

Uzucapiune. Legea aplicabilă uzucapiunii în regim de carte funciară.

Prin Decizia nr. 86 din 10.12.2007 a ÎCCJ, pronunțată în recursul în interesul legii, s-a stabilit că „în situația prescripțiilor achizitive începute sub imperiul Decretului-Lege nr. 115/1938 și împlinite după intrarea în vigoare a Legii nr. 7/1996, acțiunile în uzucapiune în regim de carte funciară sunt guvernate de dispozițiile legii vechi, respectiv, cele ale Decretului-Lege nr. 115/1938.”. În același sens s-a pronunțat Înalta Curte de Casație și Justiție prin Decizia nr. 19/2015 în soluționarea unui recurs în interesul legii, reținând că „în interpretarea și aplicarea prevederilor [art. 1.050-1.053](#) din Codul de procedură civilă și [art. 56](#), [art. 76](#) și [art. 82](#) din Legea nr. 71/2011 stabilește că procedura specială reglementată de prevederile [art. 1.050-1.053](#) din Codul de procedură civilă nu este aplicabilă în privința posesiilor începute anterior intrării în vigoare a Codului civil.”

Prin urmare, posesorul nu poate înlătura de la aplicare o dispoziție legală, incidentă în speță în virtutea principiului tempus regit actum și a opta pentru alte dispoziții legale care îi sunt mai favorabile.

Potrivit art. 28 din Decretul-lege nr. 115/1938 poate dobândi dreptul de proprietate asupra unui bun imobil, prin uzucapiune, cel care l-a posedat, în condițiile legii, timp de 20 de ani de la moartea titularului înscris în cartea funciară. Astfel, condițiile cerute de lege pentru a uzucapa în temeiul decretului și care trebuie îndeplinite în mod cumulativ sunt: imobilul să fie înscris în cartea funciară, titularul dreptului de proprietate înscris să fi decedat, iar cel ce invocă dobândirea proprietății prin prescripție achizitivă să îl fi posedat neîntrerupt timp de 20 de ani de la decesul proprietarului tabular.

Cum imobilul în litigiu este proprietatea unei entități juridice, în cartea funciară fiind înscris Statul Român ca proprietar al terenului, în mod corect a apreciat prima instanță că în cauză nu este îndeplinită condiția decesului titularului înscris în cartea funciară, astfel cum prevăd dispozițiile decretului. În condițiile în care entitatea juridică, Statul Român, respectiv UAT Vladimirescu – Comuna Mândruloc nu și-a încetat existența, nu poate curge nici termenul de 20 de ani cerut de decret pentru a putea uzucapa, împrejurarea că bunul nu face parte din domeniul public al unității administrativ teritoriale fiind irelevantă în această situație.

Nici criticile apelantului cu privire la art. 44 alin. 2 din Constituția României nu pot fi primite de instanța de apel câtă vreme dispozițiile constituționale apără proprietatea privată indiferent de titular, ori în cauză, proprietatea privată aparține unei entități juridice care nu își încetează existența prin deces, astfel cum impun prevederile decretului lege 115/1938 pentru a uzucapa. De asemenea, egalitatea în fața legii presupune existența unor situații similare, ori nu se poate pune semnul egalității între proprietarul tabular persoană fizică și unitatea administrativ teritorială ca proprietar înscris în cartea funciară. În ceea ce privește compatibilitatea interpretării date de instanța supremă cu privire la incidența în cauză a Decretului lege 115/1938, cu normele constituționale, acestea pot fi analizate pe calea unei excepții de neconstituționalitate. Până atunci, dispozițiile instanței supreme se impun instanțelor cu efect obligatoriu.

Pentru aceste considerente, constatând că în cauză nu sunt îndeplinite condițiile dobândirii dreptului de proprietate prin uzucapiune în modalitatea reglementată de decretul lege 115/1938, soluția primei instanțe este legală și temeinică astfel că, în baza art. 480 alin. 1 C.pr.civ. tribunalul va respinge apelul promovat în cauză, ca nefondat.

