

Obligația pe care o are unitatea deținătoare, potrivit Legii nr.10/2000

Cuprins pe materii. Drept civil. Drept de proprietate. Acțiune privind obligarea primarului de a emite dispoziția prevăzută de art. 23 din Legea nr. 10/2001. Obligația pe care o are unitatea deținătoare, potrivit Legii nr.10/2001.

Index alfabetic. Drept civil.

decizie/ dispoziție

obligația unității deținătoare

Legea nr. 10/2001: art. 21, art. 23

În executarea dispozițiilor Legii nr. 10/2001, autoritățile locale acționează - la fel ca și în cazul altor unități deținătoare, așa cum sunt definite de art. 21 din Legea nr. 10/2001 -, ca persoane juridice cărora le incumbă obligația de restituire (respectiv, de a face acte de dispoziție cu privire la bunuri din patrimoniul lor), iar nu ca purtătoare ale autorității executive locale (neîntocmind acte administrative de autoritate, ci acte civile de dispoziție).

Împrejurarea că într-o primă etapă a procedurii (cea prealabilă învestirii instanței), aceste unități/entități deținătoare sunt cele care hotărăsc asupra măsurilor compensatorii, nu înseamnă că o pot face în mod discreționar și de o manieră care să înlăture controlul judiciar.

Aceasta, întrucât plenitudinea jurisdicțională și puterea de a aprecia asupra corectei aplicări a legii raportat la situația de fapt (în speță, la regimul juridic al imobilului) aparține instanței de judecată, iar nu unităților învestite cu soluționarea notificărilor în procedura prealabilă.

Î.C.C.J, Secția civilă și de proprietate intelectuală, decizia nr. 6468 din 10 iunie 2009.

Prin cererea înregistrată pe rolul Tribunalului Prahova G.R. a solicitat, în contradictoriu cu Municipiul Câmpina, prin primar să se dispună obligarea intimatului să-i restituie prin dispoziție motivată suprafața de 1980 mp, teren situat în Campina, județul Prahova (respectiv, restituirea în natură pentru partea de teren rămasă liberă și acordarea unui alt imobil la schimb sau echivalentul în bani pentru restul de teren ocupat de construcții), precum și obligarea intimatului la plata de daune compensatorii în valoare de 1 miliard lei pentru neîndeplinirea voluntară a

Scris de Administrator

Duminică, 23 Decembrie 2012 17:26 -

---

obligației prevăzute de art. 23 din Legea nr. 10/2001.

În motivarea cererii, contestatorul a arătat că, în calitate de succesor legal al fostelor proprietate ale imobilului D.O. și M.M. a formulat notificări în baza Legii nr. 10/2001 prin care a solicitat restituirea în natură și acordarea măsurilor reparatorii prin echivalent pentru imobilul sus menționat, anexând și actele doveditoare, însă intimatul nu a emis o dispoziție în acest sens, motiv pentru care a promovat acțiune.

Pe parcursul procesului, intimata a depus la dosar dispozițiile nr.292/2005 și 291/2005, prin care a respins notificările formulate de petent, cu motivarea că acesta nu a făcut dovada calității de persoană îndreptățită.

Față de această împrejurare, contestatorul a formulat cerere modificatoare, prin care a solicitat anularea dispozițiilor emise de primar, obligarea la restituirea în natură a terenului liber de construcții și acordarea unui imobil la schimb sau despăgubiri bănești pentru terenul ocupat de construcții; obligarea la plata de daune compensatorii reprezentând dobânda legală stabilită de O.U.G. nr.9/2000 la valoarea imobilului nerestituit.

În cauză, s-a depus de către S.C. Compania Publică de Gospodărie Comunală S.A. cerere de intervenție în interes propriu, prin care aceasta a solicitat respingerea acțiunii privind suprafața de teren de 141 mp care se află în incinta sa, conform expertizei tehnice depusă în cauză, teren pentru care deține acte de proprietate respectiv, certificat de atestare a dreptului de proprietate.

