

## **Uzucapiune. Utilitatea posesiei asupra imobilului aflat în coproprietate.**

Pentru a fi posesor, o persoană trebuie să întrunească 2 elemente, *corpus* și *animus sibi habendi*. Elementul *corpus* implică stăpânirea efectivă a bunului, în materialitatea sa. Fiind vorba despre un element obiectiv, proba existenței lui se face facil, prin dovedirea efectuării de fapte materiale și încheierea de acte juridice din care rezultă exercitarea de către posesor a prerogativelor unui drept real principal. Al doilea element, *animus sibi habendi*, este cel care face distincția dintre posesie și detenție precară, presupunând ca posesorul să se comporte ca și când el ar fi adevăratul proprietar, indiferent de reprezentarea celorlalți. Deoarece este un element subiectiv, care există numai în conștiință, fiind prin urmare greu de probat, art. 1845 din vechiul Cod civil, a instituit o prezumție de posesie în favoarea detentorului bunului, stabilind că *posesorul este presupus că posedă pentru sine, sub nume de proprietar, dacă nu este probat că a început a posedea pentru altul*. Această prezumție legală se aplică și în cazul echivocului posesiei (*posesia este considerată a fi echivocă atunci când actele săvârșite de posesor nu exprimă cu claritate un animus possidendi exclusiv*), echivocul fiind un viciu relativ al posesiei. Prin urmare, cel care folosește bunul este prezumat posesor al acestuia revenind celui care contestă posesia să dovedească precaritatea sau echivocul posesiei.

Este irelevant că în cartea funciară bunul este înscris ca fiind coproprietatea unor terți deoarece posesia nu poate fi calificată ca utilă sau echivocă în funcție de situația de carte funciară. Poziția subiectivă a posesorului, manifestată prin acte și fapte materiale efectuate sub nume de proprietar, nu depinde de situația de cartea funciară, ci doar efectele posesiei sunt influențate de situația de carte funciară în sensul că efectul achizitiv al posesiei se produce limitat, doar în cazul acelor cote pentru care sunt îndeplinite condițiile legale ale uzucapiunii.

Reclamanții au folosit imobilul în întregime, în materialitatea lui, nicidecum o cotă parte ideală, astfel că art. 28 din Decretul lege nr. 115/1938 le dă dreptul a obține înscrierea dreptului uzucapat, însă doar în limita cotei deținută de proprietarul anterior decedat.

### **Tribunalul Arad- Secția I Civilă-Decizia civilă nr. 75 din 11 februarie 2022**

Deliberând asupra apelului înregistrat la această instanță constată că, prin sentința civilă Judecătoria Chișineu Criș a respins ca neîntemeiată acțiunea civilă formulată de reclamanții II și IM, având ca obiect uzucapiune pe cote părți.

Nu au fost acordate cheltuieli de judecată.

Pentru a hotărî astfel, prima instanță a reținut că, în fapt, imobilele în litigiu sunt situate în intravilanul orașului Sântana, jud. Arad, acestea fiind înscrise în CF, compus din teren intravilan în suprafață de 792 mp și construcție, având ca proprietari tabulari pe numiții WT, în cotă de 5/8 și JB și soția JE, în cotă de 3/8 și CF compus din teren intravilan în suprafață de 792 mp, având ca proprietari tabulari pe WI în cotă de 1/2 și Statul Român în cotă de 1/2, imobil dobândit în proprietate de Statul Român prin expropriere.

Totodată, s-a reținut că, potrivit susținerilor reclamanților, imobilele au fost folosite de către aceștia din anul 1993, moment de la care le-au folosit cu titlu de proprietari de peste 20 de ani de la decesul proprietarilor tabulari și au exercitat o posesie utilă, continuă și de bună credință asupra imobilelor în litigiu, identificate prin extrasele CF depuse în probațiune, comportându-se ca adevărați proprietari, iar anterior, aceste imobile au fost folosite de părinții reclamantei JB și JE, în prezent decedați.

