

ICCJ – Acțiune în contencios administrativ. Justificarea interesului

Legislație relevantă:

Legea nr. 554/2004, art. 2 alin. (1) lit.p)

În considerarea realizării unui drept subiectiv viitor și previzibil, după cum se indică în art. 2 alin.(1) lit.p) din Legea contenciosului administrativ, caracterul litigios al dreptului de proprietate nu poate afecta interesul legitim al presupusului proprietar de a se adresa instanței de contencios administrativ în vederea anulării actului prin care s-a atestat dreptul de proprietate în favoarea altei persoane.

Decizia nr. 1216 din 11 martie 2014

Prin acțiunea formulată pe rolul Curții de Apel Ploiești – Secția a II-a civilă, de contencios administrativ și fiscal, reclamantul CIA, în contradictoriu cu pârâții Ministerul Economiei, Comerțului și Mediului de Afaceri și SC C SA, a solicitat anularea parțială a Certificatului de atestare a dreptului de proprietate seria M03 nr.7425/14.04.2002 pentru suprafața de 2.500 mp, situat în Ploiești, str. Rezervoarelor F.N. inclus în suprafața de 13.315 mp.

În motivarea acțiunii, s-a arătat că reclamantul a cumpărat dreptul litigios asupra terenului în suprafață de 2.500 mp de la BM, că aceasta din urmă dobândise imobilul prin certificatul de moștenitor din 26.05.1977, iar defunctul său tată îl obținuse prin actul de schimb transcris sub nr. 5/68 de Notariatul Județean Prahova.

A mai arătat că, în anul 2008, dorind să efectueze operațiunile de cadastru și intabulare, a constatat că terenul

se află în posesia pârâtei SC C SA.

A menționat că, ulterior, a promovat o acțiune în revendicare, constituindu-se dosarul nr.2378/105/2009 în care s-a efectuat o expertiză topografică de expert SF, prin care s-a constatat că terenul în litigiu se găsește în posesia societății pârâte, conform certificatului de atestare a cărui anulare o solicită.

Prin întâmpinare, pârâtul MECMA a invocat excepția de inadmisibilitate a acțiunii, motivat de faptul că reclamantul nu a îndeplinit procedura prealabilă conform art. 7 alin. 3 din legea contenciosului administrativ și art. 109 alin. 2 Cod procedură civilă, susținându-se că, în situația în care o atare procedură a fost îndeplinită, termenul de 6 luni curge de la momentul cumpărării drepturilor litigioase, respectiv 23.09.2010, dreptul de proprietate asupra terenului fiind intabulat.

S-a mai invocat de același pârât excepția tardivității acțiunii, susținându-se că aceasta a fost promovată cu depășirea termenului prevăzut de art. 11 alin. 1 și 2 din Legea nr. 554/2004, iar pe fond a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

Pârâta SC C SA a formulat întâmpinare, prin care a invocat excepția de inadmisibilitate a acțiunii, susținând că procedura administrativă prealabilă a fost efectuată de reclamant cu depășirea termenului prevăzut de art. 7 alin. 1 din Legea 554/2004, CIA luând cunoștință de certificatul de atestare a dreptului de proprietate la 23.08.2010, cu prilejul autentificării contractului de cumpărare drepturi litigioase.

Societatea a mai invocat și excepția tardivității acțiunii, arătând că nu a fost respectat termenul prevăzut de art. 11 alin. 1 și 2 din Legea nr. 554/2004, excepția autorității de lucru judecat raportat la sentința civilă 482/22.03.2007 pronunțată de Tribunalul Prahova, prin care IE, IG, IM și SC au obținut despăgubiri sub forma unor măsuri reparatorii prin

acordarea de acțiuni, conform titlului VII din Legea nr. 247/2005, precum și excepția prescripției achizitive, întrucât deține posesia și folosința acestui teren încă din 1979, deci de peste 30 de ani.

În ședința publică din 3.10.2011, instanța a pus în discuția părților excepția inadmisibilității și a tardivității acțiunii, invocate de cele două pârâte prin întâmpinări, excepții respinse, potrivit considerentelor din încheierea din 5.10.2011, excepția autorității de lucru judecat invocată de pârâta SC C SA fiind respinsă prin încheierea din 14.11.2011.

Totodată, prin încheierea din 14.11.2011 s-a dispus ca excepția prescripției achizitive să fie unită cu fondul.

