este cea reglementată de art. 53 din Codul civil, instanța are de verificat, în raport cu datele concrete ale speței (care ar indica o vârstă biologică a pârâtului, imposibil de atins), dacă subzistă rațiunea textului de lege care instituie o prezumție de capacitate de folosință în favoarea persoanei dispărute, considerate a fi în viață dacă nu a intervenit o hotărâre definitivă declarativă de moarte. 49. Aceasta întrucât o normă legală, pentru a-și produce efectele, nu poate avea ca obiect de reglementare situații imposibile și neraționale (...) 53. În ambele ipoteze însă este vorba despre o chestiune de probatoriu, de stabilire dacă se verifică ipoteza rațională a edictării art. 53 din Codul civil sau dacă funcționează o prezumție simplă, judiciară, lăsată la libera apreciere a judecătorului”), instanța reține că proprietarul înscris în cartea funciară nu mai poate fi în viață în prezent.*

*Mai mult, conform unui studiu realizat de Institutul Național de Statistică din România în anul 2016, „Prima tabelă de mortalitate cunoscută în istoria statisticii românești a fost elaborată pentru anii 1899-1901. A fost realizată pe baza informațiilor disponibile privind mortalitatea înainte de 1900 (26%o rata mortalității și 200%o rata mortalității infantile) și a scos în evidență faptul că speranța de viață la naștere pentru acea perioadă a fost de 36,4 ani. A doua tabelă de mortalitate a fost realizată pentru perioada 1909-1912 când, conform tabelii, speranța de viață la naștere a crescut la 39,6 ani. A treia tabelă, care a fost elaborată pentru anii 1930-1932, perioada de dinaintea celui de-Al Doilea Război Mondial, a rezultat o speranță de viață la naștere de 42,0 ani. După cel de-Al Doilea Război Mondial, schimbările care au intervenit în creșterea nivelului de trai și creșterea serviciilor medicale pentru populație au determinat scăderea mortalității. În numai zece ani, din anul 1946 până în anul 1955, rata mortalității generale a scăzut de la 18,8 la 9,7 la 1000 locuitori. Scăderea mortalității generale s-a concretizat în creșterea speranței de viață la naștere, la 63,2 ani, determinată pe baza tabelii de mortalitate pentru anul 1956. După anul 1956, speranța de viață a continuat să crească cu o intensitate mai mică, la sfârșitul deceniului al șaselea (1968-1970) ajungându-se la 67,33 ani. În 1998-2000, speranța de viață a depășit pragul de 70 ani. Între anii 2006-2008 și 2012-2014, speranța de viață a cunoscut o creștere semnificativă, de la 73,47 ani la 75,44 ani.”* ([https://insse.ro/cms/files/publicatii/speranta\\_de\\_viata\\_sanatoasa\\_2016.pdf](https://insse.ro/cms/files/publicatii/speranta_de_viata_sanatoasa_2016.pdf)).

*Or, reținând cea mai lungă speranță de viață, conform statisticilor menționate mai sus, precum și faptul că dacă ar fi trăit 121 de ani ar fi fost o situație excepțională întrucât este o vârstă care nu a mai fost atinsă până în prezent de alte persoane, instanța apreciază că se poate prezuma în mod rezonabil că persoana a decedat cu mai mult de 20 ani înainte de formularea prezentei acțiuni.*

**Tribunalul Arad, Secția I a Civilă, Decizia civilă nr. 376/25 mai 2022**

Prin sentința civilă nr. (...) din 17.11.2021 pronunțată de Judecătoria Arad în dosar nr. (...) s-a admis în parte cererea formulată de petentul MP.

S-a constatat că petentul a dobândit, prin uzucapiune, dreptul de proprietate asupra imobilului - teren intravilan în suprafață de 180 mp, înscris în CF nr. .... (nr. CF vechi .... ), nr. top. .... - .

S-a respins în rest cererea și s-a dispus OCPI ... să efectueze cuvenitele mențiuni în cartea funciară.

Pentru a hotărî astfel prima instanță a reținut următoarele:

Prin cererea formulată de către petent s-a solicitat să se constate că a dobândit, prin uzucapiune, dreptul de proprietate asupra imobilelor înscrise în cărțile funciare nr. ...., nr. .... și nr. ....