Potrivit deciziei nr. 86/2007 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, dată în recurs în interesul legii, prescripțiile începute sub imperiul Decretului Lege nr. 115/1938 și împlinite după intrarea în vigoare a Legii nr. 7/1996, acțiunile în dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune, în regim de carte funciară, sunt guvernate de dispozițiile decretului, iar potrivit prevederilor art. 28 alin. 1 din Decretul Lege nr. 115/1938, „Cel ce a posedat un bun nemișcător în condițiunile legii, timp de 20 ani, după moartea proprietarului înscris în cartea funciară, va putea cere înscrierea dreptului uzucapat”.

Potrivit Legii nr. 7/1996, aplicabilitatea Decretului Lege nr. 115/1938, în zonele cu regim de carte funciară, se va reține pentru posesiile începute între 12 iulie 1947 - 1 octombrie 2011, deci și în prezenta speță.

De asemenea, prin decizia nr. 19/2015, instanța supremă a admis recursul în interesul legii exercitat de Colegiul de conducere al Curții de Apel Constanța și de Colegiul de conducere al Curții de Apel Suceava, stabilind că, în interpretarea și aplicarea prevederilor art. 1050-1053 Cod procedură civilă și art. 56, art. 76 și art. 82 din Legea nr. 71/2011, procedura specială reglementată de prevederile art. 1050-1053 Cod procedură civilă nu este aplicabilă în privința posesiilor începute anterior intrării în vigoare a Codului civil.

Astfel fiind, prima instanță a reținut că, pentru a putea solicita înscrierea dreptului de proprietate asupra cotei de 5/8, respectiv de 1/2 din imobilele în litigiu, cu titlu de uzucapiune, reclamanții trebuie să facă dovada întrunirii cumulative a condițiilor prevăzute de art. 28 din Decretul Lege nr. 115/1938, și anume decesul proprietarilor tabulari și exercitarea unei posesii utile timp de 20 ani de la data respectivului deces.

Pe fondul cauzei, prima instanță a constatat că numitul WI, proprietar tabular al cotei de 1/2 din imobilului înscris în CF, apare ca fiind decedat la data de 30.12.2000, iar numita WT, proprietar tabular al cotei de 5/8 din imobilul înscris în CF, apare ca fiind decedată la data de 16.04.1990, fiind astfel îndeplinită condiția privitoare la decesul proprietarilor tabulari.

Verificând dacă au fost dezbătute succesiunile după proprietarii tabulari, instanța fondului a reținut că, din răspunsul eliberat de Camera Notarilor Publici – Sediul Secundar Arad, depus la dosar, rezultă că succesiunile numiților WT și WI nu figurează ca fiind dezbătute pe cale notarială de la data decesului și până în prezent.

De asemenea, în ceea ce privește condiția privitoare la posesia exercitată de reclamanți, prima instanță a apreciat că această condiție nu este îndeplinită pentru a se putea dobândi cota de 5/8, respectiv de 1/2 din imobilele în litigiu, prin uzucapiune, pentru a produce efectele pe care legea le prevede fiind necesar ca posesia să fie utilă, adică neviciată.

Potrivit art. 1847 din vechiul Cod civil, pentru a se putea dobândi proprietatea bunului prin uzucapiune, cel care invocă acest mod de dobândire al proprietății trebuie să îndeplinească două condiții, respectiv să posedă bunul în tot timpul prevăzut de lege, și anume 20 de ani de la decesul proprietarului tabular și posesia sa să fie una utilă, în sensul că posesia nu trebuie să fie afectată de vreunul din viciile discontinuității, violenței, clandestinității, precarității și echivocului. Așadar, pentru a fi aptă a produce efectele juridice, este necesar ca în cadrul posesiei stăpânirea bunului să fie exercitată de posesor, având comportamentul specific al unui adevărat proprietar sau titular al unui alt drept real asupra lucrului (în situația uzucapării altor drepturi reale decât cel de proprietate).