Prin sentința nr. 306 din 24 septembrie 2012, Curtea de Apel Ploiești – Secția a II-a civilă, de contencios administrativ și fiscal a respins, ca neîntemeiată, acțiunea formulată de reclamantul CIA, în contradictoriu cu pârâții Ministerul Economiei, Comerțului și Mediului de Afaceri și SC C SA.

De asemenea, a respins, ca neîntemeiată, excepția prescripției achizitive invocată de pârâta SC C SA, în contradictoriu cu reclamantul CIA.

Pentru a pronunța această soluție, instanța de fond a apreciat ca fiind neîntemeiată susținerea reclamantului potrivit căreia terenul dobândit prin cumpărarea dreptului litigios are un alt amplasament, constatând că actul de schimb trecut în registrul de transcripțiuni nr. 5 din 21.02.1968 nu are nicio schiță de plan care să evidențieze dimensiunile laturilor și configurația acestora, singurele repere fiind str. xxxx și proprietatea lui PE, aceste vecinătăți fiind evocate și de martorul GE.

În teren a fost identificată proprietatea lui PE, în prezent PA, aceasta a fost reconstituită de expertul desemnat, conform planului 63/1979, procedându-se în acest mod la evidențierea pe schița de plan a terenului reclamantului, respectiv

suprafața de 2.500 mp, identificată prin punctele de contur precizate mai sus de expertul VM.

Instanța de fond a reținut că în favoarea societății pârâte s-a emis certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M03 nr.7425 din 17.04.2002, prin care s-a atestat că terenul în suprafață de 13.315 mp situat pe raza localității Ploiești este proprietatea exclusivă a pârâtei, teren ce a fost identificat pe schița de plan de expert VM, conturul 1.2.3.4.5,6,7,8,9,10,1, fiind situat pe str. xxxx cu vecinătățile precizate de același expert, pe teren existând construcții cu destinația de birouri, grup social, centrală, atelier, magazie, precum și parcare, certificatul fiind emis în baza documentației prevăzute de HG nr.834/1991.

Anterior, terenul a fost dat în administrarea societății pârâte, fostă Întreprinderea de Transport Jiței, prin Decretul nr.73/1979, prin care a fost scoasă din producția agricolă definitiv, fără expropriere, suprafața de 2.691 mp și expropriată suprafața de 9.259 mp, iar pentru suprafața de 2.691 mp a fost emisă Decizia nr.914 din 4.05.1979 de Consiliul Local Ploiești.

Întreaga suprafață de teren, ce a făcut obiectul Decretului nr.73/1979, măsoară 11.950 mp, perimetrul a,b,7,c,d,8,e,f,g,h,i,j,a, conform constatărilor expertului VM, iar cele două parcele de 2.691 mp evidențiate atât în Decretul nr.73/1979, cât și în Decizia nr.914/1979 se suprapun în parte, după cum a concluzionat același expert, astfel că prin Decizia nr.914/1979, terenul dat în administrarea pârâtei are o întindere de 1.071 mp.

Întreaga suprafață de teren pentru care s-a atestat dreptul de proprietate în favoarea SC C SA a făcut obiectul scoaterii definitive din circuitul agricol, conform Decretului 73/1979, iar suprafața de 9.259 mp a făcut și obiectul exproprierii, potrivit aceluiași act normativ, identificarea în teren a

imobilului și evidențierea pe schița de plan realizându-se în conformitate cu planul 63/1979, anexă la decret.

Prima instanță a constatat că procedura prevăzută de HG nr. 834/1991, prin care s-a atestat dreptul de proprietate în favoarea societății comerciale, a fost respectată întru totul de SC C SA. În același timp, instanța a reținut că din actele ce dovedesc succesiunea proprietarilor rezultă că terenul pretins proprietatea reclamantului, în privința identității căruia există incertitudine, nu se suprapune peste parcela de 803 mp, inclusă în suprafața de 11.950 mp, ce a făcut obiectul Decretului nr. 73/1979.

În privința excepției prescripției achizitive, instanța a reținut că societatea nu poate invoca în același timp două modalități de dobândire a dreptului de proprietate, câtă vreme i s-a atestat dreptul de proprietate conform art.20 alin.(2) din Legea nr. 15/1990.