Instanța a reținut că potrivit art. 28 din Decretul – Lege nr. 115/1938, cel ce a posedat un bun nemșcător în condițiile legii, timp de 20 ani, după moartea proprietarului înscris în cartea funciară, va putea cere înscrierea dreptului uzucapat.

Astfel, condițiile cerute de lege pentru a putea invoca uzucapiunea extratabulară, conform art. 28 alin. 1 din Decretul – Lege nr. 115/1938 sunt: titularul dreptului intabulat în cartea funciară să fie decedat; uzucapantul să posede imobilul timp de cel puțin 20 de ani de la moartea proprietarului înscris în cartea funciară; posesia să fie utilă.

În extrasul de carte funciară nr. .... (nr. CF vechi .... - ...) figurează înscrisă în calitate de proprietar al imobilului compus din teren în suprafață de 180 mp, cu nr. top. .... – Firiteaz, situat în loc. Firiteaz, nr. ...., jud. Arad, numita BI.

Instanța a reținut că dreptul de proprietate al numitei BI a fost intabulat în cartea funciară la data de 05.10.1909, imobilul fiind dobândit de aceasta prin cumpărare, fiind deci majoră la data respectivă (neexistând vreo mențiune cu privire la faptul că ar fi fost minoră) și având astfel la acel moment vârsta de cel puțin 21 ani, vârsta majoratului în aceea perioadă, conform art. 434 C. civ. din 1864.

Instanța a avut în vedere faptul că în considerentele Deciziei nr. 5/22.01.2018 pronunțată de Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept din cadrul Înaltei Curți de Casație și Justiție s-a reținut faptul că instanța poate aprecia între o prezumție legală și una judiciară, care dintre acestea are prevalență în situația concretă, prezumția de la art. 53 C.civ. nefiind una absolută și care să înlătore de plano o altă prezumție judiciară contrară („48. Astfel spus, în prezența unei prezumții legale cum este cea reglementată de art. 53 din Codul civil, instanța are de verificat, în raport cu datele concrete ale speței (care ar indica o vârstă biologică a pârâtului, imposibil de atins), dacă subzistă rațiunea textului de lege care instituie o prezumție de capacitate de folosință în favoarea persoanei dispărute, considerate a fi în viață dacă nu a intervenit o hotărâre definitivă declarativă de moarte. 49. Aceasta întrucât o normă legală, pentru a-și produce efectele, nu poate avea ca obiect de reglementare situații imposibile și neraționale (...) 53. În ambele ipoteze însă este vorba despre o chestiune de probatoriu, de stabilire dacă se verifică ipoteza rațională a edictării art. 53 din Codul civil sau dacă funcționează o prezumție simplă, judiciară, lăsată la libera apreciere a judecătorului (...)”).

Raportat la mențiunile din cartea funciară și față de cele reținute anterior, în prezent vârsta proprietarului tabular BI ar fi de cel puțin 133 ani.

Astfel, instanța a apreciat faptul că se poate prezuma în mod rezonabil faptul că numita BI a decedat cu mai mult de 20 de ani înainte de formularea prezentei cereri, având în vedere faptul că vârsta de 113 ani (133 ani – 20 ani) este o vârstă foarte greu de atins de o persoană.

Din coroborarea declarațiilor martorilor NI și FV, reiese faptul că de peste 20 ani de la moartea proprietarului tabular BI petentul a stăpânit, fără a fi tulburat în folosință, imobil menționat anterior, posesia fiindu-i recunoscută de către persoanele din comunitate.

Astfel, sunt îndeplinite condițiile prevăzute de lege pentru dobândirea de către petentul MP a dreptului de proprietate, prin uzucapiune, asupra imobilului - teren intravilan în suprafață de 180 mp, înscris în CF nr. .... (nr. CF vechi .... - ...), nr. top. .... - ....

În ceea ce privește imobilul înscris în cartea funciară nr. .... (nr. CF vechi .... - ...) instanța a reținut că figurează înscris în cartea funciară în calitate de proprietar al imobilului compus din teren în suprafață de 360 mp, cu nr. top. .... – ..., situat în loc. ..., nr. ..., jud. ..., numitul CI.