Tribunalul Arad, Secția a I a Civilă -Decizia civilă nr. 579/27 septembrie 2022

Prin sentința civilă nr. ... din ... 2022 pronunțată de Judecătoria Arad în dosarul nr. ..., s-a respins cererea formulată de reclamanta GG în contradictoriu cu pârâta Comuna V, având ca obiect uzucapiune. A fost obligată reclamanta la plata către pârâtă a sumei de 500 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Pentru a hotărî astfel, **prima instanță** a reținut că reclamanta a arătat prin cererea de chemare în judecată că, prin posesia asupra terenului înscris în CF nr., situat în sat, în

suprafață de 1.610 mp, începută de părinții săi și continuată de aceasta, a dobândit dreptul de proprietate prin uzucapiune.

Cu privire la legea aplicabilă, instanța de fond a arătat că dispozițiile de drept material la care trebuie raportată situația de fapt și în funcție de care trebuie analizate condițiile necesare uzucapării unui teren sunt cele în vigoare la momentul începerii posesiei achizitive.

Astfel, art. 82 alin. 1 din Legea nr. 71/2012 prevede că „Dispozițiile art. 930 - 934 din Codul civil referitoare la uzucapiunea imobiliară se aplică numai în cazurile în care posesia a început după data intrării în vigoare a acestuia. Pentru cazurile în care posesia a început înainte de această dată sunt aplicabile dispozițiile referitoare la uzucapiune în vigoare la data începerii posesiei.”

În speță, reclamanta susține că a intrat în posesia terenului, prin joncțiunea posesiei cu cea a părinților săi, în urmă cu peste 80-75 ani.

Prin urmare, rămâne de analizat aplicabilitatea dispozițiilor din legile vechi, anume Codul civil de la 1864 sau Decretul nr. 115/1938.

Sub acest aspect, s-a arătat în repetate rânduri și constant că în județul Arad s-au aplicat dispozițiile Decretului-lege nr. 115/1938 privitoare la publicitatea imobiliară bazată pe cartea funciară, unde uzucapiunea avea o reglementare specială. Așadar, în aceste teritorii nu se aplicau dispozițiile codului civil referitoare la uzucapiune, ci prevederile din Decretul-lege nr. 115/1938.

Ulterior, a fost adoptată Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, care nu a mai preluat cazurile speciale de uzucapiune din sistemul cărților funciare reglementat de Decretul-lege nr. 115/1996. Totuși, art. 58 alin.1 din Legea nr. 7/1996, prevedea că „În regiunile de carte funciară supuse Decretului-Lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare sau, după caz, Legii nr. 242/1947 pentru transformarea cărților funciare provizorii din Vechiul Regat în cărți de publicitate funciară, înscrierile privitoare la imobile, cuprinse în cărțile funciare sau, după caz, în cărțile de publicitate funciară, vor continua să fie făcute în aceste cărți, cu respectarea și în condițiile dispozițiilor prezentei legi”.

Sub acest aspect, prin Decizia nr. LXXXVI (86) din 10.12.2007 a ÎCCJ, pronunțată în recursul în interesul legii, s-a stabilit că „în situația prescripțiilor achizitive începute sub imperiul Decretului-Lege nr. 115/1938 și împlinite după intrarea în vigoare a Legii nr. 7/1996, acțiunile în uzucapiune în regim de carte funciară sunt guvernate de dispozițiile legii vechi, respectiv, cele ale Decretului-Lege nr. 115/1938.”

Soluția a fost reiterată și prin Decizia nr. 19/2015 pronunțată de ÎCCJ tot într-un recurs în interesul legii privind aplicarea în timp a normelor legale în materie de uzucapiune.

În concluzie, având în vedere perioada avansată de către reclamantă, legea de drept material aplicabilă litigiului de față este Decretul-Lege nr. 115/1938.

