

# I. JURISPRUDENȚĂ

## A. DREPT CIVIL ȘI DREPT PROCESUAL CIVIL

### 1. Admisibilitatea unei acțiuni de obligare la continuarea și finalizarea exproprierii

#### **Admissibility of an action for continuation and completion of the expropriation**

##### **Abstract**

*As the expropriation procedure has been initiated and started by the expropriator, this procedure must be continued and completed by calculating and awarding compensation, parcelling the land and registration of the expropriator's ownership right.*

*It is not allowed to leave such procedure inactive for an indefinite period of time and that the legal situation of the property be uncertain, so that the expropriated person could not enjoy either the attributes of the ownership right or a fair and prior compensation following the expropriation.*

##### **Rezumat**

*Fiind inițiată și declanșată procedura exproprierii de către expropriator, această procedură trebuie continuată și finalizată prin calcularea și acordarea despăgubirilor, parcelarea terenului și intabularea dreptului de proprietate al expropriatorului.*

*Nu este permis ca o atare procedură să fie lăsată în nelucrare o perioadă nedefinită de timp, iar situația juridică a imobilului să fie incertă, astfel că persoana expropriată nu se poate bucura nici de atributele dreptului de proprietate și nici de o dreaptă și prealabilă despăgubire în urma exproprierii.*

- Legea nr. 255/2010: art. 4

- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010: art. 6, art. 8

(Curtea de Apel Cluj, Secția I civilă, decizia civilă nr. 173/R din 18 octombrie 2018, trimisă, în rezumat, de **judcător dr. Ioan-Daniel Chiș**)

*Analizând actele și lucrările dosarului, din perspectiva criticilor formulate în cererea de apel și a apărărilor formulate, Curtea reține următoarele:*

Prin Hotărârea nr. 103/2011 a Consiliului Județean Cluj s-a declanșat procedura de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate

publică „Aeroportul Internațional Cluj-Napoca – Pistă de decolare-aterizare 3.500 m” (fila 13 dosar fond).

Prin Hotărârea nr. 189/2011 a Consiliului Județean Cluj se modifică și se completează Hotărârea nr. 103/2011 a Consiliului Județean Cluj, iar art. 2 alin. (2) cuprinde și lista imobilelor supuse exproprierii în etapa I, prevăzute în Anexa 2, și în etapa II și III, cuprinse în Anexa III.

Prin Hotărârea nr. 279 din 31 octombrie 2014 a Consiliului Județean Cluj se modifică și se completează Hotărârea nr. 103/2011 a Consiliului Județean Cluj, iar în art. 2<sup>2</sup> se modifică, Anexa 2 cuprinzând imobilele care constituie coridorul de expropriere, proprietarii și despăgubirile individuale în Etapa I, se înlocuiește, potrivit pct. 3, cu Anexa 2, care face parte integrantă din hotărâre, iar potrivit pct. 4, Anexa nr. 3 cuprinzând imobilele supuse exproprierii în Etapa II și III se abrogă. În Anexa 2 la Hotărârea nr. 279 din 31 octombrie 2014 la poziția 13 se regăsește imobilul reclamantei din tarla 142, parcela nr. 48 – [...], nr. top. 48 – [...] suprafața expropriată de 1.028 mp, din suprafața totală de 4.000 mp, proprietatea reclamantei. La dosarul de fond s-a depus și o listă cuprinzând imobilele ce vor fi expropriate în etapa II și III, unde apare la poziția 13 imobilul reclamantei, probabil Anexa 3 la Hotărârea nr. 189/2011.

Ca urmare a demersurilor administrative efectuate, reclamantei i s-a comunicat faptul că imobilul teren în suprafață de 4.000 mp, situat în municipiul Cluj-Napoca, tarla 142, parcela nr. 48 – [...], înscris în CF nr. [...] Cluj-Napoca, nr. top. 48 – [...], este cuprins parțial (1.028 mp) în coridorul de expropriere aferent realizării lucrării de utilitate publică „Aeroportul Internațional Cluj-Napoca – Pista de decolare-aterizare – 3.500 mp”.