Tribunalul Prahova a pronunțat sentința civilă nr. 95 din 25 ianuarie 2006, prin care a admis în parte contestația precizată și modificată, a respins cererea de intervenție în interes propriu formulată de SC C.P.G.C. SA Câmpina, a anulat dispozițiile emise de Primarul municipiului Câmpina, a dispus restituirea în natură către contestator a imobilului situat în Câmpina, Calea Doftanei, compus din suprafața de 508 mp teren (366 mp + 141 mp) și 205 mp teren concesionat pentru stația auto, identificat conform raportului de expertiză.

De asemenea, instanța a constatat dreptul contestatorului la măsuri reparatorii în echivalent - despăgubiri pentru suprafața de 1267 mp teren, a obligat intimata să emită dispoziție în acest sens și a respins în rest acțiunea.

Scris de Administrator

Duminică, 23 Decembrie 2012 17:26 -

---

Pentru a pronunța această hotărâre instanța a reținut că, potrivit actului de partaj de ascendent autentificat, terenul în litigiu a fost proprietatea bunicii materni ai contestatorului care au înțeles ca în timpul vieții să împartă astfel averea copiilor. Terenul în suprafață de 1980 m.p. a revenit în lotul lui O.D. și M.M., două dintre surorile mamei contestatorului, iar reclamantul are calitatea de moștenitor legal al acestora și astfel, calitatea de persoană îndreptățită, conform art. 4 alin. (3) din Legea nr. 10/2001.

Cu privire la modalitatea concretă de stabilire a măsurilor reparatorii, tribunalul a reținut că, potrivit art. 10 alin. (2) din Legea nr. 10/2001, așa cum a fost modificat prin Legea nr. 247/2005, în cazul în care pe terenurile pe care s-au aflat construcții preluate în mod abuziv s-au edificat noi construcții, autorizate, persoana îndreptățită va obține restituirea în natură a părții de teren rămasă liberă, iar pentru suprafața ocupată de construcții noi, cea afectată servituților legale și alte amenajări de utilitate publică, măsurile reparatorii se stabilesc în echivalent, iar potrivit alin. (3) al aceluiași articol „se restituie în natură terenurile pe care s-au ridicat construcții neautorizate în condițiile legii după data de 1 ianuarie 1990, precum și construcțiile ușoare sau demontabile. Raportat la aceste prevederi legale, instanța a apreciat că se impune restituirea în natură, atât a suprafeței de 367 m.p. pe care se află amplasate construcții cu caracter provizoriu, cât și suprafața de 141 m.p., teren aflat în incinta SC CPGC SA, întrucât deținătorul este societate comercială cu asociat unic în persoana Consiliului Local al municipiului Câmpina.

În ceea ce privește suprafața de 120 m.p., despre care s-a făcut mențiunea că este ocupată de drumul de acces la bateria de garaje construită pe terenul Consiliului local Câmpina, accesul în spatele blocului de locuințe și accesul la proprietăți particulare, acest drum fiind evidențiat în lucrarea de cadastru imobiliar al municipiului Câmpina, tribunalul a respins cererea de restituire în natură și a constatat dreptul contestatorului la măsuri reparatorii în echivalent, având în vedere dispozițiile art. 10 alin. (2) care stabilesc că pentru suprafața afectată de servituți și alte amenajări de utilitate publică, măsurile reparatorii se stabilesc în echivalent.

Referitor la suprafața de 205 m.p. (despre care expertul a precizat că reprezintă teren concesionat pentru stația auto de transport în comun), s-a reținut că a fost depus contractul de concesiune din 1995, prin care terenul respectiv a fost concesionat unei societăți comerciale de drept privat, neavând niciun fel de destinație publică. A reținut tribunalul totodată că, prin încheierea contractului de concesiune intimata a rămas proprietara terenului fiind transmis numai dreptul de folosință. Restul terenului solicitat de contestator, aferent blocului de locuințe, reprezentând spații verzi, alee, drum de acces către garajele cu caracter provizoriu, acces în spatele blocului și la unele proprietăți particulare, nu poate fi restituit în natură având în vedere aceleași dispoziții ale art. 10 alin. (2) din Legea nr. 10/2001 menționate mai sus.