Dacă imobilul este supus regimului de carte funciară, dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune se admite numai în condițiile cerute de art. 27 și 28 din legea cărților funciare. În Decretul-Lege nr. 115/1938 sunt prevăzute numai două cazuri în care dreptul de proprietate asupra imobilelor poate fi dobândit prin uzucapiune și anume: 1. când s-a înscris în cartea funciară, fără cauză legitimă, un drept de proprietate, iar titularul a posedat imobilul cu bună-credință, potrivit legii, timp de 10 ani (art. 27) și 2. când cineva a posedat un bun nemișcător, în condițiile legii, timp de 20 de ani după moartea proprietarului înscris în cartea funciară (art. 28).

În speță, față de situația de fapt prezentată de reclamantă, este incident art. 28, care reglementează condițiile necesare a fi îndeplinite pentru a se putea invoca uzucapiunea, respectiv: titularul dreptului întabulat în cartea funciară să fie decedat, uzucapantul să posedă imobilul timp de cel puțin 20 de ani de la moartea proprietarului tabular și posesia sa fie utilă, indiferent de buna-credință sau rea-credință a posesorului.

Analizând conținutul acestor condiții este evident că, în sistemul de carte funciară, uzucapiunea are o aplicație restrânsă numai la cazul când dreptul de proprietate a fost înscris în cartea funciară. În continuare, dacă terenul a fost înscris este necesară dovada decesului acelei persoane, moment de la care curge termenul de 20 de ani. Contrar, nu se poate stabili decesul persoanei înscrise și calcula termenul.

În cazul de față, cum persoana înscrisă este o entitate juridică, mai precis unitate teritorial-administrativă, care și-a continuat existența de-a lungul timpului (comuna M fiind în prezent o

localitate din cadrul comunei V) nu pot fi apreciate ca îndeplinite aceste condiții, anume a decesului titularului înscris și a termenului de 20 de ani.

Prin urmare, nu are relevanță că terenul este în proprietatea privată a comunei, alte aspecte fiind cele care impiețează asupra aplicabilității acestei instituții de drept.

Cum Decretul-lege nr. 115/1938 oprește dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune în afara cărții funciare, instanța va respinge cererea de față astfel promovată de către reclamantă.

În baza art. 453 C.p.c, având în vedere respingerea cererii reclamantei, instanța de fond a obligat-o la plata către pârâta Comuna V a sumei de 500 lei cu titlu de cheltuieli de judecată. În ce privește onorariul de avocat solicitat (1.000 lei), în baza art. 451 alin. 2, art. 453 alin. 1 și alin. 2 C.p.c., raportat la timpul petrecut cu procedurile, volumul de muncă efectiv al avocatului din acest dosar, obiectul acțiunii și miza procesului, probele administrate, nivelul instanței în fața căreia s-a desfășurat procesul, instanța va reduce onorariul avocațial la 500 lei, proporțional cu obiectul cauzei și munca efectiv depusă.

Împotriva acestei sentințe a formulat apel apelanta, GG prin care solicită admiterea apelului și schimbarea în tot a hotărârii atacate în sensul admiterii acțiunii în uzucapiune, cu cheltuieli de judecată.

În motivare, arată că prezenta cauză este atipică, dar deosebit de simplă, cu o stare de fapt necontestată de intimată și anume că de peste 70 de ani, părinții săi și apoi ea posedă un teren de 1610 mp, acest teren nefăcând parte din domeniul public, fiind susceptibil de uzucapiune.

Susține că judecătorul instanței de fond, a reținut aplicabila spetei Legea 115/1938, care are doua termene, de 10 ani și de 20 de ani, în acest caz neavând relevanță buna sau reaua-credință a posesiei, numai că în ultimul caz termenul se socotește de la moartea proprietarului tabular. Susține că în 70 de ani terenul a avut un regim juridic schimbat, inițial a aparținut unor persoane fizice - soții V, apoi a fost preluat prin naționalizare de Stat-1959, ca după 1989 legislația de naționalizare să fie abrogată și terenul în cauză, în lipsa revendicării de către foștii proprietari, să ajungă în domeniul privat al comunei, care din motive ce o privesc, nu și-a intabulat dreptul, dar care prin însăși înscris depus la dosarul cauzei recunoaște expres că terenul nu face parte din domeniul public.

