

Problema calității procesuale pasive în procesele care au ca obiect uzucapiunea

Judecător Bogdan George Zdrenghia
Judecătoria Deva

The author analyses who has passive legal standing in the trials which have as an object usucapion. The trial through which gets ascertained the acquisition by means of usucapion of the property right must develop against the person who has the quality of owner of the real estate or, better said, of the person who would have had the quality of owner of the real estate provided the usucapion had not operated. Besides the former owner, defendant is also, together with the former, the person towards whom the plaintiff invokes the joining of possessions, because it is necessary that the judgement is opposable to the latter.

Uzucapiunea constituie un mod de dobândire a proprietății prin posesia de lungă durată a unui bun, iar importanța acesteia se justifică prin necesitatea economică de a impune proprietarului să se intereseze de bunul său, prin valoarea sa probatorie și prin necesitatea de a asigura concordanța între realitatea faptică și realitatea juridică¹.

Definiția, clasificarea, condițiile și efectele uzucapiunii au fost pe larg tratate în literatura juridică, uzucapiunea fiind un capitol nelipsit în tratatele de drepturi reale, precum și subiect al unor lucrări dedicate acesteia în exclusivitate și a numeroase articole publicate în revistele de specialitate².

Cu toate acestea, în practica judiciară există câteva aspecte controversate, printre care și problema calității procesuale pasive, care nu s-a bucurat de aceeași atenție în doctrină ca și aspectele enumerate anterior. O posibilă explicație a acestui fapt este aceea că uzucapiunea, fiind o instituție a dreptului civil, este mai puțin analizată din punctul de vedere al dreptului procesual civil.

Este general acceptat faptul că procesul prin care se constată dobândirea pe calea uzucapiunii a dreptului de proprietate trebuie să se desfășoare împotriva persoanei care are calitatea de proprietar al imobilului, sau mai corect spus, a persoanei care ar fi avut calitatea de proprietar al imobilului dacă nu ar fi operat uzucapiunea³. În context menționăm faptul că în afară de fostul proprietar în cauză, uneori, trebuie să aibă calitate de pârât, alături de acesta, și persoana față de care invocă reclamantul joncțiunea posesiilor, deoarece este

¹ Aspectele referitoare la uzucapiune sunt reglementate de art. 1837 – 1899 din Codul civil și de Decretul lege nr. 115/1938 publicat în „Monitorul Oficial” nr. 95 din 27 aprilie 1938.

² D. Dima, *Uzucapiunea. Studiu de doctrină și jurisprudență*, Editura Hamangiu, București, 2006; E. Roșioru, *Uzucapiunea în dreptul civil român*, Editura Hamangiu, București, 2008; A. A. Țuluș - *În legătură cu uzucapiunea extratabulară*, în „Dreptul” nr. 7/1995, p. 25; D. Chirică, *Uzucapiunea în practica instanțelor de judecată*, în „Studii și cercetări juridice”, nr. 1/1986, p. 62; V. Stoica, *Dreptul de opțiune cu privire la uzucapiune*, în „Dreptul” nr. 4/2006, p. 47.

³ D. Dima - *Uzucapiunea. Studiu de doctrină și jurisprudență*, Editura Hamangiu, București, 2006, p. 199 -200.

necesar ca hotărârea pronunțată să îi fie opozabilă¹. Aceasta deoarece instituția uzucapiunii nu este doar un beneficiu al legii pentru persoana care dobândește proprietatea în acest fel, ci și o sancțiune față de proprietarul nediligent, care lasă vreme îndelungată bunul în stăpânirea altei persoane².

Deși acest aspect pare simplu la prima vedere, în practică apar frecvent situații în care foștii proprietari sunt foarte greu de găsit și nu se pot obține prea multe informații despre aceștia.

Subiectul poate fi sistematizat în funcție de câteva situații care se pot ivi în practică:

1. O primă ipoteză este cea în care se pot obține suficiente date despre proprietar, respectiv acesta este în viață și se cunoaște sau se poate afla domiciliul său, ori, deși este decedat se cunosc sau se pot afla moștenitorii acestuia și domiciliile lor. În această situație acțiunea trebuie să fie judecată în contradictoriu cu adevăratul proprietar sau cu moștenitorii acestuia. În cazul în care se va solicita chemarea în judecată a altei persoane decât aceștia, acțiunea va fi respinsă ca introdusă împotriva unei persoane lipsite de calitate procesuală pasivă. Situații de această natură pot exista când este chemat în judecată statul român sau unitățile administrativ teritoriale³.

Sarcina probei calității procesuale active și pasive aparține reclamantului, iar în situația în care reclamantul nu face proba faptului că imobilul cu privire la care se formulează acțiunea se află în proprietatea pârâtului, soluția corectă este să se constate că acesta nu are calitate procesuală pasivă⁴. Această soluție este justificată prin faptul că într-o astfel de acțiune reclamantul nu se poate judeca decât în contradictoriu cu adevăratul proprietar, pe care trebuie să îl indice⁵.