În apel s-a solicitat intimatului pârât, expropriatorului, să comunice dacă Anexa nr. 2, poziția 13 din Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 279 din 31 octombrie 2014 mai este în vigoare, dacă a fost modificată sau abrogată printr-un alt act, iar în caz afirmativ, să se indice și să se comunice actul de modificare sau de abrogare. Intimatul a comunicat instanței de apel că Anexa nr. 2, poziția 13 din Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 279 din 31 octombrie 2014 nu a fost modificată sau abrogată.

În aceste condiții, Curtea constată că imobilul reclamantei din tarla 142, parcela nr. 48 – [...], nr. top. 48 – [...], suprafața de 1.028 mp face parte din coridorul de expropriere și este declanșată procedura exproprierii în Etapa I, stabilită prin Hotărârea nr. 103/2011 a Consiliului Județean Cluj și Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 279 din 31 octombrie 2014.

Anexa 2 din Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 279 din 31 octombrie 2014, în vigoare în prezent și care produce efecte, cuprinde imobilele care constituie coridorul de expropriere, proprietarii și despăgubirile individuale în Etapa I.

Cum Anexa 3 la Hotărârea nr. 189/2011 a Consiliului Județean Cluj cuprinzând Etapele II și III a fost abrogată, rămâne să producă efecte Anexa 2 la Hotărârea Consiliului Județean Cluj nr. 279 din 31 octombrie 2014.

Prin urmare, fiind inițiată, declanșată procedura exproprierii de către expropriator, rezultă că această procedură trebuie continuată și finalizată prin calcularea și acordarea despăgubirilor, parcelarea terenului și intabularea dreptului de proprietate al pârâtului.

Nu este permis ca o atare procedură să fie lăsată în nelucrare o perioadă nedefinită de timp, iar situația juridică a imobilului să fie incertă, astfel că proprietarul nu se poate bucura nici de atributele dreptului de proprietate și nici de o dreaptă și prealabilă despăgubire în urma exproprierii.

Prin întâmpinarea depusă în apel, pârâtul Județul Cluj a arătat că terenul în suprafață de 1.028 mp, proprietatea reclamantei, nu va fi expropriat în Etapa I sau II, ci va fi expropriat într-o etapă ulterioară.

Or, această poziție este contrazisă de cele constatate mai sus, întrucât privitor la imobil este declanșată deja procedura exproprierii, imobilul fiind deja cuprins în Etapa I, ceea ce arată, o dată în plus, incertitudinea situației juridice a acestui imobil și necesitatea clarificării prin continuarea acestei proceduri de expropriere.

Exproprierea pentru cauză de utilitate publică este o procedură ce nu poate fi demarată la inițiativa proprietarului bunului afectat de utilitate publică, ci poate fi declanșată exclusiv de către expropriator, în cauză acesta fiind autoritatea publică pârâtă.

Inițierea sau declanșarea procedurii exproprierii conține un aspect de oportunitate, care nu poate fi solicitat de către reclamantă.

În cauză nu este incident acest aspect de oportunitate și nu trebuie analizat, cât timp exproprierea a fost deja declanșată și este în curs, este valabilă, oportunitatea fiind deja apreciată de expropriator la momentul emiterii hotărârilor anterior arătate.

Decizia de expropriere nu poate fi emisă fără parcurgerea procedurii prevăzute de art. 4 din Legea nr. 255/2010.

Solicitarea reclamantei de continuare a unei proceduri de expropriere inițiate deja, care este valabilă și vizează imobilul său, în Etapa I, trebuie admisă pentru a fi urmată și continuată procedura prevăzută de textul legal anterior arătat.

În ceea ce privește capătul de cerere având ca obiect obligarea pârâtului la efectuarea demersurilor necesare pentru radierea notării de sub B.3 din CF nr. [...] Cluj-Napoca, CF vechi nr. [...] Someșeni, nr. top. nedezmembrat 48/[...], acesta este fondat la rândul său, dar pentru considerentele ce urmează.

