

CUPRINS

I. JURISPRUDENȚĂ

A. DREPT CIVIL ȘI DREPT PROCESUAL CIVIL

1. Revendicare imobiliară. Efectele rezoluțiunii contractului de întreținere. Constituirea dreptului de suprafață. Aplicarea în timp a dispozițiilor noului Cod civil (*comentariu de judecător Ștefania Fulga Anton*)..... 21
2. Hotărâre care să țină loc de act autentic. Analiza îndeplinirii condiției privind existența unui refuz nejustificat al părților de a încheia contractul promis direct în apel. Consecințe în plan procesual (*comentariu de judecător Dochîța Aprodănese*)..... 28
3. Răspunderea statului pentru erori judiciare. Achitare intervenită în rejudecare după admiterea unei cereri de revizuire întemeiată pe dispozițiile art. 465 C. pr. pen. (*comentariu de judecător Oana Ciută și judecător Catrinel Andrieș*)..... 35
4. Aplicarea în timp a legii civile în privința prescripției. Momentul începerii curgerii termenului de prescripție în acțiunile în anularea actelor juridice pentru dol, încheiate sub imperiul noului Cod civil (*comentariu de judecător Liliana Palihovici*) 47
5. Acțiune în simulație. Excepția lipsei de interes (*judecător Monica Cocor*) 58
6. Participarea procurorului în procesul civil. Scoaterea procurorului din proces la solicitarea părților. Nulitatea hotărârii (*comentariu de judecător Maricel Nechita*) 64
7. Acțiune în rectificare carte funciară. Conflict de competență. Competența judecătorească în a cărei rază teritorială se află imobilul (*comentariu de judecător Liliana Palihovici*)..... 67
8. Conflict negativ de competență ivit între judecătoria în circumscripția căreia se află domiciliul debitorului și judecătoria în circumscripția căreia se afla biroul executorului judecătoresc care face executarea, într-o cerere având ca obiect validare poprire. Cerere de executare civilă înregistrată la executorul judecătoresc anterior publicării Deciziei Curții Constituționale nr. 348/2014, privitoare la neconstituționalitatea dispozițiilor art. 650 alin. (1) C. pr. civ. Cerere de validare a popririi formulată ulterior publicării Deciziei Curții Constituționale 348/2014 și modificării corespunzătoare a art. 650 (devenit 651) C. pr. civ. Competența aparține judecătorească în circumscripția căreia se află domiciliul debitorului (*judecător Maria-Cristina Popa*) 71
9. Conflict negativ de competență ivit între judecătoria și tribunal, într-o cerere având ca obiect interzicerea achiziționării și comercializării de produse aparținând unui numit brand, daune materiale, obligarea să raporteze stocul actual de mărfuri aparținând brandului și a prețului de comercializare. Calificarea cererii de chemare în judecată ca fiind o acțiune între profesioniști neevaluabilă în bani, care intră în competența de soluționare a tribunalului în virtutea regulii plenitudinii de competență conferite acestei instanțe de art. 95 C. pr. civ. sau o acțiune având ca obiect obligații de a face și de a nu face neevaluabile în bani, care nu este dată prin lege în competența specială a altei instanțe, ceea ce atrage aplicabilitatea art. 94 lit. h) C. pr. civ. și, pe cale de consecință, competența judecătorească (*judecător Maria-Cristina Popa*) 75

10. Cheltuieli de judecată solicitate prin cerere separată, după soluționarea definitivă a litigiului care le-a ocazionat. Competența materială de soluționare a cererii (*comentariu de judecător Alina Gianina Prelipcean*) 79

B. DREPTUL AFACERILOR

11. Data de la care curg penalitățile de întârziere pentru despăgubirile materiale acordate de către asigurătorul de răspundere civilă auto obligatorie. Atitudinea culpabilă a societății de asigurare în gestionarea dosarului de daună (*comentariu de judecător Brîndușa-Daniela Șerban*) 84
12. Natura juridică a răspunderii directorului unei instituții publice aflată în subordinea consiliului local pentru prejudiciile cauzate prin îndeplinirea defectuoasă a atribuțiilor de ordonator terțiar de credite (*comentariu de judecător Maria Andrieș*) 87
13. Efectul relativ și forța obligatorie a convențiilor ulterioare, de interpretare a modalității de aplicare a clauzelor unui contract. Valabilitatea formei convenită de părți (*comentariu de judecător Oana Surdu*) 94
14. Acțiune în restituirea valorii bunului ce a făcut obiectul unui transfer patrimonial anulat. Invocarea de excepții vizând dreptul de proprietate asupra bunului. Puterea de lucru judecat a hotărârii judecătorești prin care s-a soluționat cererea având ca obiect anularea transferului patrimonial (*comentariu de judecător Ana Maria Turculeț*) 99
15. Acțiune în anularea actelor frauduloase încheiate de debitor în dauna creditorilor (*comentariu de judecător Monica Cocor*) 101
16. Executarea silită a creanțelor curente pe parcursul perioadei de reorganizare. Competența soluționării contestației împotriva actelor de executare silită (*comentariu de judecător Brîndușa-Daniela Șerban*) 107
17. Cerere de plată formulată de creditoare în temeiul art. 102 alin. (6) din Legea nr. 85/2014. Creanță bugetară care vizează activitatea debitoarei anterior momentului deschiderii procedurii insolvenței. Creanță anterioară deschiderii procedurii insolvenței. Delimitări (*comentariu de judecător dr. Claudia-Antoanela Susanu*) 111
18. Insolvență. Contestație împotriva hotărârii adunării creditorilor. Votarea planului de reorganizare. Presumpția votului pozitiv al categoriei creanțelor nedefavorizate. Efectele contractului de fiducie în procedura insolvenței. Limitele dreptului de vot în raport de creditorul fiduciar (*comentariu de judecător Dorina Nastasi*) 121
19. Contestație la tabel preliminar, formulată pentru debitor de administratorul special în temeiul art. 56 lit. b) din Legea nr. 85/2014. Decesul, după promovarea contestației împotriva tabelului preliminar de creanțe, al administratorului special, care este totodată și unicul acționar al debitoarei. Excepția lipsei dovezii calității de reprezentant. Aplicarea art. 56 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 85/2014 și a art. 82 C. pr. civ. (*judecător Maria-Cristina Popa*) 129
20. Cerere de înscriere a creanței formulată de un fidejutor neplătitor, pentru întreaga creanță din contractul de credit, admisă ca atare de lichidatorul judiciar. Contestație tabel preliminar formulată de bancă împotriva înscrierii în tabelul preliminar a fidejutorului neplătitor cu întreaga creanță, ca și

creanță chirografară. Compatibilitatea art. 2.312 C. civ. față de art. 109 alin. (2) din Legea nr. 85/2014 (<i> judecător Maria-Cristina Popa</i>)	134
21. Nulitatea absolută a tabelului preliminar de creanțe subsecvent (comentariu de judecător Gabriela Rață).....	140
22. Procedura insolvenței. Acțiune în răspundere civilă delictuală îndreptată împotriva administratorului judiciar în temeiul reglementării oferite de Codul civil, în circumstanțele în care acestuia din urmă îi încetase calitatea conferită de Legea nr. 85/2014, iar procedura insolvenței nu mai era în curs (comentariu de judecător Cătălin Temneanu).....	142

C. DREPT ADMINISTRATIV

23. Anulare act administrativ. Anularea autorizării și retragerea permisului de armă. Perioada de valabilitate a permisului de armă preschimbabil ca urmare a deteriorării. Momentul de la care se calculează perioada de valabilitate. Previzibilitatea modului de aplicare de către instituția publică a dispozițiilor legale (comentariu de judecător Mădălina Cioară).....	147
24. Răspunderea disciplinară a polițistului. Măsura „atenționării” prevăzută de art. 581 din Statutul polițistului (comentariu de judecător Irina Alexandra Ghergheșanu).....	151
25. Refuzul emiterii certificatului de urbanism în scopul supraetajării imobilului preexistent. Posibilitatea stabilirii exclusiv prin PUG a unui CUT peste 4. Așteptarea legitimă a beneficiarului în contextul unei conduite, anterioare, favorabile a autorității (comentariu de judecător Irina Alexandra Ghergheșanu).....	157
26. Decizie consiliu barou de excludere din profesia de avocat. Majoritatea cerută de lege și semnificația abținerii de la vot (comentariu de judecător Alina Gianina Prelipcean).....	168
27. Anulare pe cale judiciară a deciziei de excludere din partid. Efectele cu privire la ordinul prefectului prin care se constată încetarea de drept a mandatului consilierului local. Restabilirea situației anterioare (comentariu de judecător Marius Galan).....	174
28. Natura juridică a actului de excludere din partid. Competența instanței de contencios administrativ de a se pronunța și asupra legalității hotărârii de excludere din partid – formulată ca apărare de fond (comentariu de judecător Doina Popescu).....	181
29. Procedura de achiziție publică cu resurse puse în comun – condiții. Riscul transmiterii ofertei. Semnătură electronică extinsă – sancțiune lipsă calitate de reprezentant (comentariu de judecător Kalinca Topalea).....	185
30. Dobânda fiscală datorată contribuabilului pentru sume achitate în plus cu titlu de impozit. Data de la care trebuie calculată. Stingerea obligațiilor fiscale prin compensare (comentariu de judecător Mădălina Cioară).....	192
31. Primă de relocare acordată de AJOFM. Suspendarea dreptului la primă de relocare pe perioada concediului pentru creșterea copilului. Nelegalitate. Cumulul primei de relocare cu indemnizația pentru creșterea copilului (comentariu de judecător Mădălina Cioară)	201
32. TVA. Art. 11 alin. (12) Cod fiscal (Legea nr. 571/2003). Achiziționarea unor bunuri de la o persoană impozabilă declarată inactivă. Condiții de deducere a	

- TVA aferentă bunurilor achiziționate. Refuz de deducere. Lipsa de incidență a cauzei CJUE C-101/16 SC Paper Consult (*comentariu de judecător Remus Sas*)..... 207
33. Respectarea principiului efectului direct al directivelor europene prin raportare la dreptul național (*comentariu de judecător Gabriel Florariu*) 213
34. Cerere de revizuire formulată în temeiul art. 21 alin. (2) din Legea nr. 554/2004 – încălcarea principiului priorității dreptului comunitar, reglementat de art. 148 alin. (2), coroborat cu art. 20 alin. (2) din Constituția României. Condiții pentru incidența unui atare caz de revizuire (*comentariu de judecător Alina Neculai*) 219

D. DREPTUL MUNCII ȘI SECURITĂȚII SOCIALE

35. Drepturi salariale familia ocupațională „Administrație”. Sporul pentru condiții periculoase sau vătămătoare prevăzut de art. 1 din Anexa VIII Cap. I lit. b) din Legea nr. 153/2017. Aplicarea etapizată a legii cadru privind salarizarea personalului plătit din fonduri publice (*comentariu de judecător dr. Cristina Radu*)..... 227
36. Plata sporului pentru orele lucrate în zilele de sâmbătă, duminică și sărbători legale: posibilitatea cumulului acestor sporuri cu sporul prevăzut de legislația muncii ori de convențiile colective la nivel de unitate pentru munca suplimentară (*comentariu de judecător Laura Elisabeta Vasile*)..... 236
37. Decizie de sancționare disciplinară; caracterul restrictiv al dispozițiilor înscrise în art. 251 și art. 252 alin. (2) lit. b) C. mun. – efecte juridice; criterii de apreciere a legalității constituirii comisiei de cercetare disciplinară; analiza elementelor constitutive ale abaterii disciplinare prin raportare exclusiv la prevederile actului emis de angajator, subsumate dispozițiilor art. 247 C. mun. (*comentariu de judecător Elena-Crizantema Panainte*) 242
38. Dovada că s-au încălcat normele legale sau contractuale și vinovăția salariatului, ca și elemente ale abaterii disciplinare. Rezultatul dăunător și legătura de cauzalitate prezumate (*comentariu de judecător Gheorghina Coșman*) 250
39. Interdicția temporară la concediere pe durata incapacității temporare de muncă, stabilită prin certificat medical conform legii; data la care se raportează interdicția legală – data emiterii deciziei de sancționare disciplinară sau data comunicării deciziei; modalitatea de exteriorizare a mențiunii obligatorii din decizia de sancționare prevăzută de art. 252 alin. (2) C. mun. Criterii de apreciere a sancțiunii disciplinare (*judecător Elena-Crizantema Panainte*)..... 258

E. DREPT PENAL ȘI DREPT PROCESUAL PENAL

40. Fals privind identitatea. Dezincriminarea unei fapte din antecedenta penală. Natura pluralității de infracțiuni (*comentariu de judecător Alexandra Cristina Cojocaru-Roșu*)..... 270
41. Infracțiunea de conducere a unui vehicul sub influența alcoolului sau a altor substanțe. Condiția tipicității (*comentariu de judecător dr. Anda Crișu-Ciocîntă*) 280