În situația existenței unei stări de coproprietate între proprietarul tabular pe care reclamanții doresc să-l uzucapeze și terțe persoane, atât timp cât durează aceasta, drepturile coproprietarilor asupra bunului respectiv fiind determinate doar în drept (dreptul asupra bunului este fracționat, și nu însuși bunul luat în materialitatea lui), niciunul dintre aceștia, în mod individual, nu poate pretinde un drept exclusiv asupra unei suprafețe de teren în materialitatea sa, decât după înfăptuirea partajului, când se va stabili lotul determinat al fiecărui copârtaș, ori cine va primi întregul bun, cu obligarea la plata de sulte către ceilalți coproprietari.

Astfel, potrivit art. 1853 din vechiul Cod civil, „Actele ce exercităm asupra unui lucru al altuia, sub nume precar, adică în calitate de locatari, depozitari, uzufructuari, etc., sau asupra unui lucru comun, în puterea destinației legale a aceluia, nu constituie o posesiune sub nume de proprietar”. Drept urmare, precaritatea apare ca un viciu absolut și perpetuu al posesiei, pentru că persoanele enumerate la art. 1853 alin. 1 din Codul civil posedă pentru altul.

Or, dreptul de proprietate comună pe cote-părți are două trăsături definitorii: niciunul dintre coproprietari nu este titularul exclusiv al unei fracțiuni materiale din bun și fiecare coproprietar este titularul exclusiv al unei cote-părți din dreptul de proprietate.

În consecință, în cazul unei proprietăți indivize, coproprietarii sunt presupuși că stăpânesc bunul împreună, motiv pentru care posesia lor, având acest caracter echivoc, nu poate fundamenta dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune de către coindivizar. Cu toate acestea, viciul echivocității posesiei poate fi înlăturat prin acte din care să rezulte intenția fermă a unuia dintre coindivizari de a se comporta ca proprietar exclusiv, fiind în acest caz intervertită posesia comună (animus condomini) în posesie exclusivă (animus domini).

În speță, instanța de fond a apreciat că reclamanții nu au făcut proba intervertirii posesiei viciate, într-o posesie utilă, potrivit prevederilor art. 1858 din vechiul Cod civil, iar din probele administrate în cauză, respectiv declarațiile martorilor audiați, s-a constatat că reclamanții folosesc în întregime imobilele în litigiu și nu doar o cotă parte, acestea fiind percepute și de martori ca un întreg,

sens în care nu s-a putut stabili cota de 5/8 din imobilul înscris în CF sau cota de 1/2 din imobilul înscris în CF , care sunt folosite faptic de către reclamanți.

Pe de altă parte, s-a apreciat că reclamanții nu pot uzucapa cota ideală de 5/8 ori cota de 1/2 din imobile, deoarece ceea ce poate fi uzucapat este un imobil. Potrivit art. 1 alin. 5 din Legea nr. 7/1996, prin imobil se înțelege „terenul, cu sau fără construcții, de pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale, aparținând unuia sau mai multor proprietari, care se identifică printr-un număr cadastral unic”. Or, în speță, cotele de 5/8, respectiv de 1/2 nu se identifică, în condițiile legii, prin număr cadastral.

Astfel, pentru a uzucapa posesia nu trebuie atinsă de niciunul din viciile menționate anterior. În speță, însă, viciul echivocului subzistă, din moment ce ambele imobile sunt în coproprietate, astfel cum reiese din extrasele de carte funciară, motiv pentru care prima instanță a constatat că proprietarul tabular WT deține imobilul înscris în CF în coproprietate, cota sa fiind de 5/8, iar a numiților JB și soția E de 3/8 (părinții reclamantei), iar proprietarul tabular WI deține o cotă de 1/2 din imobilul înscris în CF și Statul Român cealaltă cotă de 1/2. Prin urmare, reclamanții nu au făcut dovada posesiei în fapt, sub nume de proprietar, a unei anumite părți din aceste terenuri, aferentă cotei pe care doresc să o uzucepeze. Cu alte cuvinte, posesia este echivocă atunci când nu se poate ști nici că există animus sibi habendi, dar nici că acesta nu există.