Împotriva acestei sentințe a declarat recurs în termen legal reclamantul CIA. Recurentul-reclamant a invocat, în drept, dispozițiile art. 304 pct.9 Cod procedură civilă, solicitând modificarea sentinței în sensul anulării parțiale a certificatului de atestare a dreptului de proprietate, pentru terenul de 2.500 mp sau, cel puțin, pentru terenul în suprafață de 803 mp identificată de expertul desemnat în cauză; în subsidiar a cerut casarea sentinței și trimiterea cauzei spre rejudecare pentru refacerea raportului de expertiză.

Motivându-și calea de atac exercitată, recurentul a reiterat argumentele din acțiunea judiciară, susținând că:

- la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare drepturi litigioase nu a cunoscut că SC C SA beneficia de un certificat de atestare a dreptului de proprietate;
- nu s-a ținut seama de expertiza efectuată de expertul

SF din care rezultă că terenul său nu a fost niciodată expropriat, aflându-se în posesia pârâtei la momentul actual și că sunt edificate clădiri pe acesta;

- certificatul de atestare s-a emis abuziv, deși statul nu avea nici un drept de proprietate, doar în considerarea faptului că era un teren viran;
- raportul de expertiză efectuat în cauză conține constatări contradictorii care nu au fost în măsură să edifice instanța; în schimb nu s-a ținut seama de opinia expertului consilier BN care a concluzionat că terenul recurentului se regăsește în totalitate în suprafața ocupată de SC C SA.

Prin întâmpinarea înregistrată la 27 februarie 2014, intimata SC C SA a solicitat respingerea recursului părții adverse, reiterând principalele considerente ale sentinței.

În esență, intimata a subliniat că reclamantul nu a reușit să demonstreze că terenul în suprafață de 2.500 mp este încorporat în suprafața de 13.315 mp cu privire la care i s-a atestat dreptul de proprietate.

Examinând sentința atacată prin prisma criticilor recurentului, a apărărilor din întâmpinare, a concluziilor scrise formulate de recurentul-reclamant, cât și sub toate aspectele, în temeiul art. 304¹ Cod procedură civilă, Înalta Curte constată că nu există motive pentru modificarea ori casarea acesteia.

Recurentul-reclamant CIA a investit instanța de contencios administrativ cu o acțiune având ca obiect anularea parțială a unui act administrativ individual: certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M 03 nr. 7425 emis la data de 17 aprilie 2002 de Ministerul Industriei și Resurselor, afirmând că autoarea sa cu titlu particular (vânzătoarea dreptului litigios) BM a

fost proprietara terenului în suprafață de 2.500 mp situat în Ploiești, str. Rezervoarelor, F.N., încorporat în suprafața totală de 13.315 mp deținută de SC C SA.

Pe baza unui amplu probatoriu, ce a inclus: înscrisuri, interogatoriu, declarații de martori, expertiza topo, curtea de apel a ajuns la concluzia că actul administrativ atacat a fost emis cu respectarea procedurii prevăzute de HG 834/1991. Totodată a punctat că poziționarea terenului în litigiu, în contextul inexistenței unor repere suficiente, în interiorul suprafeței proprietatea SC C SA este incertă, așa încât reclamantul nu a probat existența unei vătămări în dreptul său de proprietate, conform art. 1, 8 și 18 din Legea nr. 554/2004.

Soluția primei instanțe este legală, fiind împărtășită și de instanța de control judiciar.

Reevaluând probele administrate pentru a răspunde la criticile formulate de recurenți, Înalta Curte reține următoarele:

Recurentul-reclamant a dobândit dreptul litigios ce face obiectul Dosarului nr. 2378/105/2009 aflat pe rolul Tribunalului Prahova-Secția civilă (a cărei judecată este suspendată la acest moment în temeiul dispozițiilor art. 244 pct.1 Cod procedură civilă) prin contractul autentificat la nr.2016/23 august 2010.

Potrivit contractului, dreptul litigios cumpărat de la BM, reclamantă în acțiunea în revendicare imobiliară în contradictoriu cu pârâta SC C SA, este limitat la suprafața de „2.400 mp, teren situat în Ploiești, str. xxxx, județul Prahova”.

Ca urmare, invocarea unui pretins drept de proprietate asupra unei suprafețe mai mari (2.500 mp) nu are nici un suport.