Scris de Administrator

Duminică, 23 Decembrie 2012 17:26 -

---

În ce privește cererea contestatorului de a i se acorda pentru suprafața de 266 m.p. - care reprezintă teren ocupat de construcția blocului de locuințe - de către intimată, în compensare un alt teren care, în speță, este atribuit în folosința gratuită către A.N.L., tribunalul a respins-o ca neîntemeiată, deoarece nu se poate considera că terenul respectiv este disponibil, atâta timp cât există încheiată o convenție între Consiliul Local al municipiului Câmpina și A.N.L. privind predarea în folosință gratuită a suprafeței de 23.000 m.p. în vederea construirii de locuințe.

Cerere privitoare la plata unor daune de întârziere ca urmare a nerespectării prevederilor art. 23 din Legea nr. 10/2001, (nesoluționarea notificării în termen de 60 de zile de la înregistrare), a fost respinsă, deoarece textul de lege nu prevede o astfel de sancțiune pecuniară.

Împotriva acestei sentințe au declarat apel contestatorul G.R., intimatul Municipiul Câmpina - prin primar și intervenienta S. C. Compania Publică De Gospodărie Comunală S.A. Câmpina, prin reprezentanții lor legali.

1) În motivarea cererii sale de apel, contestatorul a arătat că, greșit instanța de fond a respins cererea de restituire pentru suprafața de 120 mp pe considerentul că reprezintă servitute legală de trecere și a suprafeței de 877 mp motivat de faptul că este ocupată de spații verzi, trotuar pietonal și conducte subterane de canalizare, reținându-se că ambele suprafețe fac parte din domeniul public, întrucât în realitate, sunt incidente dispozițiile art. 3 alin. (4) din Legea nr. 213/1998 pe care prima instanță nu le-a avut în vedere și ale art. 2 alin. (1) lit. h și ale alin. (2) din Legea nr.10/2001 coroborat cu art. 6 din Legea nr. 213/1998.

De asemenea s-a susținut că s-a făcut o greșită aplicare a dispozițiilor art.26 alin. (1) și ale art. 1 alin. (2) din Legea nr.10/2001 cu privire la compensarea cu un alt teren, pentru întreaga suprafață de teren ce nu poate fi restituită în natură cu atât mai mult cu cât unitatea deținătoare are în proprietate suprafața de teren libere.

O altă critică formulată de apelant s-a referit la cererea de daune, în cauză fiind stabilită culpa unității deținătoare.

2) În motivarea cererii sale de apel, Municipiul Câmpina -

Scris de Administrator

Duminică, 23 Decembrie 2012 17:26 -

---

prin primar a arătat că în mod greșit Tribunalul a dispus restituirea în natură și a suprafeței de 141 mp teren, aflată în incinta SC CPGC SA Câmpina, printr-o greșită aplicare a art. 20 alin. (1) din Legea nr. 10/2001 și a art. 3 alin. (1) din aceeași lege, deoarece certificatul care atestă dreptul de proprietate al acesteia a fost emis anterior promovării contestației iar acest act nu a fost contestat fiind în prezent un act valabil.

A mai precizat apelantul că instanța de fond nu a verificat susținerile intervenientei și nici actele depuse la dosar din care rezultă că autorul contestatorului a înstrăinat în anul 1942 Societății Steaua Română o suprafață de 3368 mp și la efectuarea expertizei nu s-au avut în vedere aceste înregistrări.

3) Intervenienta S.C. CPGC SA Câmpina a arătat că, în mod greșit instanța de fond a interpretat dispozițiile legale și a dispus restituirea suprafeței de 141 mp pe care o deține cu titlu de proprietate.

S-a susținut că, la efectuarea expertizei nu au fost avute în vedere înregistrările depuse cu ocazia formulării cererii de intervenție și în consecință, solicită efectuarea unei noi expertize care să aibă ca obiectiv și poziționarea suprafeței de 141 mp care se află în afara proprietății societății.

Curtea de Apel Ploiești, prin decizia civilă nr. 134 din 14 martie 2007 a respins toate apelurile ca nefondate.

Pentru a pronunța această hotărâre, instanța a reținut că, atât din raportul de expertiză efectuat în cauză la instanța de fond, cât și din raportul de expertiză dispus de instanța de apel rezultă că, suprafața de 120 mp de teren, este ocupată de drumul de acces la bateria de garaje, ce a fost construită pe terenul proprietatea Consiliului Local Câmpina, tot pe acest drum fiind asigurat și accesul în spatele blocului de locuințe precum și accesul la proprietățile particulare, astfel încât pentru această suprafață apelantul contestator are dreptul la măsuri reparatorii prin echivalent, conform art. 10 alin. (2) din Legea 10/2001.

