

Hotărâre nr. 1214/2019 din 31/10/2019 - Civil - acțiune în constatare

Judecătoria RUPEA - JUDECATORIA RUPEA (C7)

JUDECATORIA R_____

JUDEȚUL B_____

Dosar nr. XXXXXXXXXXXXX

SENTINȚA CIVILĂ NR. 1214/2019

Ședința publică din data de 31 octombrie 2019

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE : A__-M__ A_____

GR EFIER : L_____ S_____

Pentru azi fiind amânată pronunțarea asupra cauzei civile privind pe reclamant P_____ V_____, reclamant P_____ M_____ și pe pârât M_____ V_____, pârât A_____ C_____, pârât _____ I_____ V_____, având ca obiect acțiune în constatare .

La apelul nominal făcut în ședință publică la pronunțare se constată lipsa părților.

Procedura îndeplinită.

Dezbaterile în cauza civilă de față au avut loc în ședința publică din data de 10 octombrie 2019 când părțile prezente au pus concluzii în sensul celor consemnate în încheierea de ședință din acea zi care face parte integrantă din prezenta, iar instanța având nevoie de timp pentru deliberare , a amânat pronunțarea pentru data 23 octombrie 2019, apoi pentru data de 31 octombrie 2019.

JUDECĂTORIA

Deliberând asupra cauzei civile de față constată următoarele:

Prin cererea înregistrată pe rolul acestei instanțe la data de 16.04.2019 sub nr. XXXXXXXXXXXXX, astfel cum a fost modificată reclamanții P_____ V_____ și P_____ M_____ au chemat în judecată pe pârâții M_____ V_____, A_____ C_____ și UAT Bunești, prin v_____, solicitând instanței:

- să dispună modificare suprafeței imobilului înscris în CF nr. xxxxxx Bunești nr. top 91, 92, compus la A 1.1 din casă de lemn, în suprafață tabulară de 1843,2 mp, situat în _____, de la suprafața de carte funciară la suprafața reală a imobilului, rezultată în urma măsurărilor topografice, de 2344 mp, astfel cum s-a stabilit prin expertiza topografică întocmită de expert autorizat M_____ D__
- să se dispună înscrierea în cartea funciară a noii suprafețe la numele reclamanților, cu titlu de rectificare
- să se dispună actualizarea datelor construcției C1CL – casă de lemn din anul 1900, în suprafață de 219 mp și înscrierea în cartea funciară a mențiunii.
- să se dispună schimbarea ramurii de cultură a imobilului înscris în CF nr. xxxxxx Bunești, nr. top 91, 92 în suprafață de 2344 mp, din grădină, în curți construcții.
- fără cheltuieli de judecată

În motivarea acțiunii reclamanții au arătat că imobilul în litigiu este situat din punct de vedere administrativ pe

_____ în localitatea Bunești. Reclamanții au dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului prin cumpărare în cursul anului 2001, iar limitele de proprietate sunt nemodificate.

Imobilul în litigiu este împrejmuit pe toate cele patru laturi, în spate și în față sunt garduri, iar pe laturile din partea dreaptă și stângă sunt casele și grădinile vecinilor. Granițele nu au suferit modificări de-a lungul timpului, sun clar delimitate de casele vecinilor, M____ V____ și A____ Crstian, care locuiesc la numerele administrative 48 și 50 din _____ > Se mai arată că imobilul se învecinează în partea din față cu _____ partea din spate cu teren al comunei Bunești, motiv pentru care UAT Bunești a fost chemată în judecată în calitate de pârâtă.

În anul 2017 au efectuat o documentație cadastrală în vederea intabulării în cartea funciară a construcțiilor, iar expertul topograf a constatat că suprafața de teren este mai mare decât cea înscrisă în cartea funciară, depășind procentul de 10%.

Cererea a fost motivată în drept pe dispozițiile art 879 alin. 1, art. 914 Cod Civil Legea nr. 7/1996, Ordinul 700/2014

În proba țione reclamanta a solicitat proba cu înscrisuri și expertiză în specialitatea topografie.

La cerere au fost atașate înscrisuri.

Ac țiunea a fost timbrată cu taxă de timbru de 3952 lei .

Toți cei trei pârâți au formulat întâmpinare (f. 36-40) prin care au arătat că sunt de acord cu acțiunea promovată de reclamanți.

În temeiul art. 255 C .proc.civ., instan ța a incuviintat pentru reclamant probele cu înscrisuri și expertiză extrajudiciară în specialitatea topografie.

Raportul de expertiză în specialitatea topografie întocmit de către expert M_____ D__ a fost avizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară B_____ prin Procesul-verbal de recepție nr. 3561/18.09.2019 (f, 65).

Analizând materialul probatoriu administrat în cauză, instanța reține următoarele:

În fapt, conform extrasului de carte funciară pentru informare eliberat de OCPI , imobilul înscris în CF nr. xxxxxx Bunești (provenită din conversia de pe hârtie a cărții funciare nr. 477 Bunești) nr. top. 91, 92, în suprafață tabulară de 1843 mp, are ca proprietar pe reclamanții P_____ V_____ și P_____ M_____, deveniți proprietari prin contract de vânzare-cumpărare nr. 1179/28.08.2001 (B.1) – f. 14

Conform Raportului de expertiză în specialitatea topografie întocmit de către expert M_____ D__ avizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară B_____ prin Procesul-verbal de recepție nr. 3561/18.09.2019, raport ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, privind imobilul aflat în proprietatea reclamanților, acesta este compus din teren pe care se află amplasate mai multe construcții și este situat în loc. Bunești _____, județul B_____.