În perioada 2012-2013, Județul Cluj, prin Consiliul Județean Cluj, a înregistrat la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj – BCPI Cluj-Napoca mai multe cereri, prin care s-a solicitat intabularea dreptului de proprietate al Județului Cluj pentru terenurile aflate pe coridorul de expropriere.

OCPI Cluj, constatând că nu toate imobilele afectate de coridorul de expropriere au fost identificate cu nr. cadastral, potrivit art. 6 alin. (2) din H.G. nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, cu modificările și completările ulterioare, prin încheierile de respingere nr. 116306 din 26 octombrie 2012 și nr. 116272 din 26 octombrie 2012, a respins cererea cu privire la intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului individualizat prin tarla 13, 45, 46 și 142, ce reprezintă coridorul de expropriere.

Cererea de intabulare a fost respinsă și pentru lipsa dovezii privind achitarea despăgubirilor conform art. 9 din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean sau local, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit înscrierilor din CF nr. 99612 Cluj, imobilul cu nr. top. 48/[...], teren loc de casă în suprafață de 4.000 mp, este proprietatea tabulară a reclamantei A.A. SRL, dreptul de proprietate fiind intabulat cu încheierea CF nr. 1869 din 6 februarie 2002.

Prin încheierea CF nr. 2676 din 11 ianuarie 2011 s-a notat propunerea de dezmembrare a imobilului de sub A.1 în imobilul cu nr. cadastral 275884 UAT Cluj, 274885 UAT Cluj, 275886 UAT Cluj.

Curtea reține că art. 6 alin. (9) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică prevede că „În cazul imobilelor

înscrise în cartea funciară, care se includ în coridorul de expropriere, odată cu intabularea dreptului de proprietate al expropriatorului asupra coridorului de expropriere, se va nota din oficiu în cărțile funciare existente suprapunerea acestor imobile cu coridorul de expropriere.”

Or, dacă acestea se fac deodată, rezultă că trebuie să fie îndeplinite condițiile de intabulare a dreptului de proprietate al expropriatorului, condiții prevăzute în art. 6 alin. (7) și (8) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, care menționează că decizia de expropriere își produce efecte, printre care și posibilitatea intabulării și notării menționată anterior, doar după consemnarea sumelor aferente despăgubirii.

Or, în cauză aceste sume nu au fost consemnate, prin urmare, nu se pot produce efectele notării în cartea funciară a coridorului de expropriere, iar notarea trebuie radiată.

În temeiul prevederilor art. 480 și art. 466 și urm. C. pr. civ., Curtea urmează să admită apelul declarat de reclamanta A.A. SRL împotriva sentinței civile nr. 55 din 29 ianuarie 2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în dosar nr. [...], pe care o va schimba în parte.

Va admite în întregime acțiunea civilă formulată de reclamanta A.A. SRL în contradictoriu cu pârâțul Județul Cluj și, în consecință, va obliga pârâțul Județul Cluj să continue și să finalizeze procedura de expropriere declanșată prin Hotărârea nr. 103/2011, cu modificările și completările ulterioare și modificată prin Hotărârea nr. 279 din 31 octombrie 2014 a Consiliului Județean Cluj, pentru imobilul proprietatea reclamantei, teren în suprafață de 1.028 mp, identificat topografic cu nr. top. nedezmembrat 48/[...] din CF [...] Cluj-Napoca (cf vechi [...] Someșeni).

Restul dispozițiilor sentinței atacate vor fi menținute cu privire la radierea notării pentru considerentele arătate mai sus, care vor înlocui considerentele instanței de fond, iar cu privire la cheltuielile de judecată de la fond nu a fost atacată dispoziția din sentință privind acordarea cheltuielilor de judecată parțiale.