În acest context, întrucât uzucapiunea este un mod de dobândire al proprietății sau al altor drepturi reale cu privire la un imobil, prin posedarea neîntreruptă a acestuia în tot timpul stabilit de lege, obiect al uzucapiunii nu îl poate forma decât un imobil, astfel cum este delimitat în materialitatea sa, neputând fi dobândită prin uzucapiune o cotă-parte ideală, abstractă, dintr-un imobil, care nu este susceptibilă de a fi posedată în materialitatea sa.

Chiar dacă, în speță, stăpânirea a fost exercitată asupra întregului imobil, posesia este afectată de viciul echivocului, întrucât o cotă din imobil se află în proprietatea unei persoane în legătură cu care nu s-a solicitat dobândirea cotei acesteia prin uzucapiune (în situația cotei deținute de Statul Român), iar până la efectuarea partajului nu se poate cunoaște care este partea de imobil ce corespunde proprietății acesteia, ca urmare a faptului că niciunul dintre coproprietarii tabulari nu are un drept exclusiv al unei părți materiale determinată din bunul aflat în coproprietate, fiecare coproprietar având, în schimb, un drept exclusiv numai asupra cotei-părți ideale, abstracte, matematice din dreptul de proprietate, drepturile tuturor coproprietarilor întâlnindu-se pe ultima particulă din cele care compun bunul aflat în coproprietate.

În plus, din probele testimoniale și din motivele acțiunii, a rezultat că posesia reclamanților a fost și este echivocă, ceea ce reprezintă un viciu al posesiei care nu poate duce la dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune, reclamanții făcând acte de folosință cu privire la întregul bun, deținut în coproprietate de terțe persoane, sens în care nu se poate ști dacă acel act este făcut în calitate de titular pro parte al dreptului sau cu voința de se comporta ca posesor exclusiv al întregului bun.

Chiar dacă într-o practică judiciară constantă s-a recunoscut posibilitatea proprietarului unei cote-părți dintr-un imobil de a uzucapa cotele de proprietate ale celorlalți coproprietari, nu aceasta este situația de față. Practica judiciară în materie se referă la situația în care unul dintre coproprietari înțelege să se comporte ca întreg proprietar față de un întreg imobil, uzucapând astfel cotele celorlalți proprietari, ceea ce nu este însă cazul în speță, reclamanții neavând calitatea de coproprietari ai imobilelor înscrise în CF și nedorind să uzucepeze cota celorlalți proprietari tabulari.

Pe cale de consecință, prima instanță a respins ca neîntemeiată acțiunea civilă formulată de reclamanții II și IM, având ca obiect uzucapiune pe cote părți.

În temeiul dispozițiilor art. 453 Cod procedură civilă, a luat act că nu au fost solicitate cheltuieli de judecată.

Împotriva acestei hotărâri au declarat apel reclamanții II și IM, solicitând schimbarea în tot a sentinței civile atacate și, în rejudecare, admiterea cererii de chemare în judecată, urmând să se constate că au dobândit prin uzucapiune dreptul de proprietate asupra cotei de 5/8 din imobilul înscris în CF și cota de 1/2 din imobilul înscris în CF .

În motivare, apelanții au arătat că soluția dată de prima instanță este nelegală și nefondată, raționamentul pe care s-a bazat aceasta fiind unul total eronat, câtă vreme s-au stabilit condiții suplimentare față de cele legale, adăugând, astfel, la lege. Instanța a făcut trimitere la dispozițiile art. 1847 din vechiul Cod civil, care stabilesc, în mod expres, condițiile pe care trebuie să le îndeplinească posesia, anume să fie continuă, neîntreruptă, netulburată, publică și sub nume de proprietar. Or, concluzia la care se poate ajunge analizând probele existente în dosar este aceea că posesia exercitată

îndeplinește toate aceste condiții, ei comportându-se ca adevărați proprietari și asupra cotelor deținute de proprietarii tabulari WI și WT, care sunt decedați.