2. O altă ipoteză este cea în care nu se cunoaște persoana care ar fi avut calitatea de proprietar în cazul în care nu ar fi operat uzucapiunea.

O practică frecventă a persoanelor interesate este aceea de a chema în judecată statul sau unele organe ale statului în cazul în care nu pot să identifice proprietarul sau pe urmașii acestuia⁶.

În acest caz este necesar să se analizeze admisibilitatea unei asemenea acțiuni. De regulă, acțiunea se respinge ca introdusă împotriva unei persoane lipsite de calitate procesuală pasivă. Soluția este corectă, întrucât lipsa oricărei informații față de proprietarul imobilului presupune culpa reclamantului. Astfel, în teritoriile de carte funciară, având în vedere perioada îndelungată de timp de când există acest sistem de publicitate, este de presupus că reclamantul poate să obțină informații despre proprietar. În teritoriile unde cărțile funciare sunt în curs de creare există alte sisteme pe care le poate utiliza pârâtul în acest scop, cum ar fi registrul agricol, istoricul de rol fiscal etc. În multe situații, acțiunile sunt

¹ C. Ap. București, S. a III-a civ., dec. nr. 23/2003, disponibilă în rezumat la adresa <http://spete.avocatura.com/speta.php?pid=9483>.

² Înalta Curte de Casație de Justiție, S. civ., dec. nr. 356/2006, în A. Pena, *Accesiunea imobiliară și uzucapiunea. Culegere de practică judiciară*, Editura C.H. Beck, București, 2009, p. 90.

³ Înalta Curte de Casație de Justiție, S. civ., dec. nr. 356/2006, *cit. supra.*; Curtea Supremă de Justiție, dec. nr. 2440/2003, în A. Pena, *op. cit.*, p.139.

⁴ În context menționăm faptul că este, bineînțeles, posibilă și constatarea lipsei calității procesuale pasive cu privire la o parte din imobilul la care se referă acțiunea. Jud. sectorului 5 București, sent. civ. nr. 7215/13.11.2006, disponibilă în rezumat la adresa http://www.euroavocatura.ro/jurisprudenta/446/Uzucapiune_-_calitate_procesuala_pasiva.

⁵ C. Ap. București, dec. nr. 1528/1996, disponibilă la adresa <http://spete.avocatura.com/speta.php?pid=469> în rezumat.

⁶ Se constată că frecvent acțiunea se introduce împotriva Consiliului Local, a Primăriei sau a Primarului.

respinse deoarece reclamanții nu fac nici minime demersuri pentru identificarea proprietarilor¹.

Cu toate acestea, în situația în care, reclamantul nu poate să afle pe cine ar trebui să cheme în judecată, deși a depus toate diligențele în acest sens, în practică s-a acceptat chemarea în judecată a Consiliului Local, în ideea că acesta este singurul care ar putea să conteste drepturile pârâților². Recunoaștem faptul că această soluție are meritul de a oferi o ieșire facilă dintr-o situație aparent de nerezolvat, dar trebuie să remarcăm totuși lipsa unui fundament teoretic solid al soluției.

3. O altă situație este cea în care se cunoaște persoana care ar fi avut calitatea de proprietar, dar nu se pot obține informații despre situația actuală a acesteia. Identitatea acestei persoane poate să rezulte fie din înscrierile făcute în cartea funciară, care potrivit legii este un mijloc de dovedire a proprietății, fie din alte elemente³, instanța urmând să aprecieze puterea probatorie a acestora.

În cazul în care persoana în cauză a trecut de stadiul normal de viață a unui om, se poate prezuma că respectiva persoană este decedată, chiar dacă nu există un certificat de deces sau o hotărâre judecătorească declarativă de moarte. În continuare se poate proceda conform ipotezei în care există dovada decesului persoanei în cauză.

Pentru situația în care persoana în cauză nu a trecut de stadiul normal de viață a unui om, nu există nicio justificare pentru a se considera că respectivul este mort. Soluția este oferită în acest caz de dispozițiile art. 95 din C. pr. civ., care permite citarea prin publicitate a unei persoane în cazul când este imposibil de aflat domiciliul acesteia. Bineînțeles, reclamantului îi va reveni sarcina să dovedească faptul că a făcut toate demersurile pentru stabilirea domiciliului sau a reședinței pârâtului.

4. În situația în care există dovada decesului persoanei respective (sau instanța consideră că persoana în cauză a trecut de stadiul normal de viață al unui om), este necesară identificarea moștenitorilor acesteia, iar în cazul în care aceștia nu pot să fie identificați se pune problema entității juridice care va avea calitate procesuală.