S-a mai reținut că nu e posibilă compensarea cu un alt teren pentru această suprafață,

Scris de Administrator

Duminică, 23 Decembrie 2012 17:26 -

---

deoarece terenul indicat de parte nu este disponibil fiind încheiate trei convenții între Consiliul Local al Municipiului Câmpina și A.N.L. privind predarea în folosință gratuită a suprafeței de 23.000 mp în vederea construirii de locuințe.

Referitor la critica formulată de apelantul contestator ce face referire la plata unor daune de întârziere ca urmare a faptului că pârâta nu s-a conformat prevederilor art. 23 din Legea nr. 10/2001 în sensul că nu a soluționat cererea în termenul de 60 de zile de la înregistrarea notificării, se constată că art. 23 din Legea nr. 10/2001 nu prevede o astfel de măsură care să poată fi aplicată pârâtei pentru nerespectarea termenului de 60 zile.

În ceea ce privește apelurile declarate de Municipiul Câmpina - prin primar și S.C. Compania Publică de Gospodărie Comunală S.A. Câmpina, Curtea a constatat că ambele au vizat suprafața de 141 mp teren ce este deținut de intervenientă, societate la care acționar majoritar este Consiliul Local al Municipiului Câmpina, considerându-se nefondate criticile, deoarece art. 20 alin. (1) din Legea nr. 10/2001 arată în mod expres că imobilele terenuri și construcții preluate în mod abuziv, indiferent de destinație, care sunt deținute la data intrării în vigoare a legii de o societate comercială la care statul sau o autoritate a administrației publice centrale sau locale este acționar ori asociat majoritar sau de orice alte persoane juridice de drept public vor fi restituite unor persoane îndreptățite prin decizie sau după caz prin dispoziție motivată a organelor de conducere ale unității deținătoare.

Decizia a fost atacată cu recurs de către reclamant, pârât și intervenientă, iar prin decizia nr. 6808 din 18 octombrie 2007, Înalta Curte de Casație și Justiție a casat hotărârea, cu trimiterea cauzei spre rejudecare, ca urmare a admiterii recursurilor declarate de reclamant și intervenientă. Prin aceeași decizie s-a constatat nul recursul pârâtului.

Pentru a pronunța această soluție, instanța de recurs a constatat că instanțele fondului, fără să stabilească deplin situația de fapt, au reținut că suprafața de 141 m.p. din terenul solicitat de contestator este deținută în prezent de intervenientă, deși aceasta a susținut că autorul contestatorului a înstrăinat o suprafață mai mare de teren - de 3368 m.p. - în anul 1942, prin actul autentic de vânzare-cumpărare nr. 871/1942 încheiat cu Steaua Română, în care este cuprinsă și suprafața de teren de 141 m.p., a cărei restituire în natură s-a menținut prin decizia recurată, pe de o parte, iar pe de altă parte, în raportul de expertiză efectuat în apel nu s-a evidențiat dacă terenul care face obiectul pricinii este sau nu amplasat în incinta intervenientei.

În ceea ce privește cererea formulată de contestator de a i se restitui în natură suprafețele de

Scris de Administrator

Duminică, 23 Decembrie 2012 17:26 -

---

teren de 120 m.p. și de 877 m.p., pentru care i s-a recunoscut dreptul la măsuri reparatorii în echivalent, instanța de apel nu a stabilit, prin același raport de expertiză, dacă acesta este afectat de alee, amenajată ca drum de acces și dacă aceasta permite accesul spre un loc înfundat în sensul art.616 Cod civil.

A mai reținut instanța de recurs că nu s-a stabilit dacă terenul a cărui restituire în natură a fost respinsă, este afectat de construcții, servituți legale și alte amenajări de utilitate publică, astfel încât situația de fapt nu a fost pe deplin lămurită.

Cu ocazia rejudecării, s-a dispus efectuarea unei expertize topometrice, în sensul îndrumărilor date de instanța de recurs.

Prin decizia civilă nr. 265 din 14 noiembrie 2008, Curtea de Apel Ploiești a admis apelurile declarate de reclamant și de intervenientă S.C. Compania Publică de Gospodărie Comunală Câmpina și în consecință, a schimbat, în parte, sentința dispunând restituirea în natură către apelant a suprafeței de 513 mp, precum și compensarea pentru diferența de teren, rămasă de restituit, cu suprafața de 895 mp (conform variantei a III-a a raportului a raportului de expertiză). A fost admisă cererea de intervenție a S.C. Compania Publică de Gospodărie Comunală Câmpina. A fost menținută sentința în ceea ce privește restituirea în natură a "suprafețelor de 366 mp și 205 mp și în ceea ce privește respingerea în rest a acțiunii.

Pentru a decide astfel, instanța a reținut că, după o primă evocare a fondului, tribunalul a admis în parte contestația modificată și completată a anulat cele două dispoziții și a dispus restituirea în natură către contestator a imobilului situat în Câmpina, Calea Doftanei, compus din suprafețele de 508 mp. (-366 mp +141 mp -) și 205 mp teren, constatându-se dreptul contestatorului de a beneficia de măsuri reparatorii prin echivalent pentru suprafața de 1267 mp și respingând în rest acțiunea precum și cererea de intervenție în interes propriu.

Apelul declarat de contestator împotriva acestei hotărâri a vizat pe de o parte, modul de soluționare a cererii de restituire în natură pentru suprafețele de 120 mp și 877 mp, și pe de altă parte, modul de soluționare a cererii privind compensarea pentru suprafața de 266 mp, imposibil de restituit și soluția dată pe capătul de cerere având ca obiect daune.

La rândul său, apelul declarat de intervenienta S.C. Compania Publică de Gospodărire

Scris de Administrator

Duminică, 23 Decembrie 2012 17:26 -

---

Comunală S.A. Câmpina a criticat hotărârea de primă instanță sub aspectul dispunerii restituirii în natură a suprafeței de 141 mp și pentru care deține titlu de proprietate.

Aceleași aspecte ale celui de al doilea apel a vizat și apelul intimatului Municipiul Câmpina prin primar.

S-a concluzionat astfel, că soluția primei instanțe cu privire la anularea dispozițiilor nr. 291/2005 și 292/2005 și restituirea în natură a suprafețelor de 366 mp și 205 mp a intrat în autoritate de lucru judecat și față de soluția Înaltei Curți de Casație și Justiție nu mai pot face obiect de analiză în rejudecarea apelurilor după casarea cu trimitere.

În ceea ce privește cererea de restituire în natură a diferenței de teren până la suprafața de 1980 mp (cu excepția suprafeței de 266 mp care se află sub blocul de locuințe), Curtea a reținut că, dintr-o interpretare coroborată a dispozițiilor art. 1, art. 7, art. 10 și art. 26 din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, actul normativ de reparație instituie ca principiu restituirea în natură a imobilelor terenuri și construcții preluate în mod abuziv și numai în situația în care restituirea în natură nu este posibilă se acordă persoanei îndreptățite măsuri reparatorii prin echivalent.

Potrivit raportului de expertiză, efectuat în rejudecare după casare cu trimitere, restul terenului în litigiu, rămas de restituit în natură sau prin acordarea de despăgubiri, în suprafață totală de 1408 mp, se compune din trei suprafețe și anume: 513 mp, 579 mp și 316 mp.

Dintre acestea, prima suprafață și anume, cea de 513 mp este un teren liber de construcții care include și suprafața de 117 mp pentru care expertiza a trebuit să determine dacă este amenajată ca și cale de acces publică.

În urma constatărilor efectuate expertul a concluzionat că această suprafață de 117 mp (120 mp) nu este delimitată fizic pe teren, nu este amenajată de Primăria Câmpina ca și cale publică de acces, nu deservește un loc înfundat, iar accesul la „bateria de garaje” se realizează pe drumul cel mai scurt prin strada B.P. Hașdeu, pe partea opusă blocului, pe o alee amenajată în acest scop, întreaga suprafață de teren liber, de 513 mp, având același regim juridic cu suprafețele de 205 mp și 367 mp, restituite deja contestatorului.

Sub aspectul criticilor vizând compensarea pentru terenul imposibil de restituit în natură cu alt teren, Curtea a reținut că ,potrivit art. 1 alin. (2) teza II din Legea nr. 10/2001 măsurile reparatorii prin echivalent vor consta în compensare cu alte bunuri sau servicii oferite în echivalent de către entitatea investită potrivit legii cu soluționarea notificării, cu acordul persoanei îndreptățite sau despăgubiri acordate în condițiile prevederilor legii speciale.

Potrivit raportului de expertiză specialitate topografie, la dispoziția unității deținătoare există un teren în suprafață de 26.670 mp, liber de construcții, dispunând de utilități și aflându-se în vecinătatea altor terenuri libere proprietatea primăriei Municipiului Câmpina, terenul nefiind grevat de nicio sarcină care să împiedice atribuirea prin compensare.

În consecință, Curtea a apreciat ca fiind fondate și criticile apelantului contestator privind modul de soluționare de către prima instanță a cererii privind compensarea cu alt teren pentru suprafața imposibil de restituit în natură.

Critica aceleiași părți cu privire la capătul de cerere privind acordarea de daune a fost apreciată de către instanța de apel ca nefondată, în condițiile în care raportul juridic dintre apelantul contestator și unitatea deținătoare s-a născut în baza unui act normativ special care este Legea nr. 10/2001, nicio dispoziție a acesteia neprevăzând o sancțiune pecuniară pentru soluționarea cu întârziere a notificării.

Sub aspectul apelului formulat de către intervenienta S.C. Compania Publică de Gospodărire Comuna S.A. Câmpina, instanța a reținut că aceasta a criticat soluția de primă instanță în ceea ce privește restituirea în natură către contestator a suprafeței de 141 mp și că, potrivit raportului de expertiză specialitate topografie efectuat în rejudecare după casarea cu trimitere suprafața de 141 mp este inclusă în suprafața de 3356 mp, care ocupă vechiul amplasament dobândit de S.C. Steaua Română de la I.D. cu actul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 871/1942 și pentru care apelanta intervenientă deține certificat de atestare a dreptului de proprietate.

Așadar, acest teren menționat în actul de partaj de ascendent din anul 1948 a ieșit din patrimoniul lui I.D. anterior preluării abuzive și nu poate face obiectul restituirii către contestatorul apelant.

Scris de Administrator

Duminică, 23 Decembrie 2012 17:26 -

---

Împotriva acestei decizii a declarat recurs pârâtul Municipiul Câmpina, ale cărui critici au vizat următoarele aspecte:

- în mod greșit instanța de apel a considerat că suprafața de 523 mp reprezintă teren liber și poate fi restituit în natură, deoarece, așa cum rezultă din schița de plan anexă la raportul de expertiză, terenul de 1408 mp a fost folosit în totalitate pentru construcția blocului de locuințe și a amenajărilor aferente, fiind inclus în domeniul public conform H.G.R. nr. 1359/2001.

Suprafața de teren din spatele blocului, de 513 mp, este necesară bunei funcționalități a condominiului de locuințe, precum și pentru realizarea de spații verzi, chiar dacă nu este amenajată la standarde normale, iar potrivit art. 10 alin. (2) și art. 11 alin. (3) și alin. (4) din Legea nr. 10/2001, pentru asemenea situații - de suprafețe de teren afectate servituților legale -, măsurile reparatorii se stabilesc în echivalent.

- în mod eronat instanța a dispus compensarea pentru diferența de teren rămasă de restituit, cu suprafața de teren de 895 mp, fără a ține seama de apărările recurent, conform cărora între Consiliul local al municipiului Câmpina și A.N.L. exista o convenție, având ca obiect transmiterea unei suprafețe de teren în folosință gratuită, în scopul construirii de locuințe.

Această suprafață de teren, de 26.670 mp, viabilizată de municipalitate, în scopul transferării către A.N.L., urmează să facă obiectul procedurii de transfer, astfel încât nu se poate considera că este teren disponibil, care să fie acordat în compensare.

În acest sens, instanța nu a ținut seama nici de faptul că, în condițiile art. 1 alin. (5) din Legea nr. 10/2001, au fost afișate la sediul primăriei anunțuri din care rezulta că nu există disponibile bunuri sau servicii care să poată fi acordate în compensare, ca măsură reparatorie în echivalent.

