



ROMÂNIA  
JUDECĂTORIA LIPOVA  
DOSAR NR. 2127/250/2016

Operator de date cu caracter personal 2799

### SENTINȚA CIVILĂ NR. 95

Ședința publică din 15 februarie 2018

Președinte: Emilian Popescu

Grefier: Monica Chiș

Se procedează la pronunțarea soluției în cauza având ca părți pe reclamantii Comuna Păuliș prin Primar, Primarul Comunei Păuliș, Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Păuliș și pe pârâtele Comuna Zăbrani prin Primar, Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Zăbrani și Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad, având ca obiect fond funciar - constatare nulitate titlu de proprietate.

La apelul nominal al părților se constată lipsa părților.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

Cererea legal timbrată cu suma de 100 lei taxă judiciară de timbru.

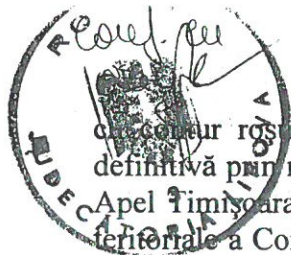
Grefierul de ședință efectuează referatul oral asupra stadiului cauzei, după care, constatând că susținerile și concluziile reprezentantului petentului au fost consemnate în încheierea din data de 1 februarie 2018 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, că s-a amânat pronunțarea față de volumul concluziilor și că au fost depuse concluzii scrise, instanța procedează la soluționarea fondului cauzei.

#### INSTANȚA:

Constată că, la data de 20 decembrie 2016, reclamantii Comuna Păuliș prin Primar, Primarul Comunei Păuliș, Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Păuliș, în contradictoriu cu pârâtele Comuna Zăbrani prin Primar, Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Zăbrani și Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad, au solicitat să se constate nulitatea absolută parțială a Titlului de proprietate nr. 93590, eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad, la data de 17.11.2009, privitor la următoarele parcele: parcela 69/4318/45, înscrisă în CF nr. 301518 Zăbrani, nr. cad: 301518; parcela 1/4338/47, înscrisă în CF nr. 301515 Zăbrani, nr. cad: 301515; parcela 1/4392/1/53, înscrisă în CF nr. 301506 Zăbrani, nr. cad: 301506; parcela 1/4391/53, înscrisă în CF nr. 301507 Zăbrani, nr. cad: 301507; parcela 1/4399/54, înscrisă în CF nr. 301564 Zăbrani, nr. cad: 301564; parcela 5/30/1, înscrisă în CF nr. 301519 Zăbrani, nr. cad: 301519; parcela 1/TF4333/47 neîntabulată; parcela 1/NM439053 neîntabulată; parcela 1/NM4398/54 neîntabulată; parcela 1/4395/54 neîntabulată; parcela 0/CN34 neîntabulată; parcela 0/DE4340 neîntabulată și parcela 0/DE/4394 neîntabulată, toate având ca proprietar Primăria Comunei Zăbrani. De asemenea, reclamantii au mai solicitat obligarea Comunei Zăbrani la predarea către Comuna Păuliș a tuturor suprafețelor de teren situate pe raza teritorială a Comunei Păuliș, în raport cu linia de hotar stabilită între cele două unități administrativ – teritoriale, prin Sentința civilă nr. 3971/23.05.2013, pronunțată de Tribunalul Arad în Dosarul nr. 5903/108/2012, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 3647/29.04.2014, pronunțată de Curtea de Apel Timișoara, precum și efectuarea cuvenitelor operațiuni în cartea funciară. Cu cheltuieli de judecată.