Or, dacă aceasta începea posesia doar în urmă cu 10 ani, pe acest teren, domeniu privat la comunei, azi îl putea uzucapa, pentru că în materie de proprietate privată, art. 44 al. 2 Constituție stabilește regim juridic egal, nerelevant dacă uzucepezi proprietatea privată a unei persoane fizice sau a unei comune. Fiind începută posesia în urma cu 70 de ani, prin părinții săi și apoi continuată de aceasta (joncțiunea posesiilor).

Arată că imobilul este localizat în comuna M, existentă până prin 1968, apoi comuna s-a desființat, și s-a transformat în sat, component al altei comune, respectiv V, comună care nu este succesoare a fostei comune M, ci o unitate administrativă distinctă. Având în vedere aceste aspecte, apelanta se întreabă, din ce moment ar trebui să curgă termenul de 20 de ani, prevăzut de legea 115/1938, dacă azi Constituția României Stabilește că în materie de proprietate privată, legea este egală pentru toți.

Consideră că hotărârea judecătorească trebuie să contribuie la aducerea la normalitate a circuitului civil și nu la încurcare. Pentru aceste motive solicită admiterea apelului.

Prin întâmpinarea intimată Comuna V solicită respingerea ca nefondat a apelului formulat de reclamanta GG și, pe cale de consecință, menținerea ca legală și temeinică a Sentinței civile nr. .. a Judecătoriei Arad, cu cheltuieli de judecată.

În motivare, arată că prin Sentința civilă nr. .. a Judecătoriei Arad instanța de judecată a respins cererea formulată de reclamanta GG având ca obiect dobândirea dreptului de proprietate prin uzucapiune asupra imobilului înscris sub Al constând în teren în suprafață de 1.610 mp.

Pentru a hotărî astfel, prima instanță de judecată a reținut că, prin cererea formulată, reclamanta a susținut că, prin posesia asupra terenului înscris în CF nr.V , situat în sat M., în suprafață de 1.610 mp, începută de părinți săi și continuată de aceasta, ar fi dobândit dreptul de proprietate prin uzucapiune. În acest sens, reclamanta a susținut că a intrat în posesia terenului, prin joncțiunea posesiei sale cu cea a părinților săi, în urmă cu peste 75-80 ani.

În primul rând, raportat la prevederile art. 82 alin. 1 din Legea nr. 71/2012, consideră că în mod corect prima instanță a reținut că se impune tranșarea cu prioritate a dispozițiilor de drept material aplicabile în cauză care se vor raporta pe de o parte la momentul începerii posesiei achizitive, iar pe de altă parte la locul situării imobilului cu privire la care se invocă uzucapiunea. În concret, prima instanță a reținut că trebuie să analizeze cu prioritate aplicabilitatea dispozițiilor din legile vechi, anume Codul civil de la 1864 sau a celor din Decretul nr. 115/1938.