Distinct de aceasta, chestiunea existenței dreptului de proprietate este discutabilă. În contextul în care potrivit certificatului de moștenitor nr. 1811/1976/26.05.1977 eliberat de Notariatul de Stat Județean Prahova, dobândirea terenului în discuție de către moștenitoarea minoră BM era condiționată de obținerea autorizației prevăzute de art. 46 din Legea nr. 59/1974 cu privire la fondul funciar, autorizație care nu există, apare explicabilă nemenționarea acesteia în *„Tabelul cuprinzând proprietarii ale căror terenuri (...) se expropriază și se trec în proprietatea statului”* anexă la Decretul Prezidențial nr. 73/1979 ca și pasivitatea extrem de îndelungată (până în anul 2008).

Fără a tranșa problema expusă întrucât aceasta excede limitelor investiției și specializării instanței, Înalta Curte se limitează să constate că recurentul-reclamant nu a demonstrat un drept vătămat, în sensul pe care art. 2 alin.(1) lit. n) din Legea nr. 554/2004 îl conferă acestei sintagme, deși sarcina probei în această privință îi incumbă.

Dacă la acest moment dreptul de proprietate este încă „litigios”, nu se poate nega că recurentul-reclamant a avut totuși un interes legitim de a acționa împotriva actului administrativ prin care s-a atestat dreptul de proprietate al recurente-pârâte SC C SA, *„în considerarea realizării unui drept subiectiv viitor și previzibil”*, după cum se indică în art. 2 alin.(1) lit.p) din Legea contenciosului administrativ.

În pofida eforturilor experților topografi, specialiști în geodezie-cadastru, care au prezentat concluzii în această cauză; VM (desemnat de instanță), BN (expert- parte reclamant) și PA (expert -parte pârâtă) încadrarea în plan a terenului în litigiu prezintă un grad ridicat de incertitudine din cauza identificării defectuoase a acestuia în actul de schimb, trecut în registrul de transcripțiuni sub nr. 5/21.02.1968 (fila 15, vol. I, dosar fond), nefiind indicate dimensiunile laturilor pe vecinătăți, configurația, etc.

La data de 17 aprilie 2002 s-a emis de către Ministerul Industriei și Resurselor certificatul de atestare a dreptului de proprietate seria M 03 nr. 7425 prin care s-a atestat dreptul de proprietate exclusivă a societății asupra suprafeței de 13.315 mp, conform planurilor topografice cuprinse în anexele 4 și 5 din documentația de stabilire și evaluare a terenurilor, înregistrată sub nr. 1365 din 8 noiembrie 2001 la Oficiul de Cadastru, Geodezie și Cartografie al Județului Prahova.

Potrivit art. 20 alin.(2) din Legea nr. 15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale, bunurile din patrimoniul societății comerciale, fostă unitate economică de stat sunt proprietatea acesteia. Ulterior, în aplicarea acestui text legal s-a emis HG nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, care, la art. 1, a indicat condițiile de „determinare” a acestor terenuri, respectiv existența lor în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat la data înființării și utilitatea sau necesitatea lor în raport de obiectul de activitate al acestora.

În speță nu s-a contestat îndeplinirea acestor condiții: întreaga suprafață de teren vizată de certificatul de atestare a existat în patrimoniul societății comerciale la înființarea acesteia. Recurenta-pârâtă este succesoarea Întreprinderii de transport țiței prin conducte – Ploiești, care a avut terenul în administrare, parte ca efect al decretului de expropriere menționat, parte urmare Deciziei nr. 914/8 mai 1979 a Consiliului Popular al Județului Prahova. Terenul era împrejmuit pe toate laturile (cu gard de beton sau de metal) conform procesului verbal de delimitare din 17 mai 2000. De asemenea, toți experții topo au confirmat că pe teren sunt edificate construcții specifice activității beneficiarei certificatului.

Verificând documentația care a stat la baza emiterii actului

administrativ Înalta Curte nu decelează nici un motiv de nelegalitate, reținând, ca și judecătorul fondului, că nu există motive pentru a dispune anularea certificatului de atestare a dreptului de proprietate atacat.

Această soluție nu închide însă recurentului-reclamant posibilitatea de a-și valorifica pretinsul drept, ci doar confirmă că titlul pe care se fundamentează dreptul de proprietate al recurenteii-pârâte SC C SA a fost obținut în mod legal.

Revine instanței de drept comun să examineze validitatea titlului recurentului-reclamant și, eventual, să compare titlurile părților spre a-i da preferință celui mai caracterizat.