După cum am arătat, în cazul în care moștenitorii sunt identificați acțiunea va trebui să fie formulată împotriva acestora. Obligația identificării moștenitorilor revine reclamantului și nu instanței, deoarece sarcina indicării persoanei care are calitate procesuală pasivă și a dovedirii acestei calități îi revine reclamantului⁴.

În cazul în care moștenitorii nu pot fi identificați sunt aplicabile prevederile Codului civil, care reglementează situația persoanei decedate fără moștenitori, fiind chemat statul la succesiune⁵. În același sens, sunt prevederile art. 1 lit. b din Ordonanța Guvernului nr. 128/1998⁶, care precizează că printre bunurile intrate în proprietatea privată a statului sunt și bunurile mobile sau imobile care provin din succesiuni fără moștenitori legali sau testamentari⁷.

¹ D. Dima - *op. cit.*, p. 200.

² *Idem.*

³ Persoana care a vândut imobilul reclamantului prin înscris sub semnătură privată, istoricul de rol fiscal al imobilului, registrul agricol etc.

⁴ Î.C.C.J., S. civ., dec. nr. 2383/2005, în A. Pena, *op. cit.*, p. 121, 122. În același sens, Jud. Sectorului 5 București, sent. nr. 7215/2006, *cit. supra.*

⁵ art. 680 C. civ.

⁶ O. G. nr. 128 din 28 august 1998 pentru reglementarea modului și condițiilor de valorificare a bunurilor legal confiscate sau intrate, potrivit legii, în proprietatea privată a statului, publicată în M. Of., partea I, nr. 863 din 26 septembrie 2005.

⁷ C. Ap. București, S. a 4-a civ., dec. nr. 187/2007, publicată în A. Pena, *op. cit.*, p. 82-88.

Înainte de constatarea uzucapiunii se impune însă, constatarea faptului că succesiunea este vacantă. În practica judiciară s-a decis că instanța investită cu soluționarea acțiunii în uzucapiune poate să constate pe cale incidentală faptul că succesiunea este vacantă. În acest sens s-a subliniat că lipsa unui certificat notarial de vacanță succesorală nu este de natură a fundamenta necompetența generală a instanțelor pentru constatarea faptului că succesiunea este vacantă, cu atât mai mult cu cât instanța este sesizată cu cererea unei persoane care justifică un interes, iar organele statului nu au înțeles să parcurgă procedura notarială¹. Această constatare se poate face și în cadrul procesului de uzucapiune, acesta fiind un proces intentat de un terț succesiunii pentru a stabili un element pasiv al acesteia². Sarcina de a proba faptul că fostul proprietar este decedat aparține reclamantului³, însă apreciem că la această concluzie se poate ajunge și pe bază de prezumții.

În context, precizăm faptul că în practica judiciară au fost soluționate acțiuni în uzucapiune în contradictoriu cu fostul proprietar, în ciuda faptului că acesta era decedat⁴. Această soluție considerăm că nu are temei legal, fiind contrară art. 7 din Decretul nr. 31/1954⁵. După cum s-a arătat în alte soluții din practica judiciară, potrivit acestui articol capacitatea de folosință a persoanei fizice încetează odată cu decesul acesteia, iar persoana respectivă nu mai are nici capacitatea de a sta în judecată, conform art. 41 C. pr. civ.⁶

Dincolo de lipsa de fundament juridic, o asemenea soluție poate să genereze probleme în situația în care ulterior rămânerii irevocabile a hotărârii „apar” moștenitorii persoanei decedate în contradictoriu cu care s-a judecat acțiunea. Având în vedere că persoanele în cauză sunt prin ipoteză moștenitorii unei persoane în contradictoriu cu care s-a pronunțat hotărârea, se poate trage concluzia că hotărârea le este opozabilă. Inechitatea soluției este, însă, evidentă.

Menționăm faptul că această problemă nu se pune în cazul în care acțiunea a fost judecată în contradictoriu cu statul, deoarece în acest caz hotărârea pronunțată nu este opozabilă moștenitorilor persoanei decedate, care vor să îl pună pe reclamantul inițial în poziția de a discuta din nou în fața instanței condițiile uzucapiunii în contradictoriu cu aceștia.

Prin urmare, considerăm că în cazul în care fostul proprietar este decedat fără moștenitori cunoscuți, calitate procesuală pasivă are statul, aceasta cu condiția constatării succesiunii vacante de către instanța de judecată.

Subliniem faptul că soluționarea cauzei va depinde de modul în care își concepe reclamantul acțiunea.

