

**Plângere împotriva încheierii de carte funciară. Caracter necontencios al procedurii. Incidența art. 78 alin. 1 Cod pr.civ.**

*Procedura plângerii împotriva încheierii de carte funciară are un caracter necontencios, dat fiind că prin intermediul ei nu se urmărește stabilirea unui drept potrivit față de o altă persoană. Este de menționat că asupra caracterului necontencios al acestei proceduri s-a pronunțat Î.C.C.J. în cadrul unui recurs în interesul legii, prin decizia nr. 72/2007. Cu toate acestea, faptul că procedura este una necontencioasă nu înseamnă că persoanele interesate potrivit mențiunilor de carte funciară nu trebuie să fie citate, introducerea acestor persoane în cauză urmând să fie realizată de către instanță din oficiu, așa cum prevede art. 78 alin. 1 Cod pr.civ.*

Tribunalul Arad - Secția I civilă- Decizia civilă nr. 45 din 31.01.2022

Deliberând asupra apelului înregistrat la Tribunalul Arad constată că prin sentința civilă pronunțată de Judecătoria s-a admis excepția lipsei calității procesuale pasive a OCA, invocată de pârâtă prin întâmpinare.

S-a respins cererea formulată de către reclamanta DSA, în contradictoriu cu pârâta OCA, ca fiind formulată împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasivă.

Nu au fost acordate cheltuieli de judecată.

Pentru a hotărî astfel, analizând cu prioritate excepția lipsei calității procesuale pasive a OCA, invocată prin întâmpinare, în baza art. 248 alin. (1) Cod procedură civilă, prima instanță a reținut următoarele:

Excepția lipsei calității procesual pasive este o excepție absolută, de fond și peremptorie.

Calitatea procesuală este un element obligatoriu al dreptului la acțiune, conform dispozițiilor art. 32 și 36 Cod procedură civilă, iar din punct de vedere pasiv, presupune existența unei identități între persoana chemată în judecată – pârâtul și cel care este subiect pasiv în raportul juridic dedus judecății, reclamantul fiind cel care trebuie să justifice atât calitatea procesual activă cât și calitatea procesual pasivă a pârâtului.

OCA nu poate avea o asemenea calitate pasivă, într-un proces având ca obiect plângerile împotriva încheierii de carte funciară, aspect fiind indicat în mod expres de prev. art. 32 din Legea 7/1996. Astfel, potrivit dispozițiilor art. 32 din același act normativ, soluționarea plângerii împotriva încheierii de carte funciară, a acțiunii în justificare tabulară, în rectificare, precum și prestație tabulară se face fără citarea oficiului teritorial. Aceasta deoarece, indiferent de modul de soluționare a unei cereri, nu urmărește satisfacerea unui drept sau a unui interes propriu.

Totodată, instanța a avut în vedere și Decizia obligatorie nr. 72/2007 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție Completul competent să judece recursul în interesul legii, prin care Curtea a stabilit că în cauzele ce au ca obiect plângerile privind cartea funciară întemeiate pe dispozițiile art. 50 din Legea nr. 7/1996, republicată, OCA nu are calitate procesuală pasivă.

Astfel, instanța a admis excepția lipsei calității procesuale pasive a OCA, invocată de aceasta prin întâmpinare, și a respins cererea formulată ca fiind formulată împotriva unei persoane fără calitate procesual pasivă.

Pe cale de consecință, instanța nu a mai analizat pe fond cauza.

Constatând că nu s-au solicitat cheltuieli de judecată, instanța nu a acordat sume de bani cu acest titlu.

**Împotriva acestei hotărâri a declarat apel reclamanta DSA** solicitând admiterea apelului, anularea în întregime a hotărârii atacate, cu consecința analizării fondului cauzei și a admiterii plângerii formulate.

În motivare arată că instanța de fond avea obligația de a cerceta și a se pronunța asupra fondului cauzei, verificând legalitatea și temeinicia soluției dispuse de către intimata OCA, câtă vreme tocmai aceasta prin emiterea procesului-verbal indică la contestare în cazul nemulțumirilor cu privire la soluția dispusă și fără a avea în dezlegarea cauzei vreo legătură cu calitatea procesuală pasivă a intimatei.

Așadar prima instanță, chiar dacă a apreciat că OCA nu are calitate procesuală pasivă, avea obligația a se pronunța asupra fondului cauzei, întrucât aceasta este o autoritate publică, emite acte administrative în aplicarea în concret a legii, iar prin faptul că nu a analizat fondul cauzei a pronunțat o

hotărâre netemeinică și nelegală și care nu respectă Decizia nr. 72/2007 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție, această din urmă decizie indicând la calitatea procesuală pasivă sau nu și nu la fondul cauzei.