Contrar celor reținute de prima instanță, conform cărora „coproprietarii sunt presupuși că stăpânesc bunul împreună, motiv pentru care posesia lor, având caracter echivoc, nu poate fundamenta dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune de către coindivizar”, chiar dacă este vorba despre un drept de proprietate pe cote părți, se poate vorbi despre o posesie inechivocă, ce atestă intenția clară de stăpânire a bunului în nume de proprietar.

Astfel, apelanții au precizat că nu sunt coproprietari, după cum se poate observa și din conținutul cărții funciare, ei folosind bunul ca proprietari, câtă vreme au locuit în imobil, au lucrat grădina, au plătit impozitul aferent, inclusiv pentru cotele de proprietate ce aparțineau defuncțiilor WI și WT. Or, elementul psihologic, animus, constă în intenția sau voința posesorului de-a exercita stăpânirea lucrului pentru sine, adică sub nume de proprietar, iar în cazul de față, nu există niciun dubiu cu privire la acest aspect, analizând declarațiile martorilor audiați în cauză.

Deși instanța fondului a reținut că viciul echivocității posesiei poate fi înlăturat prin acte din care să rezulte intenția fermă a unuia dintre coindivizari de a se comporta ca proprietar exclusiv, acest viciu a fost înlăturat. Cu toate acestea, prima instanță a ajuns la concluzia că nu pot dobândi prin uzucapiune dreptul de proprietate asupra cotelor de proprietate indicate prin acțiune, concluzie, care, pe lângă faptul că nu este în acord cu prevederile legale (prezumpția legală instituită de art. 1854 din vechiul Cod civil), contravine și dispozițiilor art. 729 din vechiul Cod civil, conform cărora „Diviziunea poate fi cerută chiar când unul sau mai mulți din erezi au posedat părți separate din succesiune, dacă nu a fost act de împărțală sau dacă nu se poate opune prescripția”. Ideea care se desprinde din această reglementare este aceea că împărțala între comoștenitori nu poate fi cerută atunci când unul dintre moștenitori opune prescripția, ceea ce înseamnă că prescripția achizitivă operează și între coproprietari.

Mai mult, apelanții au arătat că martorii audiați în cauză au relatat foarte clar faptul că folosesc de o perioadă lungă de timp cotele deținute de defuncții WI și WT, că sunt cunoscuți ca proprietari și nimeni nu le-a contestat vreodată dreptul, ceea ce denotă intenția clară de a dobândi aceste cote de proprietate și lipsa oricărui echivoc cu privire la titlul cu care au exercitat posesia, nefiind, sub nicio formă, incidente în cauză dispozițiile art. 1853 din vechiul Cod civil, deoarece nu poate fi vorba despre o posesie asupra unui lucru comun, ci de o posesie sub nume de proprietar.

Raportat la toate aceste aspecte, au concluzionat că, în speță, sunt aplicabile dispozițiile art. 28 din Decretul Lege nr. 115/1938, conform căruia „Cel ce a posedat un bun nemișcător în condițiunile legii, timp de 20 ani, după moartea proprietarului înscris în cartea funciară, va putea cere înscrierea dreptului uzucapat”.

Pe cale de consecință, apelanții au subliniat că în cauză sunt îndeplinite toate condițiile legale pentru admiterea cererii de chemare în judecată, sens în care au solicitat schimbarea în tot a hotărârii pronunțate.

În drept, au fost invocate dispozițiile art. 466 și următoarele Cod procedură civilă și art. 480 alin. 2 Cod procedură civilă, precum și celelalte texte de lege indicate în motivele de apel.