Instanța a reținut faptul că în cauză petentul nu a depus înscrisuri în legătură cu decesul numitului CI. În ceea ce privește adeverința nr. 5/2021 eliberată de (...), instanța a reținut faptul că aceasta îl privește pe numitul CI, or în cauză numele proprietarului tabular al imobilului menționat este CI, petentul nedovedind în cauză prin probele administrate faptul că ar fi vorba de una și aceeași persoană.

Instanța a constatat că dreptul de proprietate al numitului CI a fost intabulat în cartea funciară la data de 14.03.1922, imobilul fiind dobândit de acesta prin donație. Câtă vreme nu există în cartea funciară nici o mențiune cu privire la faptul că proprietarul tabular ar fi fost minor, prezumția este în sensul că acesta a fost major la data intabulării dreptului de proprietate în favoarea sa, având astfel la acel moment vârsta de cel puțin 21 ani, vârsta majoratului în aceea perioadă, conform art. 434 C. civ. din 1864.

Raportat la mențiunile din cartea funciară și față de cele reținute anterior, în prezent vârsta proprietarului tabular CI ar fi de cel puțin 120 ani.

Însă, una dintre condițiile prevăzute de art. 28 din Decretul-Lege nr. 115/1938 este aceea ca uzucapantul să posede imobilul timp de cel puțin 20 de ani de la moartea proprietarului înscris în cartea funciară.

Or, pentru ca această condiție să fie îndeplinită în cauză este necesar ca numitul CI să fi decedat cu cel puțin 20 de ani înainte de formularea prezentei cereri, respectiv în anul 2001. Or, în opinia instanței vârsta de 100 ani pe care proprietarul tabular ar fi avut-o în anul 2001 (120 ani – 20 ani) nu este o vârstă imposibil a fi atinsă din punct de vedere biologic, existând pe teritoriul țării mai multe persoane care au atins această vârstă.

Astfel, în opinia instanței, în cauză petentul nu a dovedit faptul că a posedat imobilul înscris în CF nr. .... timp de cel puțin 20 de ani după moartea proprietarului înscris în cartea funciară, condiție necesară prevăzută de art. 28 din Decretul-Lege nr. 115/1938 pentru a se putea invoca uzucapiunea extratabulară.

În ceea ce privește imobilul înscris în cartea funciară nr. .... (nr. CF vechi .....) instanța a reținut că figurează înscrisi în cartea funciară în calitate de proprietari ai imobilului compus din teren în suprafață de 180 mp, cu nr. top. .... – ..., situat în loc. ..., nr. ..., jud. ..., numiții GV și GL (...).

Instanța a reținut faptul că în cauză petentul nu a depus înscrisuri în legătură cu decesul proprietarilor tabulari.

În ceea ce privește adeverința nr. .... eliberată de Parohia Ortodoxă Română ..., instanța a reținut faptul că aceasta îl privește pe numitul GV, or în cauză numele proprietarului tabular al imobilului menționat este GV, conform mențiunilor din înscrisurile de la filele 14-16, petentul nedovedind în cauză prin probele administrate faptul că ar fi vorba de una și aceeași persoană.

Instanța a constatat că dreptul de proprietate al numiților GV și GL a fost intabulat în cartea funciară la data de 29.08.1923, imobilul fiind dobândit de aceștia prin cumpărare, fiind deci majori la data respectivă (neexistând vreo mențiune cu privire la faptul că ar fi fost minori) și având astfel la acel moment vârsta de cel puțin 21 ani, vârsta majoratului în aceea perioadă, conform art. 434 C. civ. din 1864.

Raportat la mențiunile din cartea funciară și față de cele reținute anterior, în prezent vârsta proprietarilor tabulari ar fi de cel puțin 119 ani.

Însă, una dintre condițiile prevăzute de art. 28 din Decretul-Lege nr. 115/1938 este aceea ca uzucapantul să posede imobilul timp de cel puțin 20 de ani de la moartea proprietarului înscris în cartea funciară.