Aceste aspecte obligatoriu impun la analizarea fondului cauzei, scopul plângerii formulate împotriva procesului-verbal, rezultând din necesitatea stabilirii legalității operațiunilor efectuate, ocazionate de înscrierile în CF, tocmai de aceea apelanta invederează că a expus prin plângerea formulată motivele care să conducă la înscrierea asupra proprietății la rubrica C Partea III. Sarcini a dreptului de folosință a terenului pe perioada de existență a construcției a Statului Român ca Proprietate Publică și a administrării regiei.

Invederează că, tocmai prin întâmpinarea depusă la dosar, aspecte preluate ulterior și de către instanța de fond, prin pronunțarea hotărârii apelate, se poate observa că nici intimata și nici prima instanță, nu au înțeles că, regia este administratorul drumului, al imobilului în sine, care impune la cele solicitate prin plângerea formulată. Reiterează faptul că, regia administrează atât terenurile forestiere/păduri cât și drumurile forestiere, potrivit dispozițiilor legale impuse prin Legea nr. 46/2008 - Codul Silvic, astfel:

Art. 1 (1) Totalitatea pădurilor, a terenurilor destinate împăduririi, a celor care servesc nevoilor de cultură, producție sau administrație silvică, a iazurilor, a albiilor pâraielor, a altor terenuri cu destinație forestieră, inclusiv cele neproductive, cuprinse în amenajamente silvice la data de 1 ianuarie 1990, inclusiv cu modificările de suprafață conform operațiunilor de intrări-ieșiri efectuate în condițiile legii, constituie, indiferent de forma de proprietate, fondul forestier național.

(2) Potrivit alin. (1), fondul forestier național include: a) pădurile; b) terenurile în curs de regenerare și plantațiile înființate în scopuri forestiere; c) terenurile destinate împăduririi: terenuri degradate și terenuri neîmpădurite, stabilite în condițiile legii a fi împădurite; d) terenurile care servesc nevoilor de cultură: pepiniere, solarii, plantaje și culturi de plante-mamă; e) terenurile care servesc nevoilor de producție silvică: culturile de răchită, pomi de Crăciun, arbori și arbuști ornamentali și fructiferi; f) terenurile care servesc nevoilor de administrație silvică: terenuri destinate asigurării hranei vânatului și producerii de furaje, terenuri date în folosință temporară personalului silvic; g) terenurile ocupate de construcții și curțile aferente acestora: sedii administrative, cabane, fazanerii, păstrăvării, crescătorii de animale de interes vânătorească, drumuri și căi ferate forestiere de transport, spații industriale, alte dotări tehnice specifice sectorului forestier, terenurile ocupate temporar și cele afectate de sarcini și/sau litigii, precum și terenurile forestiere din cadrul culoarului de frontieră și fâșiei de protecție a frontierei de stat și cele destinate realizării unor obiective din cadrul Sistemului Integrat de Securizare a Frontierei de Stat; h) iazurile, albiile pâraielor, precum și terenurile neproductive incluse în amenajamentele silvice.

(3) Toate terenurile incluse în fondul forestier național sunt terenuri cu destinație forestieră.

Art. 11 (1) Fondul forestier proprietate publică a statului se administrează de Regia Națională a Pădurilor - Romsilva, regie autonomă de interes național, aflată sub autoritatea statului, prin autoritatea publică centrală care răspunde de silvicultură.

Art. 34 (1) Terenurile forestiere, proprietate publică a statului, nu fac obiectul constituirii dreptului de proprietate, sau al vreunui dezmembrământ al acestuia.

Art. 35 Reducerea suprafeței fondului forestier național este interzisă.

Față de aceste aspecte, apelanta solicită a se observa că prima instanță nu a înțeles specificul activității regiei, impunându-se la analizarea fondului cauzei indiferent de calitatea procesuală pasivă sau nu a intimatei OCA, fără ca solicitarea regiei să aducă atingere înscrierii în CF, așa cum greșit arată intimata, ci impunându-se urmare a înscrisurilor aflate la dosar și a dispozițiilor legale aplicabile în materie, notarea demersului judiciar cu consecința înscrierii în CF la rubrica C Partea III. Sarcini a dreptului de folosință a terenului pe perioada de existență a construcției Statul Român și a administrării regiei, asupra imobilului .

De asemenea, apelanta arată că prin depunerea numărului de inventar a făcut dovada faptului că Statul Român este proprietarul drumului începând din anul 1968 și este evidențiat în Amenajamentul Silvic, ediția 2017 al Direcției Silvice Arad prin subunitatea regiei, Ocolul Silvic Lipova, aferent u.a Sistarovat, amenajament silvic valabil până în anul 2027, în deplin consens cu cele impuse de legiuitor prin Legea nr. 46/2008 – Codul Silvic.

În drept, invocă Legea nr. 46/2008 - Codul Silvic.

**Prin întâmpinare intimatul OCA**, a solicitat respingerea apelului și menținerea sentinței primei instanțe ca și temeinică și legală.