La data de 08.02.2022 apelanții au depus concluzii scrise, solicitând admiterea apelului și, pe cale de consecință, admiterea cererii introductive de instanță, învederând că, așa cum au mai arătat și prin cererea de apel formulată, în speță sunt îndeplinite toate condițiile pentru ca ei să poată dobândi, prin uzucapiune, dreptul de proprietate asupra imobilelor litigiu. Ba mai mult, astfel cum s-a dovedit și prin depozițiile martorilor audiați în cauză, au arătat că folosesc întreaga casă de locuit, ca proprietari.

Apelanta a subliniat că are calitatea de moștenitoare de pe urma părinților săi, JB și JE, revenindu-i cota acestora de proprietate și, împreună cu soțul, au folosit după decesul părinților, cota de 1/2 ce a aparținut defunctei WT. Așadar, atât părinții, cât și ei, ulterior, s-au comportat ca proprietari, îndeplinindu-și toate obligațiile pe care acest drept le implică și, totodată, beneficiind de folosința asupra imobilului. În plus, au arătat că au domiciliul la adresa unde se află imobilul în discuție.

Prin urmare, apelanții au învederat că nu există niciun dubiu cu privire la intenția sau voința lor (animus), în calitate de posesori, de a exercita stăpânirea lucrului pentru sine, adică sub nume de proprietar, astfel fiind percepuți și în localitate, după cum au confirmat și martorii audiați în cauză.

În același context, au arătat că situația este similară și în ceea ce privește cota de 1/2 din terenul aferent construcției, cererea de dobândire a dreptului de proprietate vizând imobilul în materialitatea sa, iar faptul că nu este făcută ieșirea din indiviziune cu Statul Român, care este

proprietar al cotei de 1/2, nu înlătură faptul că folosesc terenul care a aparținut lui WI de o perioadă foarte îndelungată de timp, intenția lor fiind clară dintotdeauna, și anume de a dobândi dreptul de proprietate asupra supra supra imobilului.

Așadar, reclamantii apelanți au precizat că motivul pentru care s-au adresat instanței de judecată a fost acela de a rezolva situația în care se află, astfel încât să fie proprietari ai imobilului în care au locuit atât ei, cât și părinții, în care au investit puținii bani pe care îi dețin, pentru a-l menține într-o stare bună și pentru care au plătit impozit în toți acești ani, având în vedere că legiuitorul a și stabilit modalitatea clară și concretă de a reglementa astfel de situații. Orice alte soluții, cum este declararea vacanței succesoriale de pe urma proprietarilor tabulari, nu ar face decât să îngreuneze situația și mai mult, deși sunt îndeplinite toate condițiile ca ei să devină proprietari.

În probațiune, au depus extrase de pe portalul instanțelor de judecată care vizează admiterea unor acțiuni având ca obiect uzucapiune a unor cote părți din imobil.

**Analizând apelul prin prisma motivelor invocate și a dispozițiilor art. 476-479 Cod de procedură civilă, instanța constată că acesta este fondat.**

Prima instanță a respins cererea reținând, în esență, că actele de folosință ale reclamantilor nu au reprezentat o veritabilă posesie, aptă a duce la dobândirea prin uzucapiune a dreptului de proprietate asupra unor cote părți din imobile, ele având caracterul unei simple detenții precare datorită echivocului posesiei reclamantilor, derivat din faptul că cele două imobile se află în stare de coproprietate.

Tribunalul nu își însușește această concluzie.