Or, pentru ca această condiție să fie îndeplinită în cauză este necesar ca numiții GV și GL să fi decedat cu cel puțin 20 de ani înainte de formularea prezentei cereri, respectiv în anul 2001. Or, în opinia instanței vârsta de 99 ani pe care proprietarii tabulari ar fi avut-o în anul 2001 (119 ani – 20 ani) nu este o vârstă imposibil a fi atinsă din punct de vedere biologic, existând pe teritoriul țării mai multe persoane care au atins această vârstă.

Astfel, în opinia instanței, în cauză petentul nu a dovedit faptul că a posedat imobilul înscris în CF nr. ....Șagu timp de cel puțin 20 de ani de la moartea proprietarilor înscrisi în cartea funciară,

condiție necesară prevăzută de art. 28 din Decretul-Lege nr. 115/1938, pentru a se putea invoca uzucapiunea extratabulară.

Pentru aceste considerente, instanța a admis în parte cererea formulată de petentul MP, a constatat că petentul a dobândit, prin uzucapiune, dreptul de proprietate asupra imobilului - teren intravilan în suprafață de 180 mp, înscris în CF nr. .... (nr. CF vechi .... - ..., nr. top. .... - ..., a respins în rest cererea și a dispus OCPI ...să efectueze cuvenitele mențiuni în cartea funciară nr. ....

**Împotriva acestei hotărâri a declarat apel petentul MP**, solicitând admiterea apelului, schimbarea hotărârii atacate, în sensul admiterii în totalitate a acțiunii promovate și, pe cale de consecință, să se constate că a dobândit un drept de proprietate în cota de 1/1 și asupra imobilelor situate în: localitatea ..., nr. ...., jud. ... înscris în CF .....-..., nr. top. .... ..., în suprafață de 360 mp, prin uzucapiune extratabulară de 20 de ani de la moartea proprietarului tabular C (una și aceeași persoană cu (C) I; localitatea ... nr. ...., jud. ..., înscris în CF.....-... nr. top. ..., în suprafață de 180 mp, prin uzucapiune extratabulară de 20 de ani de la moartea proprietarilor tabulari G (una și aceeași persoană cu G) V și G (una și aceeași persoană cu G) L; fără cheltuieli de judecată.

În motivare, în ce privește cererea de dobândire a dreptului de proprietate prin uzucapiune cu privire la imobilul în suprafață de 180 mp înscris în CF .....-..., nr. top. ..., apelantul arată că a făcut dovada decesului proprietarului tabular CI cu adeverința nr. .... eliberată de Parohia Ortodoxă Română ..., fiind cert că CI este una și aceeași persoană cu CI, litera „u” de la finalul numelui de familie fiind o eroare de la notarea în cartea funciară a numelui proprietarului tabular. Așadar, înțelege să invoce o prezumție relativă în sensul în care numele C provine din limba maghiară K, în traducere „...”, regional utilizându-se numele „C”, motiv pentru care în cartea funciară în anul 1922 a fost notat numele de C astfel cum acesta se utiliza, încă din perioada ocupației habsburgice.

În plus, opinia instanței potrivit căreia vârsta de 100 de ani pe care proprietarul tabular ar fi avut-o în anul 2001 ar fi fost o vârstă posibil de atins, nu se coroborează cu probele administrate în dosar, întrucât din depozițiile martorilor audiați rezultă că el a stăpânit terenul, fără să fie tulburat în folosință, de mai mult de 20 de ani, ceea ce conduce la concluzia că proprietarul tabular era decedat înainte de anul 2001.

Pentru aceste considerente, apreciază că în mod greșit prima instanță i-a respins solicitarea de a se constata dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune cu privire la acest imobil.

În ce privește cererea de dobândire a dreptului de proprietate prin uzucapiune cu privire la imobilul în suprafață de 360 mp, înscris în CF .....-..., nr. top. .... /a ..., apelantul arată că a făcut dovada decesului proprietarului tabular GV cu adeverința nr. .... eliberată de Parohia Ortodoxă Română ..., fiind cert că GV este una și aceeași persoană cu GV, inversarea literelor „rv” cu „vr” fiind o eroare de la transcrierea colii de carte funciară a numelui proprietarilor tabulari. În acest sens, menționează faptul că din coala de carte funciară există la dosarul de fond rezultă faptul că numele de familie corect al proprietarului tabular este G, iar în evidențele Parohiei Ortodoxe Române .. apare notat decesul numitului G, fiind totodată de notorietate că numele românesc corect este G și nu G. În atare context, apelantul solicită a se reține că proprietarii tabulari GV și L sunt una și aceeași persoană cu GV și L, fiind dovedind decesul numitului GV cu adeverința nr. .... a Parohiei Ortodoxe Române ... din care rezultă data decesului 26.11.1940.

În ceea ce privește prezumția de deces invocată cu privire la proprietara tabulară GL, prima instanță a reținut că nu poate da eficiență acestei prezumții întrucât în anul 2001 (cu cel puțin 20 de ani înainte de formularea cererii) aceasta avea vârsta de 99 de ani, vârstă care nu este imposibil de atins din punct de vedere biologic. Apelantul apreciază că, în realitate, conform hotărârii nr. 5/2018 a ICCJ, instanța de judecată poate da eficiență prezumției decesului prin raportare la vârsta pe care proprietarul tabular o are la data sesizării instanței de judecată și nu prin raportare la momentul de la care începe să curgă termenul de prescripție extinctivă. Așadar, dacă se coroborează faptul că la momentul sesizării instanței de judecată proprietara tabulară G (una și aceeași persoană cu G) L a avut vârsta de 119 ani cu depozițiile martorilor audiați în dosarul cauzei din care a rezultat că el folosește terenul de mai mult de 20 de ani, se poate reține că proprietara tabulară a fost decedată în anul 2001, fiind astfel decedată de mai mult de 20 de ani.

Pentru aceste considerente, apelantul apreciază că în mod greșit prima instanță i-a respins solicitarea de a se constata dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune cu privire la acest imobil.

În consecință, având în vedere faptul că încă din anul 1982, an în care apelantul precizează că și-a stabilit domiciliul în Firiteaz, proprietarii tabulari ai terenurile care fac obiectul prezentului litigiu nu le mai foloseau (acestea fiind achiziționate de către el de la fostul posesor neproprietar), prezumția este că toți cei patru erau decedați, în prezent trecând mai mult de 20 de ani de la decesul acestora.

În drept, invocă: art. 466 și urm. Cod pr. civilă, art.28, art. 130 din Decretul-lege 115/1938.

În cauză s-a administrat proba cu înscrisuri.

**Analizând apelul declarat prin prisma motivelor invocate, în limitele efectului devolutiv, în conformitate cu dispozițiile art.476-478 Cod procedură civilă, Tribunalul constată că acesta este fondat, urmând a fi admis pentru considerentele ce succed:**

Din extrasul de carte funciară nr..... .. (CF vechi ..... ..) nr.top...../a- ... rezultă că imobilul teren intravilan în suprafață de 360 mp situat în localitatea ... nr. .... jud. ... are ca proprietar tabular pe CI, dreptul acestuia fiind intabulat prin încheierea nr. .... în baza din actului din 14.03.1922.

De asemenea, din extrasul de carte funciară nr. .... .. (CF vechi .... ..) nr.top. .../c- .... rezultă că imobilul teren intravilan în suprafață de 180 mp situat în localitatea ... nr. .... jud. ... are ca proprietar tabular pe GV și GL, dreptul acestora fiind intabulat prin încheierea nr. .... în baza actului din 29.08.1923.

Conform planurilor de amplasament și delimitare ale imobilelor avizate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară sub nr. .... și nr. .... cele două imobile terenuri sunt alăturate și se învecinează cu imobilul înscris în CF nr..... .. cu privire la care prima instanță a admis acțiunea și a constatat că petentul a dobândit dreptul de proprietate asupra acestui din urmă teren, cu titlu de uzucapiune.

Tribunalul mai constată că, întrucât în cuprinsul cărților funciare ..... .. și nr..... .. nu este menționat că proprietarii tabulari erau minori la data intabulării – mențiune obligatorie a fi consemnată în conformitate cu dreptul cutumiar maghiar aplicabil la data intabulării – și reținând că majoratul se dobânda la vârsta de 21 de ani, în prezent numitul CI ar trebui să aibă cel puțin 121 de ani, iar numiții GV și GL ar avea cel puțin 120 ani fiecare.

Tribunalul reține că, în fața primei instanțe, petentul a depus adeverința nr. .... eliberată de Parohia Ortodoxă Română ... (f. 19), cu privire la decesul numitului CI intervenit în anul 1967, precum și adeverința nr. .... eliberată de Parohia Ortodoxă Română ...(f. 18), cu privire la decesul numitului GV intervenit în 1940, înscrisuri pe care instanța de fond nu le-a avut în vedere întrucât numele înscrise pe cele două adeverințe nu corespund cu cele din cărțile funciare.

Având în vedere neconcordanța acestor date și imposibilitatea obținerii altor documente pentru a dovedi decesul proprietarilor tabulari, apelantul petent a solicitat aplicarea prezumției simple că proprietarii tabulari sunt decedați și, prin raportare la data la care a fost intabulat dreptul de proprietate în favoarea lor, a susținut că este rezonabil să se prezume că sunt decedați de mai bine de 20 de ani.

Potrivit art. 329 Cod procedură civilă, în cazul prezumțiilor lăsate la luminile și înțelepciunea judecătorului, acesta se poate întemeia pe ele numai dacă au greutatea și puterea de a naște probabilitatea faptului pretins.

Instanța are în vedere în soluționarea prezentei cauze și concluzia întâlnirii organizate în data de 11.06.2008 între conducerea CSM și membrii Comisiei pentru unificarea practicii judiciare, unde s-a statuat, cu referire la capacitatea procesuală de folosință a persoanei, *că în procesele având ca obiect dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune judecătorul poate apela la o prezumție simplă potrivit căreia o persoană nu trăiește 120, 130 sau chiar 140 de ani (fapt de notorietate, care nu trebuie dovedit) – astfel încât se prezumă că proprietarul tabular al cărui drept a fost înscris în cartea funciară de la începutul secolului XX este decedat la data introducerii acțiunii, fiind lipsită de capacitate procesuală de folosință.*

Or, în prezenta cauză proprietarii tabulari pentru care apelantul petent nu a putut dovedi cu acte de stare civilă că a intervenit decesul acestora și-au intabulat dreptul de proprietate în anul 1922, respectiv 1923, împrejurare în raport de care instanța apreciază că nu mai pot fi în viață atât timp cât vârsta lor ar fi de cel puțin 121 ani, respectiv 120 ani, vârstă care, în prezent, în mod general, nu poate fi atinsă de o persoană.

Ca atare, luând în considerare Decizia nr. 5/22.01.2018 pronunțată de Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept din cadrul Înaltei Curți de Casație și Justiție prin care s-a reținut în considerente că instanța poate aprecia între o prezumție legală și una judiciară, care dintre acestea are prevalență în situația concretă, prezumția de la art. 53 Cod civil nefiind una absolută și care să înlăture

de plano o altă prezumție judiciară, contrară, (în prezența unei prezumții legale cum este cea reglementată de art. 53 din Codul civil, instanța are de verificat, în raport cu datele concrete ale spetei (care ar indica o vârstă biologică a pârâtului, imposibil de atins), dacă subzistă rațiunea textului de lege care instituie o prezumție de capacitate de folosință în favoarea persoanei dispărute, considerate a fi în viață dacă nu a intervenit o hotărâre definitivă declarativă de moarte. 49. Aceasta întrucât o normă legală, pentru a-și produce efectele, nu poate avea ca obiect de reglementare situații imposibile și neraționale (...). 53. În ambele ipoteze însă este vorba despre o chestiune de probatoriu, de stabilire dacă se verifică ipoteza rațională a edictării art. 53 din Codul civil sau dacă funcționează o prezumție simplă, judiciară, lăsată la libera apreciere a judecătorului (...) instanța reține că proprietarul înscris în CF..... - CI și proprietarii înscriși în CF nr. .... - GV și GL nu mai pot fi în viață în prezent.

Mai mult, conform unui studiu realizat de Institutul Național de Statistică din România în anul 2016, „Prima tabelă de mortalitate cunoscută în istoria statisticii românești a fost elaborată pentru anii 1899-1901. A fost realizată pe baza informațiilor disponibile privind mortalitatea înainte de 1900 (26%o rata mortalității și 200%o rata mortalității infantile) și a scos în evidență faptul că speranța de viață la naștere pentru acea perioadă a fost de 36,4 ani. A doua tabelă de mortalitate a fost realizată pentru perioada 1909-1912 când, conform tabelii, speranța de viață la naștere a crescut la 39,6 ani. A treia tabelă, care a fost elaborată pentru anii 1930-1932, perioada de dinaintea celui de-Al Doilea Război Mondial, a rezultat o speranță de viață la naștere de 42,0 ani. După cel de-Al Doilea Război Mondial, schimbările care au intervenit în creșterea nivelului de trai și creșterea serviciilor medicale pentru populație au determinat scăderea mortalității. În numai zece ani, din anul 1946 până în anul 1955, rata mortalității generale a scăzut de la 18,8 la 9,7 la 1000 locuitori. Scăderea mortalității generale s-a concretizat în creșterea speranței de viață la naștere, la 63,2 ani, determinată pe baza tabelii de mortalitate pentru anul 1956. După anul 1956, speranța de viață a continuat să crească cu o intensitate mai mică, la sfârșitul deceniului al șaselea (1968-1970) ajungându-se la 67,33 ani. În 1998-2000, speranța de viață a depășit pragul de 70 ani. Între anii 2006-2008 și 2012-2014, speranța de viață a cunoscut o creștere semnificativă, de la 73,47 ani la 75,44 ani.” ([https://insse.ro/cms/files/publicatii/speranta\\_de\\_viata\\_sanatoasa\\_2016.pdf](https://insse.ro/cms/files/publicatii/speranta_de_viata_sanatoasa_2016.pdf)).

Or, reținând cea mai lungă speranță de viață în ceea ce îl privește pe CI, conform statisticilor menționate mai sus, precum și faptul că dacă ar fi trăit 121 de ani ar fi fost o situație excepțională întrucât este o vârstă care nu a mai fost atinsă până în prezent de alte persoane, instanța apreciază că se poate prezuma în mod rezonabil că acesta a decedat cu mai mult de 20 ani înainte de formularea prezentei acțiuni.

Aceleași considerente sunt valabile și pentru proprietarii tabulari GV și GL având în vedere că, în prezent, vârsta acestora ar fi de 120 de ani, fapt care ar constitui o situație excepțională; ca atare, se poate prezuma în mod rezonabil că aceștia au decedat cu mai mult de 20 ani înainte de formularea prezentei acțiuni.

Potrivit art. 28 din Decretul – Lege 115/1938, cel ce a posedat un bun nemișcător în condițiile legii, timp de 20 ani, după moartea proprietarului înscris în cartea funciară, va putea cere înscrierea dreptului uzucapat.

Din coroborarea declarațiilor martorilor FV și NI (f.47-48 ds primă instanță), reiese faptul că de peste 20 ani petentul a folosit 3 parcele de teren, fără a fi tulburat în folosință, posesia fiindu-i recunoscută de către vecinii din comunitate.

Ca atare, având în vedere considerentele de fapt și de drept menționate, în temeiul prevederilor art.480 al.2 Cod procedură civilă Tribunalul va constata că în cauză sunt întrunite atât cerințele prevăzute de art. 1847 Cod civil anterior privitor la posesie (continuă, neîntreruptă, netulburată, publică și sub nume de proprietar), cât și cele prevăzute de art. 28 alin. 1 din Decretul-lege nr. 115/1938, motiv pentru care, în baza art. 480 alin. 2 Cod procedură civilă, va admite apelul declarat de apelantul petent, va schimba în parte sentința civilă apelată în sensul că va admite acțiunea și va constata că petentul MP a dobândit prin uzucapiune dreptul de proprietate și asupra imobilelor înscrise în cartea funciară ..... nr. top. .../a ..., constând în teren intravilan în suprafață de 360 mp și în cartea funciară ..... nr. top. .../c ..., constând în teren intravilan în suprafață de 180 mp. Va menține în rest sentința apelată.

Va dispune înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate al petentului conform prezentei.

Văzând că nu se pune problema cheltuielilor de judecată,