## 2. Expropriere de fapt. Dreptul la despăgubiri și dobânzi

### **Expropriation *de facto*. The right to compensation and interest**

#### **Abstract**

*There is no actual expropriation as long as it was initiated, the public utility work was performed, but the entire procedure has not been carried out. This situation must be legally classified, and the closest institution is that of expropriation but, due to the specific differences, this is just an expropriation de facto. This legal classification was made under Art. 1 para. (2) of the Civil Code and Art. 5 para. (2) and (3) of the Civil Procedure Code, and the applicable material law provisions are Art. 44 para. (3) of the Romanian Constitution and Art. 562 para. (3) of the Civil Code.*

*In conjunction with the obligation to establish the compensation, a legal obligation unfulfilled by the expropriator, under Art. 1535 of the Civil Code, the payment of interest is actually due from the time of occupying the land with the public interest work, because from that moment, the plaintiff was deprived of all the ownership right attributes, was expropriated de facto and the compensation obligation was due.*

## Rezumat

*Nu există o expropriere propriu-zisă cât timp ea a fost inițiată, lucrarea de utilitate publică a fost efectuată, dar nu a fost parcursă întreaga procedură. Această situație trebuie încadrată juridică, iar cea mai apropiată instituție este cea a exproprierii, dar, din cauza diferențelor specifice, aceasta este doar o expropriere în fapt. Această încadrarea juridică a fost făcută în temeiul art. 1 alin. (2) C. civ. și art. 5 alin. (2) și (3) C. pr. civ., iar dispozițiile de drept material aplicabile sunt art. 44 alin. (3) din Constituția României și art. 562 alin. (3) C. civ.*

*Corelativ obligației de stabilire a despăgubirii, obligație legală neîndeplinită de expropriator, în temeiul art. 1535 C. civ., plata dobânzilor curge în concret de la ocuparea terenului cu lucrarea de interes public, deoarece de la acel moment reclamantul a fost lipsit de toate atributele dreptului de proprietate, a fost expropriat de fapt și era scadentă obligația de despăgubire.*

- Cod civil: art. 1 alin. (2), art. 562 alin. (3), art. 1535
- Codul de procedură civilă: art. 5 alin. (2) și (3)
- Constituția României: art. 44 alin. (3)

(Curtea de Apel Cluj, Secția I civilă, decizia civilă nr. 10/A din 17 ianuarie 2019, trimisă, în rezumat și cu comentariu, de **judcător dr. Ioan-Daniel Chiș**)

*Analizând actele și lucrările dosarului, din perspectiva criticilor formulate în cererea de apel și a apărărilor formulate prin întâmpinare, Curtea reține următoarele:*

În motivarea apelului s-a arătat că, având în vedere faptul că pentru Tronsonul II al lucrării de utilitate publică „Amenajarea râului Someșul Mic în Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj”, expropriatorul nu a emis până la acest moment decizia de expropriere, consideră că nu se impune plata unei dobânzi legale, aceasta neavând un temei legal.

Consideră că instanța, în mod eronat, a făcut aplicarea art. 1535 C. civ., întrucât scadența obligației de plată a despăgubirilor curge de la data comunicării hotărârii Comisiei de verificare a dreptului de proprietate sau a altui drept real prin care s-a stabilit cuantumul despăgubirilor. În niciun caz așa-zisa „expropriere de fapt” nu poate fi temeiul juridic al unor daune moratorii, mai ales întrucât această instituție – cea a exproprierii de fapt – nu este nici reglementată, nici transpusă în legislația națională. Susține că opinia sa este împărtășită și de doctrină (...), și de jurisprudență (...).

Curtea reține că acest motiv de apel este nefondat deoarece apelantul își invocă propria sa culpă.

Apelantul invocă în cadrul acestui motiv de apel, privind petitul accesoriu, aspecte ce țin de petitul principal, respectiv dacă reclamantul poate solicita despăgubiri pentru o expropriere în fapt, însă petitul privind acordarea dobânzilor este unul accesoriu și trebuia invocat doar după analiza petitului principal.

Curtea reține că aspectele invocate de apelant ce țin de petitul principal sunt nefondate, deoarece reclamantul poate solicita despăgubiri pentru o expropriere de fapt.

Prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 186/2015 pentru exproprieria pentru cauză de utilitate publică a imobilelor situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică