

Uzucapiune. Legea aplicabilă raportat la momentul începerii posesii.

Tribunalul reține că prin decizia nr. 86/2007, ÎCCJ a admis un recurs în interesul legii, stabilind că „în situația prescripțiilor achizitive începute sub imperiul Decretului-lege nr. 115/1938 și împlinite după intrarea în vigoare a Legii nr. 7/1996, acțiunile în constatarea dobândirii dreptului de proprietate prin uzucapiune în regim de carte funciară sunt guvernate de dispozițiile legii vechi, respectiv ale Decretului-lege nr. 115/1938. În considerentele deciziei menționate s-a arătat că „pentru posesia imobilelor situate în regimul de carte funciară, începute sub imperiul Decretului-lege nr. 115/1938, acțiunea în constatarea dreptului de proprietate prin uzucapiune este reglementată de prevederile acestui decret chiar și după data intrării în vigoare a Legii nr. 7/1996”.

Prin urmare, în determinarea legii aplicabile prescripției achizitive ÎCCJ a stabilit că ceea ce determină temeiul de drept aplicabil este momentul de începere al posesiei, astfel că odată ce s-a stabilit că aceasta a debutat sub imperiul Decretului-lege nr.115/1938, dispozițiile acestei norme vor ultraactiva și după intrarea în vigoare a Legii nr.7/1996.

Doar în același sens poate fi interpretată și norma tranzitorie prevăzută de art. 82 din Legea nr. 71/2011, dispozițiile Noului Cod civil din perspectiva prescripției achizitive devenind aplicabile doar în măsura în care posesia începe după data intrării în vigoare a acestuia.

Pe cale de consecință, contrar susținerilor apelantului, acesta nu poate renunța la partea din posesie exercitată anterior intrării în vigoare a Noului Cod civil, o astfel de facultate echivalând cu alegerea temeiului de drept aplicabil. În cauză interesează normele tranzitorii în raport de care se determină dispozițiile de ordin material aplicabile. Or, așa cum bine a reținut prima instanță, pentru determinarea legii aplicabile legiuitorul a stabilit un moment obiectiv, respectiv cel al începerii posesiei. Pe cale de consecință, câtă vreme apelantul reclamant a învederat că a început posesia în anul 2001, acesta nu se poate prevala de dispozițiile Noului Cod civil, care au intrat în vigoare abia în luna octombrie 2011.

Tribunalul Arad, Secția I a Civilă, Decizia civilă nr. 470/29 iunie 2022

Prin sentința civilă nr. (...) din 02.03.2022 pronunțată de Judecătoria Arad în dosar nr. (...) s-a admis excepția inadmisibilității; s-a respins cererea de chemare în judecată formulată de reclamantul PI, având ca obiect uzucapiune; nu au fost acordate cheltuieli de judecată.

Pentru a hotărî astfel prima instanță a reținut următoarele:

Conform art. 82 alin. 1 din Legea nr. 71/2011 „(1) Dispozițiile art. 930 - 934 din Codul civil referitoare la uzucapiunea imobiliară se aplică numai în cazurile în care posesia a început după data intrării în vigoare a acestuia. Pentru cazurile în care posesia a început înainte de această dată sunt aplicabile dispozițiile referitoare la uzucapiune în vigoare la data începerii posesiei. Cu privire la imobilele pentru care, la data începerii posesiei, înainte de intrarea în vigoare a Codului civil, nu erau deschise cărți funciare, rămân aplicabile dispozițiile în materie de uzucapiune din Codul civil din 1864.”

În speță, prin cererea de chemare în judecată, petentul a arătat că a început posesia în anul 2001, dar deoarece proprietarul tabular a decedat în 16.08.2004 înțelege să uzeze doar de posesia pe care a exercitat-o începând cu luna octombrie 2011, pentru a putea astfel invoca prevederile art. 930 Cod civil din 2009 care prevede un termen de 10 ani față de prevederile Decretului lege 115/1938 unde se stipulează un termen de 20 de ani pentru a putea uzucapa.

Față de dispozițiile neechivoce ale art. 82 alin. 1 din Legea nr. 71/2011 instanța a constatat că motivația indicată de petent nu poate fi primită.

Astfel, legea stabilește cu claritate că se are în vedere pentru aplicarea dispozițiilor Codului civil un moment obiectiv, cel al momentului începerii posesiei, nu un element subiectiv, ca cel propus de reclamant, care ar avea ca efect alegerea de către acesta a regimului legal aplicabil, și implicit, retroactivitatea legii.

Față de cele de mai sus, în cauză nefiind aplicabile prevederile art. 930 Cod civil (2009), acesta intrând în vigoare doar în octombrie 2011, iar data începerii posesiei petentului fiind anterior, în anul 2001, s-a admis excepția inadmisibilității și s-a respins cererea de chemare în judecată.

Împotriva acestei hotărâri a declarat apel reclamantul PI, solicitând admiterea apelului, anularea/desființarea sentinței apelate și trimiterea cauzei spre rejudecare către prima instanță pentru soluționarea în fond a cauzei, fără cheltuieli de judecată.

În motivare arată că prima instanță a respins ca inadmisibilă acțiunea, fără a intra în cercetarea fondului, cu motivarea că posesia pe care o exercită asupra terenului a început înainte de intrarea în vigoare a noului Cod civil, iar o aplicare la speță a dispozițiilor acestuia ar duce la retroactivitatea legii. Pentru aceasta a apreciat că dispozițiile art. 82 alin. 1 din Legea 71/2011 sunt neechivoce și ar avea în vedere un moment obiectiv, cel al începutului posesiei, iar nu un moment subiectiv, cum este cel pe care l-a propus, care ar avea ca efect alegerea de către el a regimului legal aplicabil.

Apreciază că soluția primei instanțe trebuie cenzurată, având în vedere următoarele:

Momentul începerii posesiei care interesează din punctul de vedere al dispozițiilor legale invocate în acțiune, este cel al intrării în vigoare a noului Cod civil. Aplicarea dispozițiilor acestuia nu face ca textul legal să retroactiveze. Unde există identitate de rațiune, trebuie să existe și identitate de soluție.

Astfel cum a menționat și în fața primei instanțe, apelantul învederează că a înțeles să uzeze în prezenta cauză de beneficul dispozițiilor art. 930 noul Cod Civil.

Consideră că aceste dispoziții legale sunt perfect aplicabile în speță, având în vedere mențiunile făcute în motivarea cererii introductive, referitoare la începutul posesiei. Învederează că a arătat că trebuie să se considere ca fiind începutul posesiei momentul intrării în vigoare a noului Cod civil, adică luna octombrie 2011, pentru ca, pornind de la acel moment, să se analizeze îndeplinirea sau nu a condițiilor referitoare la uzucapiune, inclusiv în ceea ce privește perioada de posesie de 10 ani.

Este adevărat că art. 82 din legea de punere în aplicare a codului civil prevede că dispozițiile relative la uzucapiune (art. 930-934 Cod civil) din acest act normativ se vor aplica numai în cazurile în care posesia a început după data intrării în vigoare a acestuia. Este și just să fie așa, ba mai mult, apelantul consideră că această chestiune nu ar fi ridicat probleme sub acest aspect nici în lipsa unei astfel de reglementări, câtă vreme este cunoscut principiul de drept, de aplicare al legii în timp, *tempus regit actum*, potrivit căruia, în cazul în speță, legea aplicabilă uzucapiunii este aceea care a fost în vigoare la momentul începerii posesiei.

Dar, mențiunea făcută de legiuitor cu privire la „momentul începerii posesiei” despre care vorbește legea, a avut doar menirea de a clarifica sintagma, pentru ca, în practică, să nu existe situații în care o persoană să solicite constatarea uzucapiunii de 10 ani, în baza noului Cod civil, invocând a fi începutul posesiei o dată anterioară intrării în vigoare a textului legal, ceea ce ar duce evident la retroactivitatea legii.

Însă, sintagma „momentul începerii posesiei” trebuie clarificată, iar apelantul consideră că un asemenea moment este reprezentat de acela al începerii posesiei relevante pentru uzucapiune. Deci, atâta vreme cât a uzat numai de posesia exercitată de către el după momentul intrării în vigoare a textului legal invocat, apreciază că această exigență este îndeplinită.

De asemenea, arată că trebuie remarcat faptul că, pentru cererea de constatare a uzucapiunii, solicitantul invocă o anumită perioadă a exercitării posesiei bunului, anume cât interesează din punctul de vedere al îndeplinirii condiției legale (10 ani în cazul în speță), pentru dobândirea pe această cale a unui drept de proprietate în favoarea sa. Așadar, invocarea posesiei de către solicitant se valorifică exclusiv în interesul acestuia, care are toată justificarea să arate în instanță că îndeplinește cerința legală relativă la perioada posesiei, pentru dobândirea dreptului.

Prin urmare, invocând posesia în favoarea sa, pentru realizarea interesului său legitim, în contextul în care perioada totală de posesie excede perioadei prevăzută de lege drept condiție de constatare a uzucapiunii, cu evidență solicitantul va invoca partea din posesie care îl interesează pentru îndeplinirea condiției prevăzută de lege. Așadar, invocând în timp un anumit moment de la care a început să curgă posesia, pentru realizarea condiției legale ce interesează pentru uzucapiune, cu evidență acel moment reprezintă începutul posesiei. Nu interesează efectiv în speță momentul la care solicitantul a intrat în

exercitarea posesiei bunului, ci numai pentru partea din posesie care trebuie a fi exercitată pentru îndeplinirea condiției legale. Apreciază că în acest mod trebuie interpretat textul legal care vorbește despre momentul începerii posesiei.

De asemenea, arată că pledează în sprijinul acestei interpretări prin prezentarea, infra, a două situații similare, prevăzute în legislația în vigoare anterior intrării în vigoare a noului Cod civil, astfel că „ubi idem est ratio, ibi idem solutio esse debet”.

Așadar, dispozițiile art. 28 din Decretul-Lege 115/1938 stipulează că dobândește dreptul de proprietate prin uzucapiune „... cel care a posedat un nemișcător timp de 20 de ani după moartea proprietarului înscris în cartea funciara...”. Precizează că, în acest text nu se face vorbire despre începerea posesiei după moarte, ci se cere numai să fi posedat 20 de ani după moartea proprietarului. Aceasta nu înseamnă că persoana care și-a început posesia efectivă anterior decesului proprietarului, dar a posedat continuu, public și pașnic și după moartea acestuia timp de 20 de ani, nu ar putea beneficia de uzucapiunea extra tabulară, pentru că și-ar fi început posesia anterior decesului proprietarului. În realitate, din perspectiva condiției prevăzute de textul legal, aceea de a poseda 20 de ani după moartea proprietarului, apelantul conchide că posesia relevantă este doar aceea de după moartea proprietarului. Deci, există în această ipoteză un început al posesiei relevantă pentru uzucapiune, care coincide cu momentul morții proprietarului tabular.

Tot așa, în cazul joncțiunii posesiilor (art. 1860 V.C.Civ., preluat în art. 933 N.C.Civ), se prevede faptul că „... posesorul actual poate să își unească propria posesie cu aceea a autorului său...”. Aceasta nu înseamnă că posesia exercitată de posesorul actual va fi unită cu întreaga posesie exercitată de autorul actualului posesor. Posesia exercitată de posesorul actual poate fi unită cu partea din posesia exercitată de autorul posesorului actual, astfel încât, totalizându-le, să fie îndeplinită condiția relativă la posesie, prevăzută de lege. Spre exemplu, dacă posesorul actual a posedat bunul timp de 15 ani, iar anterior posesiei acestuia, autorul său a posedat și el timp de 20 ani după moartea proprietarului tabular. Posesorul actual își va uni posesia sa (15 ani) cu parte din posesia autorului său (5 ani), pentru a avea astfel un total de 20 de ani de posesie continuă, după moartea proprietarului tabular. Așadar, chiar dacă posesia efectivă a autorului său a început în urmă cu 20 de ani, față de momentul transmiterii ei către posesorul actual, totuși, acesta din urmă și-a unit posesia sa doar cu diferența de posesie anterioară necesară îndeplinirii condiției de uzucapiune, pentru că, în caz contrar, dacă ar fi valorificat întreaga posesie anterioară, nu posesorul actual ar fi uzucapat, ci autorul său.

Așadar, se constată că poate fi valorificată pentru uzucapiune și doar o parte din posesie, adică aceea care este relevantă pentru îndeplinirea condiției de posesie pentru a uzucapa, prevăzută de lege, astfel că, sub acest aspect, există, ca început al posesiei, momentul arătat de solicitant, ca fiind acela față de care perioada de posesie, necesară pentru uzucapiunea invocată, este îndeplinită.

Această interpretare este în concordanță cu interpretarea dată momentului de început al posesiei în legislația anterioară, dar securizează și principiul constituțional al neretroactivității legii. Legea se aplică pentru viitor, situațiilor apărute după momentul intrării sale în vigoare, acesta fiind și motivul pentru care apelantul arată că a subliniat în acțiune că posesia de care înțelege să uzeze, în această speță, în sprijinul cererii sale de uzucapiune, este aceea exercitată de către el de la momentul intrării în vigoare a noului Cod civil.

În cauză a fost administrată 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 nefondat, urmând a fi respins, pentru considerentele ce succed:

Apelantul critică hotărârea de primă instanță căreia îi impută o greșită interpretare și aplicare a dispozițiilor art.82 din Legea nr.71/2011, care prevăd că „ *dispozițiile art. 930 - 934 din Codul civil referitoare la uzucapiunea imobiliară se aplică numai în cazurile în care posesia a început după data intrării în vigoare a acestuia. Pentru cazurile în care posesia a început înainte de această dată sunt aplicabile dispozițiile referitoare la uzucapiune în vigoare la data începerii posesiei. Cu privire la imobilele pentru care, la data începerii posesiei, înainte de intrarea în vigoare a Codului civil, nu erau deschise cărți funciare, rămân aplicabile dispozițiile în materie de uzucapiune din Codul civil din 1864.*”

Sub un prim aspect se reține că în cuprinsul normei legale citate nu se prevede, așa cum greșit susține apelantul, că sintagma „momentul începerii posesiei” s-ar referi la momentul începerii posesiei relevante pentru uzucapiune, o astfel de interpretare adăugând la lege.

De altfel, fie că este vorba de uzucapiunea reglementată de Nou Cod civil, fie de Decretul lege nr.115/1938 sau de Codul civil de la 1864, noțiunea de *posesie relevantă* nu cunoaște o reglementare legală, nefiind menționată în acest sens nici în doctrina de specialitate sau în jurisprudență.

Tribunalul reține și faptul că prin decizia nr.86/2007, ÎCCJ a admis un recurs în interesul legii, stabilind că „*în situația prescripțiilor achizitive începute sub imperiul Decretului-lege nr. 115/1938 și împlinite după intrarea în vigoare a Legii nr. 7/1996, acțiunile în constatarea dobândirii dreptului de proprietate prin uzucapiune în regim de carte funciară sunt guvernate de dispozițiile legii vechi, respectiv ale Decretului-lege nr. 115/1938.*”

În considerentele deciziei menționate s-a arătat că „**pentru posesia imobilelor** situate în regimul de carte funciară, **începute** sub imperiul Decretului-lege nr. 115/1938, acțiunea în constatarea dreptului de proprietate prin uzucapiune este reglementată de prevederile acestui decret chiar și după data intrării în vigoare a Legii nr. 7/1996”.

Prin urmare, în determinarea legii aplicabile prescripției achizitive ÎCCJ a stabilit că ceea ce determină temeiul de drept aplicabil este momentul de începere al posesiei, astfel că odată ce s-a stabilit că aceasta a debutat sub imperiul Decretului-lege nr.115/1938, dispozițiile acestei norme vor ultraactiva și după intrarea în vigoare a Legii nr.7/1996.

Doar în același sens poate fi interpretată și norma tranzitorie prevăzută de art.82 din Legea nr.71/2011, dispozițiile Noului Cod civil din perspectiva prescripției achizitive devenind aplicabile doar în măsura în care posesia începe după data intrării în vigoare a acestuia.

Pe cale de consecință, contrar susținerilor apelantului, acesta nu poate renunța la partea din posesie exercitată anterior intrării în vigoare a Noului Cod civil, o astfel de facultate echivalând cu alegerea temeiului de drept aplicabil.

Trimiterile făcute de apelant la dispozițiile art.28 din decretul lege nr.115/1938, care reglementează condițiile de fond ale uzucapiunii extratabulare, respectiv la cele ale art.1860 Cod civil care reglementează joncțiunea posesiei, sunt lipsite de relevanță juridică, raportat la împrejurarea că în cauză interesează normele tranzitorii în raport de care se determină dispozițiile de ordin material aplicabile.

Or, așa cum bine a reținut prima instanță, pentru determinarea legii aplicabile legiuitorul a stabilit un moment obiectiv, respectiv cel al începerii posesiei. Pe cale de consecință, câtă vreme apelantul reclamant a învederat că a început posesia în anul 2001, acesta nu se poate prevala de dispozițiile Noului Cod civil, care au intrat în vigoare abia în luna octombrie 2011.

Pentru considerentele de fapt și de drept menționate, văzând că prima instanță a făcut o corectă interpretare și aplicare a dispozițiilor legale incidente în cauză, în temeiul prevederilor art.480 al.1 Cod procedură civilă Tribunalul va respinge ca nefondat apelul declarat de apelantul-reclamant PI împotriva sentinței civile nr. (...) din 02.03.2022 pronunțată de Judecătoria Arad în dosar nr. (...).

În raport de dispozițiile art.453 al.1 Cod procedură civilă va lua act că nu se pune problema cheltuielilor de judecată.