Sub acest aspect, consideră că în mod corect a reținut prima instanță faptul că în repetate rânduri și constant s-a arătat că în județul Arad s-au aplicat dispozițiile Decretului-lege nr. 115/1938 privitoare la publicitatea imobiliară bazată pe cartea funciară, unde uzucapiunea avea o reglementare specială. Așadar, în aceste teritorii nu se aplicau dispozițiile Codului civil referitoare la uzucapiune, ci prevederile din Decretul-lege nr. 115/1938. Ulterior, a fost adoptată Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, care nu a mai preluat cazurile speciale de uzucapiune din sistemul cărților funciare reglementat de Decretul-lege nr. 115/1938. Totuși, art. 58 alin. 1 din Legea nr. 7/1996, prevedea că în regiunile de carte funciară, supuse Decretului-Lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare sau, după caz, Legii nr. 242/1947 pentru transformarea cărților funciare provizorii din Vechiul Regat în cărți de publicitate funciară, înscrierile privitoare la imobile, cuprinse în cărțile funciare sau, după caz, în cărțile de publicitate funciară, vor continua să fie făcute în aceste cărți, cu respectarea și în condițiile dispozițiilor prezentei legi". În acest sens, prin Decizia nr. LXXXVI (86) din 10.12.2007 a ÎCCJ, pronunțată în recursul în interesul legii, s-a stabilit că în situația prescripțiilor achizitive începute sub imperiul Decretului-Lege nr. 115/1938 și împlinite după intrarea în vigoare a Legii nr. 7/1996, acțiunile în uzucapiune în regim de carte funciară sunt guvernate de dispozițiile legii vechi, respectiv, cele ale Decretului-Lege nr. 115/1938." Soluția a fost reiterată și prin Decizia nr. 19/2015 pronunțată de ICCJ tot într-un recurs în interesul legii privind aplicarea în timp a normelor legale în materie de uzucapiune.

În concluzie, având în vedere perioada avansată de către reclamanta-apelantă ca moment inițial al începerii curgerii termenului de prescripție achizitivă, dar și a locului unde se află amplasat imobilul cu privire la care s-a invocat uzucapiunea, susține că prima instanță a reținut în mod corect faptul că legea de drept material aplicabilă litigiului de față este Decretul-Lege nr. 115/1938.

În Decretul-Lege nr. 115/1938 sunt prevăzute numai două cazuri în care dreptul de proprietate asupra imobilelor poate fi dobândit prin uzucapiune și anume: 1. când s-a înscris în cartea funciară, fără cauză legitimă, un drept de proprietate, iar titularul a posedat imobilul cu bună credință, potrivit legii, timp de 10 ani (art. 27) și 2. când cineva a posedat un bun nemișcător, în condițiile legii, timp de 20 de ani după moartea proprietarului înscris în cartea funciară (art. 28).

În speță, față de situația de fapt prezentată de reclamanta-apelantă, este incident art. 28 din Decretul lege nr. 115/1938, care reglementează condițiile necesare a fi îndeplinite pentru a se putea invoca uzucapiunea, respectiv: titularul dreptului intabulat în cartea funciară să fie decedat, uzucapantul să posedă imobilul timp de cel puțin 20 de ani de la moartea proprietarului tabular, posesia să fie utilă, indiferent de buna-credință sau rea-credință a posesorului.

Or, analizând conținutul acestor condiții este evident că, în sistemul de carte funciară, uzucapiunea are o aplicație restrânsă numai la cazul când dreptul de proprietate a fost înscris în cartea funciară. În continuare, dacă terenul a fost înscris este necesară dovada decesului acelei persoane, moment de la care curge termenul de 20 de ani. Contrar, nu se poate stabili decesul persoanei înscrise și nu se poate calcula termenul.

Susține că în cazul de față, în mod legal și întemeiat a reținut prima instanță că persoana înscrisă este o entitate juridică, mai precis Statul Român (conform art. 36 alin. 1 din Legea nr. 18/1991 terenul situat în intravilanul localității revenind unității administrativ-teritoriale) și, pe cale de consecință, nu pot fi apreciate ca îndeplinite condițiile enunțate de art. 28 din Decretul lege 115/1938, anume a decesului titularului înscris și a termenului de 20 de ani. Mai mult decât atât, prima instanță a motivat în mod corect și faptul că nu are nicio relevanță că terenul este în proprietatea privată a statului român sau a comunei, alte aspecte fiind cele care impiedică asupra aplicabilității acestei instituții de drept.

În acest context, arată că în speță nu se poate pune problema dobândirii prin uzucapiune a terenului în suprafață de 1610 mp, deoarece nu se poate pune problema decesului proprietarului tabular, astfel că solicitarea reclamantei-apelante privind dobândirea prin uzucapiunea a dreptului de proprietate asupra terenului este inadmisibilă.

Pentru toate aceste considerente, solicită respingerea apelului ca nefondat și menținerea ca legală și întemeiată a hotărârii pronunțate de prima instanță de judecată.