Concluzia instanței, conform căreia acordarea de bunuri în compensare este o obligație a unității deținătoare, care ar rezulta din interpretarea sistematică a textelor de lege, este eronată câtă vreme o asemenea atribuire este posibilă, dar condiționată în același timp de existența unor bunuri sau servicii, situație care în speță nu se regăsește.

Scris de Administrator

Duminică, 23 Decembrie 2012 17:26 -

---

Ca atare, pârâtul nu poate fi obligat să acorde teren în compensare, cât timp legiuitorul prevede posibilitatea, iar nu obligativitatea acordării unei asemenea măsuri reparatorii și pe de altă parte, raportat la principiul autonomiei locale, numai consiliul local poate să dispună de bunurile proprietate publică și privată în interesul general al cetățenilor.

În drept, au fost invocate dispozițiile art. 304 pct. 9 C.pr.civ.

Reclamantul a depus întâmpinare prin care s-a opus admiterii recursului, susținând caracterul legal al deciziei atacate, care a făcut o corectă aplicare, la situația de fapt, a dispozițiilor legii materiale de reparație.

Examinând criticile formulate, Înalta Curte constată caracterul nefondat al acestora, în sensul următoarelor considerente:

- Deși se susține că suprafața de 513 mp nu putea fi restituită, întrucât este necesară bunei funcționalități a condominiului de locuințe, în realitate, conform regimului juridic al terenului relevant de probe administrate, instanța de apel a făcut o corectă aplicare a dispozițiilor art. 10 alin. (2) teza I din Legea nr. 10/2001, potrivit căroră se restituie în natură partea de teren rămasă liberă, în urma edificării de noi construcții.

Astfel, conform raportului de expertiză specialitatea topografie, a rezultat că suprafața de 513 mp este un teren liber de construcții, nu este grevat de o cale publică de acces, nu deservește un loc înfundat și se află în continuarea suprafețelor de 367 mp și 205 mp, deja restituite reclamantului, având același regim juridic cu acestea.

Or, în ce privește restituirea celor două suprafețe menționate, pârâtul nu a pretins că regimul lor juridic s-ar constitui într-un impediment la restituire, astfel încât este nejustificată și nedemonstrată de către recurent, sub aspect probator, poziția acestuia în legătură cu imposibilitatea stabilirii măsurii reparatorii în natură.

Faptul pretins, al situării terenului de 513 mp în spatele blocului și ca fiind necesar accesului la intrarea de serviciu în bloc este contrazis de conținutul raportului de expertiză, conform căruia

Scris de Administrator

Duminică, 23 Decembrie 2012 17:26 -

---

terenul se află pe o parte laterală a blocului și realizează de fapt, legătura între cele două suprafețe de teren deja restituite.

Tot astfel, împrejurarea că imobilul este inventariat în domeniul public al județului Prahova, conform H.G. nr. 1359/2001, nu se constituie, în sine, într-un impediment la restituire, câtă vreme afectarea, utilitatea publică n-au fost demonstrate (conform expertizei, a fost identificată ca zonă aferentă blocului, o altă suprafață, de 579 mp, incluzând spațiile verzi, zona de protecție a blocului, căile de acces).

Rezultă că, raportat la regimul juridic al terenului, măsura restituirii în natură a fost corect aplicată, dându-se eficiență principiului care stă la baza legii de reparație.

- în ce privește măsura compensării, prin atribuirea unui teren în suprafață de 895 mp, instanța de apel a făcut de asemenea, o corectă aplicare a dispozițiilor legale în materie.

Astfel, potrivit art. 1 alin. (2) din Legea nr. 10/2001, în cazul în care restituirea în natură nu este posibilă, se vor stabili măsuri reparatorii prin echivalent, iar acestea vor consta în „compensare cu alte bunuri sau servicii oferite în echivalent de către entitatea investită cu soluționarea notificării, cu acordul persoanei îndreptățite ... sau despăgubiri acordate în condițiile prevederilor speciale”.

La fel, dispozițiile art. 10 alin. (10) și ale art. 26 din Legea nr. 10/2001, reglementează pentru situația în care restituirea în natură nu este posibilă, acordarea de măsuri reparatorii în echivalent, în primul rând sub forma compensării cu alte bunuri sau servicii, ori acordarea de despăgubiri în condițiile legii speciale.