În motivare arată că prima instanță în mod temeinic și legal, prin sentința pronunțată, a admis excepția invocată de către instituție, raportat la prevederile legale incidente în speță, excepție pe care intimata precizează că o susține în continuare.

Astfel, invederează că potrivit dispozițiilor art. 32 din Legea nr. 7/19963 - legea cadastrului și publicității imobiliare: „Soluționarea plângerii împotriva încheierii de carte funciară, a acțiunii în justificare tabulară, în rectificare, precum și prestație tabulară se face fără citarea oficiului teritorial.”

Totodată, prin Decizia nr. LXXII (72) din 15.10.2007 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție, Secțiile Unite, Dosar nr. 42/2007, publicată în M.Of. nr. 685/07.10.2008 - obligatorie pentru instanțe potrivit art. 517 alin. (4) Cod procedură civilă - a fost admis recursul în interesul legii, stabilindu-se că în cauzele ce au ca obiect plângeri privind cartea funciară întemeiate pe art. 50 din Legea nr. 7/1996 republicată în M.Of. nr. 201/03.03.2006 (actualul art. 31 din Legea nr. 7/1996 republicată în M.Of. nr. 720/24.09.2015), oficiul de cadastru și publicitate imobiliară nu are calitate procesuală pasivă.

În ce privește fondul cauzei, intimatul consideră că prima instanța a analizat și dispus în urma unei ample analize a situației de fapt raportat la prevederile legale incidente în speță și a documentelor depuse în probațiune.

În drept, invocă Legea 7/1996 cadastrului și a publicității imobiliare, republicată cu modificările și completările ulterioare, Decizia ÎCCJ nr. LXXII (72) din dosar 42/2007 și Codul de procedură civilă.

***Analizând sentința apelată în raport cu motivele de apel invocate de apelanta - petentă potrivit art.479 din C.proc.civ., tribunalul reține:***

Prima instanță, în mod corect a stabilit că în litigiile având ca obiect plângerea împotriva încheierii de carte funciară, OCA nu are calitate procesuală pasivă.

Tribunalul reține că procedura plângerii împotriva încheierii de carte funciară are un caracter necontencios, dat fiind că prin intermediul ei nu se urmărește stabilirea unui drept potrivit față de o altă persoană. Este de menționat că asupra caracterului necontencios al acestei proceduri s-a pronunțat Î.C.C.J. în cadrul unui recurs în interesul legii, prin decizia nr. 72/2007. Cu toate acestea, faptul că procedura este una necontencioasă nu înseamnă că persoanele interesate potrivit mențiunilor de carte funciară nu trebuie să fie citate, introducerea acestor persoane în cauză urmând să fie realizată de către instanță din oficiu, așa cum prevede art. 78 alin. (1) Cod pr.civ.

Tribunalul reține că, potrivit mențiunilor de CF asupra imobilului teren în suprafață de 3539 mp este înscris dreptul de proprietate în favoarea societății GR SRL .

Apelanta petentă a formulat cerere de înscriere a dreptului său de folosință asupra terenului, cerere respinsă de OCPI prin procesul verbal împotriva căruia apelanta petentă a formulat plângere fără a înțelege însă să cheme în judecată pe titularul dreptului de proprietate.

Tribunalul reține contrar susținerilor apelantei că, în speță, trebuia stabilit cadrul procesual prin introducerea în cauză a societății care este titulară a unor drepturi cu privire la imobil.

Astfel, câtă vreme prin cererea formulată se urmărește notarea unui drept de folosință instanța de apel constată că în cauză se impunea în procesuarea proprietarului tabular, ca parte interesată de măsura ce se dorea a fi dispusă.

Totodată, Tribunalul reține că potrivit art.78 al.3 Cod procedură civilă, introducerea unei persoane, din oficiu, în proces poate fi făcută *numai în fața primei instanțe*, iar nu în fața instanței de apel, întrucât schimbarea cadrului procesual în apel contravine dispozițiilor art. 478 alin. (1) Cod pr.civ., rațiunea rezidând în regula neîncălcării gradelor de jurisdicție prevăzute de lege.

Ca atare, văzând că apelanta a formulat plângerea într-un cadru procesual incomplet, omițând a chema în judecată proprietarul înscris în CF; văzând că această neregularitate nu a fost îndreptată de prima instanță în condițiile art. 78 alin. 1 Cod procedură civilă și având în vedere că art. 78 alin. 3 și 478 al. 1 Cod procedură civilă se opun ca instanța de apel să mai dispună, în acest moment, introducerea terțului în cauză, tribunalul nu are altă soluție decât de a confirma soluția de respingere a plângerii, substituind însă considerentele expuse în hotărârea apelată.

Prin urmare, constatând conform celor mai sus arătate că nu există motive de schimbare a sentinței, în temeiul art. 480 alin. 1 Cod procedură civilă, tribunalul va respinge apelul.