În drept, a invocat prevederile art. 205, art. 453 Cod procedură civilă.

Prin răspunsul la întâmpinare GG învederează că scopul actului de justiție civilă este de a aduce normalitatea în circuitul civil, or, dacă acest lucru nu este înțeles, consideră că nu se mai poate vorbi de un act de justiție civilă, ci de particularizarea actului de justiție civilă. Deoarece în practica judiciară, în timp, pot apărea spețe inedite, a căror existență legiuitorul nu o putea anticipa, încă să facă o reglementare cuprinzătoare pentru ele, având înțelepciunea de crea un principiu fundamental al procesului civil, respectiv cel prevăzut de art.5 al. 3 Cod procedură civilă, care spune că spețele atipice se judecă în baza principiilor generale ale dreptului, având în vedere toate circumstanțele acesteia (adică a speței) și ținând seama de cerințele echității.

Susține că speța în uzucapiune este una atipică, posesia asupra terenului durează de peste 70 de ani prin tatăl său și apoi prin ea, iar, referitor la posesie, arată că este o stare de fapt și nimeni nu a contestat-o, de aceea nu au fost administrate probe privind întinderea ei la fond (nu sunt supuse probațiunii elementele de fapt necontestate de partea adversa), iar terenul nu este domeniu public (exista la dosar înscris în acest sens eliberat chiar de Primăria V), deci este susceptibil de uzucapiune.

Consideră că în speță se pune problema care este momentul începerii uzucapiunii, pentru că Decretul-lege nr. 115/1938 vorbește ca termenul de începere de 20 ani se calculează de la data morții proprietarului, ori proprietarul (domeniul privat) Comuna V nu a murit, iar pentru a afla răspunsul trebuie mers la art. 5 al. 3 Cod procedură civilă, cu atât mai mult cu cât actul normativ Decretul-lege nr. 115/1938 azi abrogat, s-a făcut acum 84 de ani.

Apelanta solicită aplicarea corectă a art. 5 al.3 Cod procedură civilă (principiu fundamental al procesului civil). Când legiuitorul a stabilit prin Decretul-lege nr. 115/1938 că termenul de 20 de ani se calculează de la data decesului proprietarului, a avut în vedere situația legislativă existentă atunci, respectiv 1938, când domeniul privat al comunei nu putea fi uzucapat. Azi legea permite uzucaparea pe domeniul privat, deci condiția morții proprietarului, ceruta doar ca să se poată stabili momentul începerii curgerii termenului de uzucapiune nu mai este necesară, acest moment putând fi stabilit prin probe, care în speță nici măcar nu sunt utile, când posesia sa și a tatălui său, nu a fost contestată de pârâtă. Totodată, învederează că nu se poate aplica în 2022 Decretul-lege nr. 115/1938, abrogat în anul 2006.

Verificând hotărârea atacată prin prisma criticilor formulate și ținând seama de dispozițiile art. 466-482 Cod procedură civilă, tribunalul va constata că apelul promovat în cauză este nefondat, pentru cele ce vor fi expuse în continuare.

Tribunalul reține că potrivit susținerilor apelantei, aceasta și familia sa au posedat terenul intravilan în suprafață de 1620 mp înscris în CF nr. V.... de mai bine de 70 de ani. Prin urmare, incidența în speță a prevederilor Decretului nr. 115/1938 nu comportă discuții, problema fiind tranșată de Înalta Curte de Casație și Justiție în soluționarea unor recursuri în interesul legii, statuările instanței supreme sub acest aspect fiind obligatorii pentru instanțe.