În plan teoretic, tribunalul observă că, pentru a fi posesor, o persoană trebuie să întrunească 2 elemente, *corpus* și *animus sibi habendi*. Elementul *corpus* implică stăpânirea efectivă a bunului, în materialitatea sa. Fiind vorba despre un element obiectiv, proba existenței lui se face facil, prin dovedirea efectuării de fapte materiale și încheierea de acte juridice din care rezultă exercitarea de către posesor a prerogativelor unui drept real principal. Al doilea element, și anume *animus sibi habendi*, este cel care face distincția dintre posesie și detenție precară, presupunând ca posesorul să se comporte ca și când el ar fi adevăratul proprietar, indiferent de reprezentarea celorlalți. Deoarece este un element subiectiv, care există numai în conștiință, fiind prin urmare greu de probat, art. 1845 din vechiul Cod civil, a instituit o prezumție de posesie în favoarea detentorului bunului, stabilind că *posesorul este presupus că posedă pentru sine, sub nume de proprietar, dacă nu este probat că a început a posedea pentru altul*. Această prezumție legală se aplică și în cazul echivocului posesiei (posesia este considerată a fi echivocă atunci când actele săvârșite de posesor nu exprimă cu claritate un *animus possidendi exclusiv*), echivocul fiind un viciu relativ al posesiei. Prin urmare, cel care folosește bunul este prezumat posesor al acestuia revenind celui care contestă posesia să dovedească precaritatea sau echivocul posesiei.

Este irelevant că în cartea funciară bunul este înscris ca și coproprietate a unor terți deoarece posesia nu poate fi calificată ca utilă sau echivocă în funcție de situația de carte funciară. Poziția subiectivă a posesorului, manifestată prin acte și fapte materiale efectuate sub nume de proprietar, nu depinde de situația de cartea funciară, ci doar efectele posesiei sunt influențate de situația de carte funciară în sensul că efectul achizitiv al posesiei se produce limitat, doar în cazul acelor cote pentru care sunt îndeplinite condițiile legale ale uzucapiunii.

A mai reținut prima instanță că reclamantii nu pot uzucapa o cotă parte dintr-un imobil ci doar un imobil, în înțelesul art. 1 alin. 5 din Legea nr. 7/1996. Or, reclamantii au folosit imobilul (cele două terenuri alăturate formează un tot unitar) în întregime, în materialitatea lui și nicidecum o cotă parte ideală, lipsită de consistență, astfel că art. 28 din Decretul lege nr. 115/1938 le dă dreptul a obține înscrierea dreptului uzucapat, însă doar în limita cotei deținută de proprietarul anterior decedat.

Așadar, reclamantii au exercitat asupra imobilelor înscrise în CF, compus din teren intravilan în suprafață de 792 mp și casă și respectiv în CF, compus din teren intravilan în suprafață de 792 mp, o posesie utilă din anul 1998, continuând posesia din 1975 a părinților reclamantei, fiind cunoscuți în comunitate ca și proprietari necontestați. Coroborând declarațiile martorilor audiați, posesia reclamantilor apare ca una în acord cu dispozițiile art. 1847 Cod civil, și anume: continuă, neîntreruptă, netulburată, publică și sub nume de proprietar.

În cartea funciară aceste imobile aparțin, în cotă de 5/8, defunctei WT și în cotă de 1/2 defunctului WI, acestea fiind cotele de proprietate pe care reclamantii le pretind. Cum proprietarii tabulari WT și WI au decedat la 16.04.1990 și respectiv la 30.12.2000, iar reclamantii au dovedit o posesie utilă timp de peste 20 de ani de la moartea ultimului proprietar tabular și dat fiind că nici o

persoană nu a făcut opoziție, față de dispozițiile art. 28 și 130 din Decretul – Lege nr. 115/1938, tribunalul apreciază că judecătoria a greșit respingând acțiunea.

Ca urmare, în temeiul art. 480 Cod procedură civilă, va admite apelul, va schimba în tot sentința apelată în sensul că va admite acțiunea reclamanților și va constata că aceștia au dobândit prin uzucapiune, în cote egale de câte  $\frac{1}{2}$ , ca bun comun, dreptul de proprietate asupra următoarelor:

- cota de  $\frac{5}{8}$  din imobilul înscris în CF , compus din teren intravilan în suprafață de 792 mp și casă ;

- cota de  $\frac{1}{2}$  din imobilul înscris în CF , compus din teren intravilan în suprafață de 792 mp;

De asemenea, instanța va autoriza înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate al reclamantei dobândit prin prezenta.