Astfel, în cazul în care acesta îl cheamă în judecată pe fostul proprietar, decedat, soluția corectă este cea de admitere a excepției lipsei capacității procesuale și de respingere a acțiunii ca introdusă împotriva unei persoane lipsite de capacitate procesuală⁷. În cazul în care acțiunea este introdusă împotriva statului fără a se face dovada faptului că fostul proprietar este decedat și că, prin urmare, succesiunea este vacantă⁸ sau pur și simplu fără a

¹ *Idem.*

² C. Ap. București, S. a IV-a civ., dec. nr. 123/2007, în A. Pena, *op. cit.*, p. 88-90.

³ Înalta Curte de Casație și Justiție, S. civ., dec. nr. 3109/2005, disponibilă în rezumat la adresa http://juridice.14.forumer.com/a/uzucapiune_post143.html.

⁴ Jud. Deva, sent. civ., nr. 3862/2008, nepublicată; Judecătoria Deva sent. civ. nr. 9/2009, nepublicată.

⁵ Decretul nr. 31/1954 publicat în „Buletinul Oficial” nr. 8 din 30 ianuarie 1954.

⁶ Înalta Curte de Casație și Justiție, S. civ., dec. nr. 2383/2005, *cit. supra*.

⁷ *Idem.*

⁸ Înalta Curte de Casație și Justiție, S. civ., dec. nr. 3109/2005, *cit. supra*.

se solicita constatarea faptului că moștenirea este vacantă, acțiunea va fi respinsă ca fiind introdusă împotriva unei persoane lipsite de calitate procesuală pasivă.

Doar în cazul în care acțiunea va fi introdusă împotriva statului, solicitându-se și constatarea faptului că succesiunea este vacantă, acțiunea se va judeca pe fond, în cazul în care se va constata, în lipsa datelor privind alți moștenitori, faptul că succesiunea este vacantă și că statul are calitatea de moștenitor.

O ultimă precizare se referă la faptul că, de fapt, acțiunea se va introduce fie împotriva statului român prin ministerul finanțelor publice, fie împotriva unităților administrativ teritoriale reprezentate, după caz. În acest sens, se va ține cont de prevederile art. 4 alin. 2 lit. d din Ordonanța Guvernului nr. 128/1998¹, conform căruia bunurile intrate în proprietatea privată a statului, dacă nu au fost valorificate în termen de 180 de zile trec în proprietatea unităților administrative teritoriale². De asemenea, se va ține cont de prevederile art. 26 din Legea nr. 18/1991³ cu modificările ulterioare, conform căruia terenurile situate în intravilanul localității, care au aparținut cooperativelor sau altor persoane care au decedat, în ambele cazuri fără moștenitori, trec în proprietatea comunei, orașului sau a municipiului⁴.

Se constată că de multe ori acțiunea nu este introdusă împotriva unității administrativ teritoriale, ci a unor instituții din cadrul acestora, fără patrimoniu, cum ar fi Consiliul local sau Primăria, deși cea din urmă nu are personalitate juridică. În acest caz, de cele mai multe ori, instanțele decid să nu îl sancționeze pe reclamant pentru acest fapt. Suntem de acord cu această soluție, întrucât soluția contrară ar reprezenta un formalism excesiv.

Instanțele ignoră uneori această eroare făcută din neștiință (soluție cu care totuși nu putem fi de acord), sau în urma precizării făcute de către reclamant (la sugestia instanței), că de fapt a înțeles să formuleze acțiunea în contradictoriu cu unitatea administrativ teritorială, o introduc pe aceasta în cauză. În alte situații instanțele consideră din oficiu că acțiunea a fost introdusă în contradictoriu cu unitatea administrativ teritorială, apreciind exprimarea greșită a reclamantului ca o inadvertență de limbaj.

De multe ori persoanele interesate, din cauza incertitudinii juridice în care se află, formulează acțiunea în contradictoriu cu mai mulți pârâți (statul, unitățile administrativ teritoriale, sau instituțiile acestora), urmând ca instanța să decidă care dintre aceștia au calitate procesuală pasivă⁵.

¹ Ordonanța Guvernului nr. 128/1998 pentru reglementarea modului și condițiilor de valorificare a bunurilor legal confiscate sau intrate, potrivit legii, în proprietatea privată a statului *cit. supra*.

² C. Ap. București, S. a IV-a civ., dec. nr. 123/2007, *cit. supra*.

³ Legea 18 din 19 februarie 1991, republicată în M. Of., Partea I, nr. 299 din 4 noiembrie 1997.

⁴ Jud. sectorului 2 București, sent. civ. nr. 1880/2006, în A. Pena, *op. cit.*, p. 96.

⁵ Jud. Sect. 2 București s. civ. nr. 5671/05 iulie 2006 *Adriana Pena*, *op. cit.*, p. 95; Jud. Sect. 2 București s. civ. nr. 1880/2 martie 2006, *Adriana Pena*, *op. cit.*, p. 96.