Rezultă că, instituind o anumită ordine în care se acordă măsurile reparatorii, legiuitorul a acordat prioritate compensării cu alte bunuri ori servicii și numai în situația în care aceasta nu este posibilă, stabilirea de despăgubiri în condițiile legii speciale.

Sub acest aspect, instanța de apel a procedat corect la interpretarea sistematică a textelor de lege, concluzionând că unitatea deținătoare are obligația, nu facultatea discreționară, de a

Scris de Administrator

Duminică, 23 Decembrie 2012 17:26 -

---

acorda sau nu, măsuri reparatorii prin compensare, atunci când această reparație este posibilă.

Suținerea recurentului potrivit căreia nu i-ar incumba o asemenea obligație, având doar o posibilitate în acest sens, dedusă și din principiul autonomiei locale (care îi permite să dispună de bunurile proprietate publică și privată), este eronată.

În executarea dispozițiilor Legii nr. 10/2001, autoritățile locale acționează - la fel ca și în cazul altor unități deținătoare, așa cum sunt definite de art. 21 din Legea nr. 10/2001 -, ca persoane juridice cărora le incumbă obligația de restituire (respectiv, de a face acte de dispoziție cu privire la bunuri din patrimoniul lor), iar nu ca purtătoare ale autorității executive locale (neîntocmind acte administrative de autoritate, ci acte civile de dispoziție).

Împrejurarea că într-o primă etapă a procedurii (cea prealabilă investirii instanței), aceste unități/entități deținătoare sunt cele care hotărăsc asupra măsurilor compensatorii, nu înseamnă că o pot face în mod discreționar și de o manieră care să înlăture controlul judiciar.

Aceasta, întrucât plenitudinea jurisdicțională și puterea de a aprecia asupra corectei aplicări a legii raportat la situația de fapt (în speță, la regimul juridic al imobilului) aparține instanței de judecată, iar nu unităților investite cu soluționarea notificărilor în procedura prealabilă.

Așadar, instanța poate aprecia asupra incidenței măsurii compensării și poate cenzura refuzul nejustificat al unității deținătoare de acordare a unei asemenea măsuri.

Sub acest aspect, instanța de apel a înlăturat în mod corect susținerea pârâtului conform căreia compensarea nu ar fi posibilă, întrucât terenul identificat cu acest scop nu ar avea caracter disponibil, fiind inclus într-o suprafață mai mare, de 26.670 mp, care a făcut obiectul unei convenții încheiate de Consiliul local Câmpina cu A.N.L., în vederea construirii de locuințe.

În realitate, terenul acordat în compensare face parte dintr-o altă suprafață, decât cea care a făcut obiectul convenției cu A.N.L. (având o altă întindere, de 23.000 mp., viabilizată în vederea construirii de locuințe de către A.N.L.), identificată de expert ca fiind limitrofă cu cea de 26.670 mp .

Scris de Administrator

Duminică, 23 Decembrie 2012 17:26 -

---

Acest teren atribuit în compensare este așadar, parte integrantă a unei suprafețe libere de construcții, care nu a fost grevată de nicio sarcină de natură să justifice un impediment la atribuire, argumentele în sens contrar ale recurentului vizând un alt teren.

Că acesta este regimul juridic și că terenul ce a făcut obiectul convenției cu A.N.L., afectat construirii viitoare de locuințe, este cel în suprafață de 23.000 mp, rezultă cu evidență și din conținutul H.C.L. Câmpina nr. 53/2001 (privind identificarea, delimitarea și transmiterea în folosință gratuită a A.N.L. a unui teren proprietate privată a municipiului Câmpina), precum și din Convenția încheiată în anul 2003 între A.N.L. și Consiliul local Câmpina care, cu privire la obiectul său, face referire la aceeași suprafață de 23.000 mp menționată în H.C.L. nr. 53/2001.

În consecință, potrivit considerentelor arătate, s-a constatat că instanța de apel a făcut o corectă aplicare la speță a dispozițiilor legale referitoare atât la restituirea în natură, cât și la acordarea în compensare a unui teren stabilit ca fiind disponibil și aparținând unității administrativ-teritoriale.

Ca atare, criticile de nelegalitate formulate fiind lipsite de fundament, recursul a fost respins ca nefondat.