Astfel, prin Decizia nr. 86 din 10.12.2007 a ÎCCJ, pronunțată în recursul în interesul legii, s-a stabilit că „în situația prescripțiilor achizitive începute sub imperiul Decretului-Lege nr. 115/1938 și împlinite după intrarea în vigoare a Legii nr. 7/1996, acțiunile în uzucapiune în regim de carte funciară sunt guvernate de dispozițiile legii vechi, respectiv, cele ale Decretului-Lege nr. 115/1938.”. În același sens s-a pronunțat Înalta Curte de Casație și Justiție prin Decizia nr. 19/2015 în soluționarea unui recurs în interesul legii, reținând că „în interpretarea și aplicarea prevederilor [art. 1.050-1.053](#) din Codul de procedură civilă și [art. 56](#), [art. 76](#) și [art. 82](#) din Legea nr. 71/2011 stabilește că procedura specială reglementată de prevederile [art. 1.050-1.053](#) din Codul de procedură civilă nu este aplicabilă în privința posesiilor începute anterior intrării în vigoare a Codului civil.”

Prin urmare, posesorul nu poate înlătura de la aplicare o dispoziție legală, incidentă în speță în virtutea principiului *tempus regit actum* și a opta pentru alte dispoziții legale care îi sunt mai favorabile.

Potrivit art. 28 din Decretul-lege nr. 115/1938 poate dobândi dreptul de proprietate asupra unui bun imobil, prin uzucapiune, cel care l-a posedat, în condițiile legii, timp de 20 de ani de la moartea titularului înscris în cartea funciară. Astfel, condițiile cerute de lege pentru a uzucapa în temeiul decretului și care trebuie îndeplinite în mod cumulativ sunt: imobilul să fie înscris în cartea funciară, titularul dreptului de proprietate înscris să fi decedat, iar cel ce invocă dobândirea proprietății prin prescripție achizitivă să îl fi posedat neîntrerupt timp de 20 de ani de la decesul proprietarului tabular.

Cum imobilul în litigiu este proprietatea unei entități juridice, în cartea funciară fiind înscris Statul Român ca proprietar al terenului, în mod corect a apreciat prima instanță că în cauză nu este îndeplinită condiția decesului titularului înscris în cartea funciară, astfel cum prevăd dispozițiile decretului. În condițiile în care entitatea juridică, Statul Român, respectiv UAT V – Comuna M nu și-a încetat existența, nu poate curge nici termenul de 20 de ani cerut de decret pentru a putea uzucapa, împrejurarea că bunul nu face parte din domeniul public al unității administrativ teritoriale fiind irelevantă în această situație.

Nici criticile apelantului cu privire la art. 44 alin. 2 din Constituția României nu pot fi primite de instanța de apel câtă vreme dispozițiile constituționale apără proprietatea privată indiferent de titular, ori în cauză, proprietatea privată aparține unei entități juridice care nu își încetează existența prin deces, astfel cum impun prevederile decretului lege 115/1938 pentru a uzucapa. De asemenea, egalitatea în fața legii presupune existența unor situații similare, ori nu se poate pune semnul egalității între proprietarul tabular persoană fizică și unitatea administrativ teritorială ca proprietar înscris în cartea funciară. În ceea ce privește compatibilitatea interpretării date de instanța supremă cu privire la incidența în cauză a Decretului lege 115/1938, cu normele constituționale, acestea pot fi analizate pe calea unei excepții de neconstituționalitate. Până atunci, dispozițiile instanței supreme se impun instanțelor cu efect obligatoriu.

Pentru aceste considerente, constatând că în cauză nu sunt îndeplinite condițiile dobândirii dreptului de proprietate prin uzucapiune în modalitatea reglementată de decretul lege 115/1938, soluția primei instanțe este legală și temeinică astfel că, în baza art. 480 alin. 1 C.pr.civ. tribunalul va respinge apelul promovat în cauză, ca nefondat.

Cu privire la cheltuielile de judecată, tribunalul constat că apelanta este în culpă procesuală pentru promovarea prezentului demers judiciar, motiv pentru care, în baza art. 453 alin. 1 C.pr.civ. va dispune obligarea acesteia la plata către intimată a sumei de 1000 lei cu titlu de cheltuieli de judecată reprezentând onorariu de avocat achitat conform ordinului de plată nr. 1586/27.07.2022.