Imobilul se învecinează în partea de nord cu imobilul identificat prin nr. top 97, limita fiind materializată în bulumaci din lemn, la est cu imobilul identificat prin nr. top 89, 90, limita fiind materializată prin gard din zidărie și peretele construcției, la sud se învecinează cu trotuarul străzii principale ce are nr. top 165 , iar la vest cu imobilul identificat prin nr. top 93, 94, limita fiind materializată prin gard de zid, gard din plasă de sârmă și în partea de nord cu bulumaci din lemn.

În urma măsurătorilor a rezultat că suprafața imobilului este de 2344 mp, mai mare cu 501 mp decât suprafața din CF de 1843 mp, diferența reprezentând 27 % din suprafața imobilului.

Instanța mai are în vedere și poziția procesuală exprimată expres de către toți pârâții care au depus întâmpinare prin care au învederat instanței faptul că sunt de acord cu acțiunea promovată de reclamanți astfel cum a fost formulată.

În drept, potrivit art. 907 C .civ., când o înscriere făcută în cartea funciară nu corespunde cu situația juridică reală, se poate cere rectificarea acesteia. Prin rectificare se înțelege radierea, îndreptarea sau corectarea

oricărei înscrieri inexacte efectuate în cartea funciară. Situația juridică reală trebuie să rezulte dintr-o recunoaștere făcută de titularul înscrierii a cărei rectificare se solicită prin declarație în formă autentică notarială ori dintr-o hotărâre judecătorească definitivă pronunțată împotriva acestuia, prin care s-a admis acțiunea de fond. Acțiunea de fond poate fi, după caz, o acțiune în nulitate, rezoluțiune, reducățiune sau orice altă acțiune întemeiată pe o cauză de ineficacitate a actului.

Art. 908 pct. 4 C .civ. prevede că orice persoană interesată poate cere rectificarea unei intabulări sau înscrieri provizorii, dacă: (...) înscrierea în cartea funciară nu mai este, din orice alte motive, în concordanță cu situația juridică reală a imobilului. Rectificarea înscrierilor în cartea funciară se poate face fie pe cale amiabilă, prin declarația autentică notarială a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie, în caz de litigiu, prin hotărâre judecătorească definitivă.

Instanța constată că de fapt codul civil preia în mare parte dispozițiile din art. 33-34 din Legea nr. 7/1996.

Având în vedere că nu îți garantează suprafața cartea funciară, instanța, în temeiul dispozițiilor 907 și 908 pct. 4 C .civ., în vederea stabilirii concordanței între situația tabulară și situația reală a imobilului, va admite acțiunea civilă formulată de reclamantți.

Față de considerentele ce preced și având în vedere textele legale mai sus menționate instanța urmează a admite acțiunea civilă formulată de reclamantți și va dispune modificarea suprafeței imobilului înscris în CF nr. xxxxxx Bunești nr. top 91, 92, compus la A 1.1 din casă de lemn, în suprafață tabulară de 1843,2 mp, situat în _____, de la suprafața de carte funciară la suprafața reală a imobilului, rezultată în urma măsurătorilor topografice, de 2344 mp, astfel cum s-a stabilit prin expertiza topografică întocmită de expert autorizat M_____ D__ și avizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară B_____ prin Procesul-verbal de recepție nr. 3561/18.09.2019 (f, 65) și va dispune înscrierea în cartea funciară a noii suprafețe la numele reclamantților, cu titlu de rectificare

De asemenea, instanța va dispune actualizarea datelor construcției C1CL – casă de lemn din anul 1900, în suprafață de 219 mp și înscrierea în cartea funciară a mențiunii, precum și schimbarea ramurii de cultură a imobilului înscris în CF nr. xxxxxx Bunești, nr. top 91, 92 în suprafață de 2344 mp, din grădină, în curți construcții.

În temeiul art. 453 C .proc.civ. instanța va lua act că nu s-au solicitat cheltuieli de judecată

PENTRU ACESTE MOTIVE,

ÎN NUMELE LEGII

HOTĂRĂȘTE:

Admite acțiunea civilă formulată de reclamantții P_____ V_____ și P_____ M_____ cu domiciliul Bunești, _____, jud. B_____, în contradictoriu cu pârâtii M_____ V_____, domiciliat în Bunești, nr. 48, jud. B_____, A_____ C_____, domiciliat în Bunești nr. 50, jud. B_____ și _____, cu sediul în Bunești, _____, jud. B_____.

Dispune modificarea suprafeței imobilului înscris în CF nr. xxxxxx Bunești nr. top 91, 92, compus la A 1.1 din casă de lemn, în suprafață tabulară de 1843,2 mp, situat în _____, de la suprafața de carte funciară la suprafața reală a imobilului, rezultată în urma măsurătorilor topografice, de 2344 mp, astfel cum s-a stabilit prin expertiza topografică întocmită de expert autorizat M_____ D__ și avizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară B_____ prin Procesul-verbal de recepție nr. 3561/18.09.2019 și dispune înscrierea în cartea funciară a noii suprafețe la numele reclamantților, cu titlu de rectificare

Dispune actualizarea datelor construcției C1CL – casă de lemn din anul 1900, în suprafață de 219 mp și înscrierea în cartea funciară a mențiunii.

Dispune schimbarea ramurii de cultură a imobilului înscris în CF nr. xxxxxx Bunești, nr. top 91, 92 în suprafață

de 2344 mp, din grădină, în curți construcții.

la act că nu s-au solicitat cheltuieli de judecată

Cu drept de apel în termen de 30 de zile de la comunicare.

Cererea de apel se va depune la Judecătoria R_____.

Pronunțată în ședință publică, astăzi, 31.10.2019.

PREȘEDINTE

GREFIER

A_____ A__-M_____

L_____ S_____

Red /tehnored-jud.AAM- 29.11.2019 -7 ex