42. Conducerea unui vehicul sub influența alcoolului. Imposibilitatea efectuării expertizei medico-legale privind calculul retroactiv al alcoolemiei. Inaplicabilitatea în cauză a principiului „ <i>in dubio pro reo</i> ” (comentariu de judecător Maria-Gabriela Stănculeanu)	291
43. Accident de circulație ce a avut ca urmare moartea victimei, comis cu intenție. Încadrare juridică a faptelor. Existența și limitele răspunderii civile a BAAR, în condițiile în care vehiculul implicat în accident nu era asigurat de răspundere civilă auto obligatorie (comentariu de judecător Tatiana Luisa Andronic)	301
44. Respingere cerere de extrădare. Lipsa dublei încriminări. Coexistența a două instrumente juridice în materia extrădării, unul cu vocație universală, respectiv Convenția Europeană de Extrădare de la Paris din 1957 și unul interstatal, Tratatul bilateral dintre România și Republica Moldova privind asistența juridică în materie civilă și penală (comentariu de judecător Diana-Mihaela Cheptene-Micu)	312
45. Răspunderea civilă a asigurătorului în procesul penal. Aplicabilitatea Normei Autorității de Supraveghere Financiară nr. 23/2014. Consecințe (comentariu de judecător Adrian Aparaschivei)	327
46. Participația penală sub forma complicității. Lipsa rezoluției infracționale a complicei de a săvârși infracțiunea de tâlhărie. Încadrare juridică. Aplicarea pedepselor complementare și accesorii în raport de circumstanțele cauzei (comentariu de judecător Titiana Ilieș)	335
47. Data săvârșirii infracțiunii continuate. Comiterea unei noi infracțiuni de către inculpat după acordarea liberării condiționate, nedescoperită în termenul de supraveghere. Recidivă postcondamnatorie. Tratament sancționator (comentariu de judecător Maria-Gabriela Stănculeanu)	344
48. Recalcularea pedepsei pentru infracțiunea continuată în cursul judecății (comentariu de judecător Laurențiu-Marius Hetriuc)	358
49. Eroarea asupra normei extrapenale (judecător Adrian Chiriac)	362
50. Modificarea conținutului obligației de a presta muncă neremunerată în folosul comunității. Posibilitatea stabilirii unui program flexibil de consilierul de probațiune (judecător Adrian Chiriac)	367
51. Refuz de recunoaștere a hotărârii penale străine de condamnare și de transferare a persoanei condamnate. Neîndeplinirea condiției obligatorii prevăzută de art. 3 lit. c) din Convenția europeană asupra transferării persoanelor condamnate, adoptată la Strasbourg la data de 21.03.1983 (comentariu de judecător Diana-Mihaela Cheptene-Micu)	370
52. Persoană condamnată în lipsă. Motiv opțional de refuz al executării mandatului european de arestare emis în scopul executării unei pedepse (judecător Alexandra-Cristina Cojocaru-Roșu)	377
53. Standardul de probațiune care justifică o soluție de condamnare. Prezumția de nevinovăție. Evaluarea probelor (comentariu de judecător Andreea-Nicoleta Trifan)	381
54. Constatarea, de către instanță, a nelegalității uneia sau mai multor probe aflate la dosarul de urmărire penală. Respingerea, pe acest temei, a acordului de recunoaștere a vinovăției. Apel declarat de o persoană interesată. Inadmisibilitate (comentariu de judecător Viorica Calancea)	391
55. Cerere pentru redeschiderea procesului penal. Invocarea nerespectării dispozițiilor art. 105 C. pr. pen. Audierea inculpatului în prezența unei	

	persoane cunoscătoare a limbii străine fără calitate oficială de interpret/traducător autorizat. Consecințe (<i> judecător Gina Ionela Crăciun</i>).....	406
56.	Întreruperea executării pedepsei pe motive medicale (<i> comentariu de judecător Alexandra-Cristina Cojocaru-Roșu</i>)	414
57.	Limitele extinderii efectelor apelului. Consecințe cu privire la modalitatea de individualizare a executării pedepsei prin complinirea condiției privind acordul de a presta o muncă neremunerată în folosul comunității în fața instanței de apel (<i> comentariu de judecător Mihaela Bivol</i>).....	419
58.	Cazul de contestație la executare prevăzut la art. 598 alin. (1) lit. c) teza a II-a C. pr. pen. Caracterul definitiv al împiedicării la executare, condiție necesară pentru admisibilitatea cererii de contestație (<i> comentariu de judecător dr. Anda Crișu-Ciocîntă</i>).....	426

II. DEZBATERI RRDJ

1.	Aplicabilitatea Regulamentului general privind protecția datelor la nivelul instanțelor judecătorești (<i> judecător Cristinel Grosu</i>).....	432
2.	Impactul dispozițiilor privind Domeniul justiție din Decretul nr. 195/2020 pentru instituirea stării de urgență, respectiv Decretul nr. 240/2020 pentru prelungirea stării de urgență asupra cursului termenelor de decădere procesuale în materie civilă. Considerente privind cursul termenului de perimare (<i> judecător dr. Cristina Radu</i>)	438
3.	Limitele incompatibilității absolute după casarea cu trimitere spre rejudecare prin prisma modificărilor operate prin Legea nr. 310/2018 (<i> judecător Anca Cazacu</i>)	446
4.	Substituirea motivării hotărârii de către instanța de control judiciar. Limitele demersului. Consecințele practice ale principiului <i>non reformatio in pejus</i> (<i> judecător Oana Surdu</i>)	450
5.	Concediul anual plătit de odihnă în ipoteza cumulului contractelor individuale de muncă ale salariatului din sectorul bugetar (<i> judecător Crizantema Elena Panainte</i>)	456
6.	Noțiunea de profesionist și implicațiile practice cu privire la competența materială procesuală a secțiilor/completelor specializate (<i> judecător Maria Andrieș</i>)	467
7.	Declarația de creanță. Creditor îndreptățit să participe la procedură. Delimitări teoretice și aspecte practice (<i> judecător dr. Claudia-Antoanela Susanu</i>)	472
8.	Aspecte privind deductibilitatea fiscală a cheltuielilor efectuate de un avocat în cadrul activității independente desfășurate (<i> judecător Alina Gianina Prelipcean</i>)	488
9.	Scurte considerații asupra abuzului de drept procesual în materie penală (<i> judecător Iulia Gabriela Lulciuc</i>)	494
10.	Particularități ale procedurii extrădării pasive în cazul solicitanților de azil (<i> judecător Diana-Mihaela Cheptene-Micu</i>).....	502

I. JURISPRUDENȚĂ

A. DREPT CIVIL ȘI DREPT PROCESUAL CIVIL

1. Revendicare imobiliară. Efectele rezoluțiunii contractului de întreținere. Constituirea dreptului de superficiei. Aplicarea în timp a dispozițiilor noului Cod civil

Real estate recovery. Effects of the termination of the maintenance contract. Creation of the superficies right. The application in time of the provisions of the New Civil Code

Abstract

Further to the termination of the maintenance contract, it is dissolved retroactively meaning that said contract is deemed to have never been concluded. The contract will cease to exist and its clauses will be deprived of any effects from dissolution. Consequently, the maintenance operator, who had acquired the right of ownership over the land through the canceled maintenance contract, is deemed to have never been the owner of the land on which it built the new constructions, but it is a good-faith builder but on the land owned by another person. The land owner becomes also the owner of the new constructions pursuant to Art. 494 of the Civil Code 1864, because the new constructions were erected by good faith maintenance operators. At the same time, the law set forth the compensation received by the good-faith contractor who does not keep possession of the constructions erected and the land owner has the obligation to pay either the price of materials and the work to erect the constructions or the countervalue of the rise of the fund value.

The superficies right was not regulated by the previous Civil Code and was admitted in the caselaw as an objection to the rule set by Art. 492 of the Civil Code This is a dismemberment of the ownership right consisting in the ownership right of a person over the constructions, plantations or other works located on a plot of land owned by another person, over which the superficies titleholder has a right of use. The superficies right could be acquired by way of the parties' convention, legacy, usucapio or by law. A court decision may not serve for creating a superficies right but only to state based on evidence if it was created before through the modalities described. The right of superficies is regulated by the current Civil Code by Art. 693-702, but pursuant to Art. 68 of Law 71/2011 only the superficies rights created after its coming into effect are governed by the provisions of the Civil Code of 2009.

Rezumat

Ca efect al rezoluțiunii contractului de întreținere acesta este desființat retroactiv, ceea ce înseamnă că acel contract se consideră că nu a fost niciodată încheiat. Contractul va înceta să mai existe, clauzele acestuia urmând a fi lipsite, din momentul desființării, de

orice fel de efecte. Pe cale de consecință, se consideră că întreținătorul, care dobândise dreptul de proprietate asupra terenului prin contractul de întreținere desființat, nu a fost niciodată proprietar al terenului pe care a edificat construcțiile noi, ci este un constructor de bună credință, dar pe terenul proprietatea altei persoane. Proprietarul terenului devine și proprietarul construcțiilor noi în temeiul art. 494 C. civ. 1864, întrucât construcțiile noi au fost ridicate de întreținători cu bună credință. Totodată, legiuitorul a prevăzut și compensația pe care o primește constructorul de bună-credință care nu păstrează posesia construcțiilor edificate, proprietarul terenului având obligația de a plăti fie prețul materialelor și al muncii pentru ridicarea construcțiilor, fie contravaloarea creșterii valorii fondului.

Dreptul de superficie nu era reglementat de vechiul Cod civil, el fiind recunoscut în jurisprudență ca o excepție de la regula instituită de art. 492 C. civ. Acesta este un dezmembrământ al dreptului de proprietate ce constă în dreptul de proprietate pe care o persoană îl are asupra construcțiilor, plantațiilor sau altor lucrări care se află pe o suprafață de teren proprietatea unei alte persoane, asupra căreia superficialul are un drept de folosință. Dreptul de superficie se putea dobândi prin convenția părților, prin legat, uzucapiune sau prin lege. Prin hotărâre judecătorească nu se poate constitui un drept de superficie, ci doar se poate stabili pe bază de probe dacă acesta a fost constituit anterior prin modalitățile expuse. Dreptul de superficie este reglementat de actualul Cod civil de art. 693-702, însă, potrivit art. 68 din Legea nr. 71/2011 sunt supuse prevederilor Codul civil din 2009 numai drepturile de superficie constituite după intrarea lui în vigoare.

- Codul civil din 2009: art. 6 alin. (2), art. 563 alin. (1)
- Codul civil din 1864: art. 492, art. 1019, art. 1.020, art. 1.021
- Legea nr. 71/2011: art. 68

(Curtea de Apel Suceava, Secția I civilă, decizia civilă nr. 327 din 1 octombrie 2019, trimisă, în rezumat și cu comentariu, de **judecător Ștefania Fulga Anton**)

Prin cererea înregistrată pe rolul Judecătoriei Săveni reclamanții au solicitat obligarea pârâților să predea în deplină proprietate și liniștită posesie imobilele construcții și terenul aferent, în suprafață de 1054 m.p. curte și grădină, obligarea pârâților la plata sumei de 4.200 lei reprezentând lipsa de folosință pe ultimii trei ani atât cu privire la construcții, cât și cu privire la teren, reprezentând 200 lei lunar până la predarea bunurilor și cheltuieli de judecată.

Pe cale de cerere reconvențională, pârâții au solicitat în temeiul art. 492 C. civ. 1864, constituirea unui drept de superficie pentru suprafața de teren de 1054 m.p. pe care se află construcțiile proprietatea lor, constând în imobil casă de locuit, compus din 4 încăperi, grajd și garaj, pe durata existenței construcțiilor.

Prin sentința civilă nr. 448 din 04.07.2018, pronunțată de Judecătoria Săveni, a fost respinsă ca nefondată acțiunea civilă pentru revendicare imobiliară și daune, a fost admisă cererea reconvențională formulată de pârâți, constituindu-se în favoarea acestora un drept de superficie cu privire la suprafața de 1054 m.p. teren pe toată durata existenței construcțiilor proprietatea acestora.

Prin decizia civilă nr. 135 din 25 februarie 2019, Tribunalul Botoșani a admis apelul formulat de apelanții reclamanți împotriva sentinței civile nr. 448 din 04.07.2018 a Judecătoriei Săveni, pe care a modificat-o în tot în sensul admiterii cererii principale și respingerii, ca nefondată, a cererii reconvenționale, dispunând pe cale de consecință

obligarea părților să lase reclamanților în deplină proprietate și liniștită posesie terenul în suprafață de 1054 m.p. precum și imobilele construcții amplasate pe teren și obligarea părților la plata sumei de 4200 lei către reclamanți, reprezentând contravaloare lipsă folosință.

Împotriva acestei decizii au declarat recurs părții criticând hotărârea instanței de apel pentru motive de nelegalitate.

Analizând recursul în raport de motivul de casare invocat, conform art. 499 C. pr. civ., Curtea a reținut că acesta este nefondat, pentru următoarele considerente:

Cererea de recurs este formulată împotriva deciziei date în apel, în consecință motivele de casare trebuie să se încadreze în cele strict reglementate de art. 488 pct. 1-8 C. pr. civ., care sunt doar motive de nelegalitate. Conform art. 483 alin. (3) și (4) C. pr. civ., recursul urmărește să supună instanței de recurs examinarea, în condițiile legii, a conformității hotărârii atacate cu regulile de drept aplicabile. Cu alte cuvinte, instanța de recurs poate doar să verifice dacă dispozițiile legale au fost aplicate corect la situația de fapt care a fost stabilită de instanțele de fond (prin sentința primei instanțe și decizia instanței de apel), fără a se putea stabili o altă situație de fapt.

Recurenții au invocat motivul de casare reglementat de art. 488 alin. (1) pct. 8 C. pr. civ. potrivit căruia se poate cere casarea unei hotărâri când a fost dată cu încălcarea sau aplicarea greșită a normelor de drept material.

Recurenții invocă aplicarea greșită de către instanța de apel a prevederilor art. 492 (art. 693 C. civ.), art. 494 C. civ. 1864, art. 1.020-1.021 C. civ. 1864, art. 555, art. 563, art. 566 C. civ. raportate la art. 535 C. civ., art. 1 din Protocolul adițional la CEDO.

Astfel cum s-a arătat, în recurs se poate analiza doar legalitatea deciziei din apel, faptele, astfel cum au fost determinate de instanțele de fond, fiind câștigate cauzei, în recurs neputând să se reanalizeze probatoriul administrat și să se stabilească o altă situație de fapt, ci doar se verifică dacă normele de drept au fost corect aplicate la aceste fapte.

În speță, prima instanță a reținut, ca situație de fapt, că între părți s-a încheiat contractul de întreținere autentificat, prin care reclamanții părți au înstrăinat către fiul lor, pârât reclamant în cauză, terenul revendicat, de 1054 m.p., casa și grajdul edificate pe acest teren. Ulterior încheierii contractului, pârâtul ar fi edificat construcții noi pe terenul revendicat, rămânând foarte puțin din vechea casă, au fost dărâmate și refăcute din temelii anexe precum beci, garaj, fântână, împrejmuire. Deși s-a contestat prin cererea de apel, această situație de fapt nu a fost modificată prin decizia din apel, prin care s-a reținut că la momentul construirii imobilelor în privința cărora s-a solicitat să se constate un drept de suprafață, anii 2006-2010, părții-reclamanți erau proprietarii terenului în baza contractul de întreținere și prin urmare au ridicat construcția cu bună credință, în calitate de proprietari ai terenului. Totodată, s-a reținut că prin sentința civilă nr. 468/08.06.2010 a Judecătoriei Săveni, definitivă prin nerecurare, contractul a fost rezolvit, părții fiind de bună credință până la promovarea acțiunii de rezoluțiune a contractului.

În ceea ce privește acțiunea în revendicare, recurenții susțin că s-au aplicat greșit dispozițiile care o reglementează întrucât construcțiile pe care le revendică reclamanții nu mai există, ei edificând construcții noi pe teren după încheierea contractului de întreținere, asupra căreia justifică un drept de proprietate.

Astfel, se reține că potrivit dispozițiilor art. 563 alin. (1) C. civ. nou proprietarul unui bun are dreptul de a-l revendica de la posesor sau de la o altă persoană care îl deține fără drept. El are, de asemenea, dreptul la despăgubiri, dacă este cazul. Recurenții susțin că

instanța de apel ar fi aplicat greșit acest text de lege pentru că, pentru a se putea revendica un bun acesta trebuie să existe făcând trimitere la prevederile art. 535 C. civ. nou potrivit cărora sunt bunuri lucrurile, corporale sau necorporale, care constituie obiectul unui drept patrimonial.

Curtea nu poate reține aplicarea greșită de către instanța de apel a acestor texte legale, întrucât, în speță, instanțele de fond au stabilit că pe terenul revendicat s-au ridicat de către pârâtul reclamant construcții noi în perioada în care acesta era și proprietar al terenului în temeiul contractului de întreținere, bunuri care există în materialitatea lor, fiind identificate prin rapoartele de expertiză efectuate în cauză. În privința acestora pârâtii reclamantii au pretins că au un drept de proprietate și că ar fi dobândit un drept de suprafață asupra terenului pe care au fost ridicate.

Într-o acțiune în revendicare trebuie stabilit în primul rând dacă reclamantul care pretinde posesia imobilului are calitatea de proprietar. Instanța de apel a reținut că reclamantii pârâți sunt proprietari ai terenului revendicat, acesta revenind în proprietatea lor ca urmare a rezoluțiunii contractului de întreținere. Referitor la construcțiile noi, instanța de apel a reținut că aceștia au devenit proprietari prin accesiunea imobiliară, în raport de prevederile art. 492 C. civ. 1864 potrivit cărora orice construcție, plantație sau lucru făcut în pământ sau asupra pământului, sunt prezumate a fi făcute de către proprietarul acelui pământ cu cheltuiala sa și că sunt ale lui, până ce se dovedește din contra.

În ceea ce privește accesiunea imobiliară, față de perioada edificării construcțiilor noi reținută de instanța de apel, în speță nu sunt aplicabile dispozițiile noului Cod civil, care a intrat în vigoare la 1.10.2011, conform art. 220 alin. (1) din Legea nr. 71/2011, invocate de recurenți, ci dispozițiile vechiului Cod civil, conform art. 6 alin. (2) C. civ. Pârâtul recurent apreciază că el ar fi devenit proprietar prin construire, având autorizație de construire și fiind proprietar al terenului în perioada edificării acestora. Acesta ignoră însă efectele rezoluțiunii contractului de întreținere dispusă prin sentința civilă nr. 468/08.06.2010 a Judecătorei Săveni. În raport de data la care contractul de întreținere a fost încheiat și ulterior rezolvit, sunt aplicabile dispozițiile vechiului Cod civil, în temeiul art. 6 alin. (2) C. civ., și anume:

„Art. 1.019 – Condiția rezolutorie este aceea care supune desființarea obligației la un eveniment viitor și necert.

Ea nu suspendă executarea obligației, ci numai obligă pe creditor a restitui aceea ce a primit, în caz de neîndeplinire a evenimentului prevăzut în condiție.

Art. 1.020 – Condiția rezolutorie este subînțeleasă totdeauna în contractele sinalagmatice, în caz când una din părți nu îndeplinește angajamentul său

Art. 1.021 – Într-acest caz, contractul nu este desființat de drept. Partea în privința căreia angajamentul nu s-a executat are alegerea sau să silească pe cealaltă a executa convenția, când este posibil, sau să-i ceară desființarea, cu daune-interese. Desființarea trebuie să se ceară înaintea justiției, care, după circumstanțe, poate acorda un termen părții acționate”.

Primul efect al rezoluțiunii este *desființarea* retroactivă a contractului, ceea ce înseamnă că acel contract se consideră că nu a fost niciodată încheiat. Contractul va înceta să mai existe, clauzele acestuia urmând a fi lipsite, din momentul desființării, de orice fel de efecte. Pe cale de consecință, se consideră că pârâtul reclamant nu a fost niciodată proprietar al terenului pe care a edificat construcțiile noi, ci este un constructor de bună credință dar pe terenul proprietatea altei persoane.

Proprietarul terenului devine și proprietarul construcțiilor noi, devenind aplicabile prevederile art. 494 C. civ. 1864, aplicate corect de către instanța de apel. Astfel, acesta prevede că dacă plantațiile, construcțiile și lucrările au fost făcute de către o a treia persoană cu materialele ei, proprietarul pământului are dreptul de a le ține pentru dânsul, sau de a îndatora pe acea persoană să le ridice însă, dacă plantațiile, clădirile și operele au fost făcute de către o a treia persoană de bună-credință, proprietarul pământului nu va putea cere ridicarea sus-ziselor plantații, clădiri și lucrări, dar va avea dreptul sau de a înapoia valoarea materialelor și prețul muncii, sau de a plăti o sumă de bani egală cu aceea a creșterii valorii fondului. Prin urmare, cum construcțiile noi au fost ridicate de pârât cu bună credință pe terenul proprietatea reclamanților pârâți, aceștia au devenit proprietari ai noilor construcții în temeiul accesiunii imobiliare. Trebuie avut în vedere faptul că legiuitorul a prevăzut și compensația pe care o primește constructorul de bună-credință care nu păstrează posesia construcțiilor edificate, proprietarul terenului având obligația de a plăti fie prețul materialelor și al muncii pentru ridicarea construcțiilor, fie contravaloarea creșterii valorii fondului.

În raport de cele reținute, Curtea reține că sunt neîntemeiate și criticile recurenților privind aplicarea eronată de către instanța de apel a dispozițiilor care reglementează efectele rezoluțiunii contractului.

Referitor la proba titlului de proprietate pentru reclamant, calitatea terenului de bun propriu al reclamantei, criticile sunt de netemeinicie, tinzându-se la stabilirea unei alte situații de fapt decât cea reținută de instanțele de fond.

În ceea ce privește constituirea unui drept de suprafață, recurenții susțin că sunt aplicabile prevederile noului Cod civil. Dreptul de suprafață nu era reglementat de vechiul Cod civil, el fiind recunoscut în jurisprudență ca o excepție de la regula instituită de art. 492 C. civ. citat mai sus. Acesta este un dezmembrământ al dreptului de proprietate ce constă în dreptul de proprietate pe care o persoană îl are asupra construcțiilor, plantațiilor sau altor lucrări care se află pe o suprafață de teren proprietatea unei alte persoane, asupra căreia suprafațarul are un drept de folosință. Dreptul de suprafață se putea dobândi prin convenția părților, prin legat, uzucapiune sau prin lege, astfel cum corect a motivat și instanța de apel. Recurentul susține că a dobândit dreptul de proprietate asupra construcțiilor în anii 2009/2010 prin construire. În raport de aceste date, nu se poate susține că dreptul de suprafață a fost dobândit ulterior, după data de 1.10.2011 când a intrat în vigoare noul Cod civil, atât timp cât nu se invocă o convenție încheiată după această dată prin care să fie constituit. Potrivit art. 68 din Legea nr. 71/2011 sunt supuse prevederilor Codului civil din 2009 numai dreptul de suprafață constituit după intrarea lui în vigoare

Art. 6 alin. (5) C. civ. invocate de recurenți prevede că dispozițiile legii noi se aplică tuturor actelor și faptelor încheiate sau, după caz, produse ori săvârșite după intrarea sa în vigoare, precum și situațiilor juridice născute după intrarea sa în vigoare. Raportat la situația de fapt stabilită în cauză, nu se poate reține că dreptul de suprafață pretins ar fi fost constituit printr-un act încheiat după intrarea în vigoare a noului Cod civil, printr-un fapt produs ori săvârșit după data de 1.10.2011, sau dintr-o situație juridică născută după această dată. Astfel cum s-a reținut, încheierea contractului de întreținere, desființarea acestuia cu efect retroactiv, ridicarea construcțiilor noi, se situează în perioada anterioară datei de 1.10.2011. Pe cale de consecință, în speță nu sunt aplicabile prevederile art. 693-702 C. civ. invocate de recurenți.

În cauză nu s-a stabilit că reclamanții au făcut dovada dobândirii dreptului de suprafață prin convenție, uzucapiune, lege, stabilirea situației de fapt fiind atributul instanțelor de fond. Prin hotărâre judecătorească nu se poate constitui un drept de suprafață, ci doar se poate stabili pe bază de probe dacă acesta a fost constituit anterior prin modalitățile expuse anterior, niciuna din acestea nefiind indicate de prima instanță care a admis cererea reconvențională, soluție schimbată în mod corect de către instanța de apel.

Recurenții nu au argumentat cum au fost încălcate prevederile art. 1 din Protocolul 1 la CEDO, argumentând doar că ingerința în dreptul de proprietate al reclamatei pârâte asupra terenului prin recunoașterea dreptului lor de suprafață ar fi prevăzută de lege și că este necesară într-o societate democratică, făcându-se trimitere însă în mod eronat la prevederile noului Cod civil.

Constatând că nu este incident în cauză motivul de nelegalitate prevăzut de dispozițiile art. 488 alin. (1) pct. 8 C. pr. civ., invocat de recurenți, văzând și dispozițiile art. 496 alin. (1) C. pr. civ., Curtea va respinge recursul ca nefondat.

Comentariu

Speța pune în discuție efectele rezoluțiunii unui contract de întreținere, încheiat înainte de intrarea în vigoare a noului Cod civil, în special asupra construcțiilor noi edificate de întreținători în perioada în care contractul de întreținere era în vigoare, conform autorizației de construire obținute când aceștia erau proprietari ai terenului. Într-o astfel de situație, ca efect al rezoluțiunii, contractul este *desființat* retroactiv, se consideră că nu a fost niciodată încheiat, astfel cum rezultă din prevederile art. 1.019 C. civ. 1864. Pe cale de consecință, se consideră că cel care a avut calitatea de întreținător nu a fost niciodată proprietar al terenului pe care a edificat construcțiile noi, ci este un constructor de bună credință dar pe terenul proprietatea altei persoane. Același efect principal al rezoluțiunii este reglementat și de noul Cod civil, potrivit art. 1.554 alin. (1) contractul desființat prin rezoluțiune se consideră că nu a fost niciodată încheiat iar, dacă prin lege nu se prevede altfel, fiecare parte este ținută, în acest caz, să restituie celeilalte părți prestațiile primite. Contractul de întreținere, care nu era prevăzut de vechiul Cod civil, fiind considerat un contract nenumit în jurisprudența și doctrina juridică, a fost reglementat de actualul Cod civil, în art. 2.254-2.263. Pentru cazul în care se dispune rezoluțiunea contractului pentru imposibilitatea de executare a contractului în condiții conforme bunelor moravuri, din cauza comportamentului celeilalte părți, sau pentru neexecutarea fără justificare a obligației de întreținere, se prevede o singură derogare de la prevederile art. 1.554 alin. (1), și anume, conform art. 2.263 alin. (5), debitorul în culpă nu poate obține restituirea prestațiilor de întreținere deja executate. Prin urmare bunurile dobândite prin contractul de întreținere trebuie restituite.

Proprietarul terenului devine și proprietarul construcțiilor noi, devenind aplicabile prevederile art. 494 C. civ. din 1864. Astfel, acesta prevede că dacă plantațiile, construcțiile și lucrările au fost făcute de către o a treia persoană cu materialele ei, proprietarul pământului are dreptul de a le ține pentru dânsul, sau de a îndatora pe acea persoană să le ridice însă, dacă plantațiile, clădirile și operele au fost făcute de către o a treia persoană de bună-credință, proprietarul pământului nu va putea cere ridicarea sus-ziselor plantații, clădiri și lucrări, dar va avea dreptul sau de a înapoia valoarea materialelor și prețul muncii, sau de a plăti o sumă de bani egală cu aceea a creșterii valorii fondului. Prin

urmare, cum construcțiile noi au fost ridicate de pârâți cu bună credință pe terenul proprietatea reclamanților, aceștia din urmă au devenit proprietari ai noilor construcții în temeiul accesiunii imobiliare. Conform dispozițiilor legale citate constructorul de bună-credință, care nu păstrează posesia construcțiilor edificate, va fi compensat, proprietarul terenului având obligația de a plăti fie prețul materialelor și a muncii pentru ridicarea construcțiilor, fie contravaloarea creșterii valorii fondului. Și noul Cod civil reglementează situația constructorului de bună credință pe terenul altei persoane, oferind însă și o soluție nouă, alternativă la cea prevăzută de art. 494 C. civ. 1864, și anume ca proprietarul terenului să ceară instanței obligarea autorului lucrării să cumpere imobilul la valoarea de circulație pe care ar fi avut-o dacă lucrarea nu s-ar fi efectuat (art. 581).

În ceea ce privește constituirea unui drept de superficie, recurenții au susținut că sunt aplicabile prevederile noului Cod civil. Dreptul de superficie nu era reglementat de vechiul Cod civil, el fiind recunoscut în jurisprudență ca o excepție de la regula instituită de art. 492 C. civ. citat mai sus. Acesta este un dezmembrământ al dreptului de proprietate ce constă în dreptul de proprietate pe care o persoană îl are asupra construcțiilor, plantațiilor sau altor lucrări care se află pe o suprafață de teren proprietatea unei alte persoane, asupra căreia superficialul are un drept de folosință. Dreptul de superficie se putea dobândi prin convenția părților, prin legat, uzucapiune sau prin lege. În speța pârâții recurenți au susținut că au dobândit dreptul de proprietate asupra construcțiilor în anii 2009/2010 prin construire. În raport de aceste date, nu se poate susține că dreptul de superficie a fost dobândit ulterior, după data de 1.10.2011, când a intrat în vigoare noul Cod civil, atât timp cât nu s-a invocat o convenție încheiată după această dată prin care să fie constituit. Potrivit art. 68 din Legea nr. 71/2011 sunt supuse prevederilor Codul civil din 2009 numai drepturile de superficie constituite după intrarea lui în vigoare.

În cauză nu s-a stabilit că reclamanții au făcut dovada dobândirii dreptului de superficie prin convenție, uzucapiune, lege, stabilirea situației de fapt fiind atributul instanțelor de fond. Prin hotărâre judecătorească nu se poate constitui un drept de superficie ci doar se poate stabili pe bază de probe dacă acesta a fost constituit anterior prin modalitățile expuse anterior, niciuna din acestea nefiind indicate de prima instanță care a admis cererea reconvențională, soluție schimbată în mod corect de către instanța de apel și menținută în recurs.

Recurenții au susținut că dreptul de superficie ar fi fost dobândit conform art. 693 alin. (3) C. civ. care prevede că superficia se poate înscrie și în temeiul unui act juridic prin care proprietarul întregului fond a transmis exclusiv construcția ori a transmis terenul și construcția, în mod separat, către două persoane, chiar dacă nu s-a stipulat expres constituirea superficiei. În decizie s-a argumentat de ce nu sunt aplicabile prevederile noului Cod civil, nefiind necesar să se analizeze incidența textului legal invocat. Trebuie însă subliniat faptul că, în ipoteza în care ar fi fost aplicabil, cele două modalități de constituire a dreptului de superficie, reglementate de art. 693 alin. (3), nu ar fi fost incidente, pentru că în speță s-a încheiat un singur contract prin care s-a transmis proprietatea asupra terenului și construcțiilor existente la acel moment, apoi s-au edificat construcții noi, autorul lucrării fiind în perioada construirii și proprietarul terenului, nefiind transmise la momentul încheierii contractului, separat, la două persoane diferite, dreptul de proprietate asupra terenului și dreptul de proprietate asupra construcțiilor.

2. Hotărâre care să țină loc de act autentic. Analiza îndeplinirii condiției privind existența unui refuz nejustificat al părților de a încheia contractul promis direct în apel. Consecințe în plan procesual

Decision in lieu of authentic writ. The analysis of the fulfilment of the condition of a groundless denial of the parties to conclude the promised contract directly in the appeal. Procedural consequences

Abstract

Vested with solving the appeal filed by the claimants, the court itself examined the fulfillment of this condition, holding that the case did not prove the existence of an unjustified refusal of the defendants to conclude the contract in authentic form, but on the contrary, the interrogations before the first court and the documents submitted in the appeal reveal that they agree with the claimants' action.

Consequently, the court of appeal, who held that one of the legal requirements to admit the claim was not met, maintained the challenged solution, of denial, and replaced the grounds of the first court without examining the other objections filed by claimants.

It cannot be held that, in this way, by the challenged decision, the court breached or misapplied the norms of material law applicable in this case, as provided by Art. 488 para. (1) point 8 of the Civil Code, invoked as a ground for appeal.

What interests in such case is the denial to conclude the legal act as negotium, not as instrumentum. In other words, claimant must prove that defendant refuses to sell, changed its mind, not that it was unable to appear before the notary.

The facts stated by decision no. 12/2015 of the High Court of Cassation and Justice, by reference to the need for the existence of the consent of all co-owners for rendering a court decision in lieu of a sale contract if the promissory seller promised to sell the entire property, although not being the sole owner, do not exclude the obligation of the court to examine the fulfilment of the aforementioned condition.

As the court of appeals also effectively held in the grounds of the challenged decision, the parties to a promise to sell may not choose between concluding the contract promised in authentic form at the notary or notifying the court of law because the law only provided the court with the possibility to substitute for the lack of consent of a party if proven that it refuses without grounds to fulfill the obligation to provide as undertaken.

Concerning the second objection filed by claimants on the proof of the unjustified refusal of defendants to conclude the contract promised by their predecessors, it refers to the lack of grounds not to the unlawfulness of the challenged decision and may not be classified in the limitative provisions of Art. 488 para. (1) item 1- 8 of the Civil Procedure Code.

The analysis of the denial and its unjustified nature concern the appreciation of the factual circumstances and the evidence adduced in the case, which may not be censured by the second appeal court.

Rezumat

Învestit cu soluționarea apelului declarat de reclamanți, tribunalul a analizat, el însuși, îndeplinirea acestei condiții, reținând că în cauză nu s-a dovedit existența unui refuz

nejustificat al părților de a încheia contractul în formă autentică, ci dimpotrivă, interogatoriile de la prima instanță și înscrisurile depuse în apel relevă faptul că aceștia sunt de acord cu acțiunea formulată de reclamant.

Așadar, instanța de apel, reținând că în cauză nu a fost îndeplinită una din condițiile legale pentru admiterea acțiunii, a menținut soluția criticată, de respingere a acesteia, substituind motivarea primei instanțe, fără a mai analiza celelalte critici formulate de reclamant.

Nu se poate aprecia că, procedând în acest mod, prin hotărârea atacată tribunalul ar fi încălcat sau aplicat greșit normele de drept material incidente în cauză, astfel cum prevăd dispozițiile art. 488 alin. (1) pct. 8 C. pr. civ., invocate ca și temei al recursului.

Ceea ce interesează într-o astfel de cauză este refuzul de a încheia actul juridic în sensul de negotium, iar nu de instrumentum. Altfel spus, reclamantul trebuie să dovedească faptul că părâtul refuză să mai vândă, că s-a răzgândit, iar nu faptul că s-a aflat în imposibilitatea de a se prezenta în fața notarului.

Cele statuate prin decizia nr. 12/2015 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, cu referire la necesitatea existenței acordului tuturor coproprietarilor pentru pronunțarea unei hotărâri judecătorești care să țină loc de contract de vânzare, în situația în care promitentul vânzător a promis vânzarea întregului bun, deși nu are calitatea de proprietar exclusiv, nu exclud obligația instanței de a analiza îndeplinirea condiției sus-menționate.

Cum, de altfel, a reținut și instanța de apel în considerentele deciziei atacate, părțile unei promisiuni de vânzare nu au posibilitatea de a opta între a încheia contractul promis în formă autentică la notar sau a se adresa instanței de judecată, legea reglementând posibilitatea instanței doar de a suplini lipsa consimțământului unei părți, în situația în care se dovedește că aceasta refuză nejustificat să își îndeplinească obligația de a face asumată.

În ce privește a doua critică formulată de reclamant, privind dovada refuzului nejustificat al părților de a încheia contractul promis de antecesorii lor, aceasta vizează netemeinicia, iar nu nelegalitatea hotărârii atacate, neputând fi încadrată în situațiile limitativ prevăzute de dispozițiile art. 488 alin. (1) pct. 1-8 C. pr. civ.

Analiza existenței refuzului, respectiv a caracterului nejustificat al acestuia, ține de modul de apreciere a împrejurărilor de fapt și a probelor administrate în cauză, ce nu poate fi cenzurat de instanța de recurs.

– Codul civil (de la 1864): art. 948, art. 969, art. 1073 și art. 1.077

– Codul de procedură civilă: art. 488 alin. (1)

– Înalta Curte de Casație și Justiție – Completul competent să judece recursul în interesul legii: Decizia nr. 12/2015

(Curtea de Apel Suceava, Secția I civilă, decizia nr. 82 din 20 februarie 2019, trimisă, în rezumat și cu comentariu, de **judecător Dochița Aprodănese**)

Prin cererea înregistrată pe rolul Judecătoriei Suceava la data de 24 noiembrie 2015 sub numărul de dosar..., reclamantii A. și B., în contradictoriu cu părții C., D., E., F., G., H., I., J., K., au solicitat instanței să pronunțe o hotărâre care să țină loc de contract de vânzare-cumpărare asupra imobilului compus din suprafața de 2.476 m.p. cu casă și anexe gospodărești id. cu p.c. 1152/ 10 de 214 m.p., p.c. 1152/11 de 931 m.p. și p.c. 1152/12 de 1.331 m.p. din CF 1520 a comunei X., în valoare de 8.518 lei. S-a solicitat și intabularea în CF a dreptului astfel dobândit.

În motivare s-a arătat că imobilul menționat a aparținut familiei M. și N., din comuna X. La data de 20 septembrie 1975 a decedat numitul M., emițându-se certificatul de

moștenitor nr. 975/ 22 octombrie 1975, moștenitori fiind N., a doua soție, și fiicele O. și P., din prima căsătorie cu R. Casa și șura erau construite pe terenul de la CAP cu R., iar grajdul cu numita N. De asemenea, la data de 29.07.1976, reclamanții au cumpărat de la cele două fiice, prin soții lor, casa și anexele gospodărești cu suprafața de 600 m.p. teren, cu prețul de 27.000 lei, încheind un act privat și intrând în posesia imobilului.

Ulterior, la data de 02 aprilie 1983 a decedat și numita N., moștenită de cei doi copii din altă căsătorie, S. și T.

La data de 30.06.1994, reclamanții au cumpărat de la numiții U. și V. suprafața de 1.500 m.p. livadă, situați în continuarea celor 600 m.p. cu casa și anexe, cu prețul de 600.000 lei, încheind tot un act sub semnătură privată, în prezența martorului... Astfel, terenul și construcțiile cumpărate au fost trecute în rol și se află în posesia acestora.

La data de 22.03.1995 a fost emis titlul de proprietate nr. 732 după M. și N., pentru suprafața totală de 2,86 ha teren, pe numele celor două fiice (O. și P.), ale fiului Z. și ale nepoților de fiu, Q. și W., titlu ce cuprinde și terenul vândut reclamanților la pozițiile 3 și 6.

La data de 13.06.2002, V., prin actul privat intitulat „act de donație”, a confirmat că a vândut reclamanților casa și 600 m.p., iar diferența de 300 m.p. din curte și de sub casă le-a cedat-o acestora. Așadar, suprafața totală dobândită prin cele trei convenții private este de 2.400 m.p. cu casă și anexe pentru care s-a plătit prețul cerut, imobil pe care-l folosesc reclamanții din 1976 și până în prezent.

Au mai precizat reclamanții că, deși le-au solicitat în nenumărate rânduri vânzătorilor să încheie actele la notariat, aceștia au refuzat motivând că nu au bani de cheltuit și timp de pierdut, refuzând, în același timp, și încetarea stării de indiviziune create prin titlul nr. 732/22.03.1995.

În drept, reclamanții și-au întemeiat cererea pe dispozițiile art. 1.073 și 1.077 C. civ. 1864, art. 17, 20 din Decretul-lege nr. 115/ 1938, art. 451 C. pr. civ.

Prin sentința civilă nr. 911 din 7 martie 2017, Judecătoria Suceava a respins, ca neîntemeiată, acțiunea.

Prin decizia nr. 547 din 8 mai 2018, Tribunalul Suceava, Secția I civilă a respins, ca nefondat, apelul declarat de către reclamanții A. și B. împotriva sentinței nr. 911 din data de 7 martie 2017 pronunțată de Judecătoria Suceava.

Împotriva deciziei nr. 547 din 8 mai 2018 a Tribunalului Suceava au declarat recurs reclamanții A. și B., solicitând casarea deciziei și, în principal, admiterea apelului, modificarea sentinței și admiterea acțiunii așa cum a fost formulată, iar în subsidiar, casarea deciziei și trimiterea cauzei aceluiași tribunal pentru rejudecare. Nu au solicitat cheltuieli de judecată.

În motivarea recursului, reclamanții au arătat că decizia este nelegală, instanța de apel analizând alt aspect decât cel avut în vedere de Judecătoria Suceava, fără a da răspuns motivelor de apel invocate. Astfel, Judecătoria Suceava a reținut că nu există acordul tuturor coproprietarilor pentru vânzarea unui bun din averea antecesorilor lor. Tribunalul Suceava nu a examinat acest aspect și a reținut nedovedirea refuzului nejustificat al părților de a se prezenta la încheierea actului la notar, fără a se referi și la Decizia nr. 12/2015 a Înaltei Curți de Casație și Justiție – Completul competent să judece recursul în interesul legii, invocată în apel, decizie prin care s-a stabilit că „în interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 1.073 și 1.077 C. civ. 1864, art. 5 alin. (2) din titlul X al Legii nr. 247/200 (...) art. 1.279 alin. (3) teza I și art. 1.669 alin. (1) C. civ., în situația în care promitentul-vânzător a promis vânzarea întregului imobil, deși nu are calitatea de proprietar exclusiv al acestuia, promisiunea de vânzare nu poate fi executată în natură sub