În motivare, reclamantii au argumentat că între Comuna Păuliș și Comuna Zăbrani a existat un litigiu în legătură cu hotarul dintre cele două unități administrativ – teritoriale, fiind mediat de Prefectura Județului Arad. Au fost întocmite mai multe procese – verbale în care au fost menționate cele două variante propuse de către cele două părți, privind linia de hotar. Reclamantii au mai argumentat că, prin Sentința civilă nr. 3971/23.05.2013 pronunțată de Tribunalul Arad – Secția contencios administrativ și fiscal în Dosarul nr. 5903/108/2012, a fost admisă sesizarea Prefectului Județului Arad, cu privire la acțiunea privind stabilirea liniei de hotar dintre cele două unități administrativ – teritoriale, conform variantei I din Procesul – verbal nr. 35/05.10.2010 a O.C.P.I. Arad,





cu contur roșu în Anexa grafică la nota nr. 3523/13.09.2011 a O.C.P.I. Arad. Sentința a rămas definitivă prin respingerea recursului, prin Decizia civilă nr. 3647/29.04.2014 pronunțată de Curtea de Apel Timișoara. Conform măsurătorilor, pe suprafața de teren situată pe raza unității administrativ – teritoriale a Comunei Păuliș, în raport cu linia de hotar stabilită între cele două unități administrativ – teritoriale, au fost identificate un număr de 13 parcele de teren, pentru care s-a emis Titlul de proprietate nr. 93590/17.11.2009, în favoarea Primăriei Comunei Zăbrani. Din cele 13 parcele identificate, 6 parcele au fost întabulate în cărțile funciare, având ca proprietar tabular Primăria Comunei Zăbrani, iar celelalte 7 parcele au fost neîntabulate.

În drept, cererea este întemeiată pe art. 3 din Legea nr. 169/1997.

Pentru probațiune, reclamanții au depus: Sentința civilă 3971/23.05.2013 pronunțată de Tribunalul Arad, Decizia civilă 3647/29.04.2014 a Curții de Apel Timișoara, Procesul - verbal nr. 35/05.10.2010 a OCPI Arad; Nota nr. 3523/13.09.2011 a OCPI Arad, cu anexa grafică, Titlul de proprietate nr. 93584/15.09.2009, Extrasele CF nr. 301518 Zăbrani, CF nr. 301515 Zăbrani, CF nr. 301506 Zăbrani, CF nr. 301507 Zăbrani, CF nr. 301564 Zăbrani, CF 301519 Zăbrani, memoriul tehnic întocmit de SC Father & Son Measurements SRL, cu planul topografic anexat.

Prin întâmpinare, pârâta Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Arad, a precizat că nu se opune admiterii cererii formulată de reclamanți. A mai precizat că, prin Titlul de proprietate nr. 93590/17.11.2009, a fost reconstituit dreptul de proprietate în favoarea Primăriei Comunei Zăbrani, pentru suprafața de 391 ha teren agricol pe teritoriul administrativ – teritorial al Comunei Zăbrani. prin Sentința civilă nr. 3971/23.05.2013 pronunțată de Tribunalul Arad – Secția contencios administrativ și fiscal în Dosarul nr. 5903/108/2012, a fost admisă sesizarea Prefectului Județului Arad, cu privire la acțiunea privind stabilirea liniei de hotar dintre cele două unități administrativ – teritoriale, conform variantei I din Procesul – verbal nr. 35/05.10.2010 a O.C.P.I. Arad, cu contur roșu în Anexa grafică la nota nr. 3523/13.09.2011 a O.C.P.I. Arad. Sentința a rămas definitivă prin respingerea recursului, prin Decizia civilă nr. 3647/29.04.2014 pronunțată de Curtea de Apel Timișoara.

Pentru probațiune, pârâta a depus: Titlurile de proprietate nr. 93560/03.03.2009, nr. 93590/17.11.2009, Protocolul nr. 537/11.02.2009, procesul – verbal de delimitare, Sentința civilă nr. 771/24.10.2002 pronunțată de Judecătoria Lipova în Dosarul nr. 559/2001, Sentința civilă nr. 196/28.02.2002 pronunțată de Judecătoria Lipova în Dosarul nr. 1437/2001, Sentința civilă nr. 195/28.02.2002 pronunțată de Judecătoria Lipova în Dosarul nr. 1436/2001, Încheierea din data de 06.06.2002 pronunțată în Dosarul nr. 561/2002, Încheierea din data de 06.06.2002 pronunțată în Dosarul nr. 562/2002.

În drept, pârâta a invocat art. 205 Cod procedură civilă, art. 3 alin. 1, lit. a, pct. i din Legea nr. 169/1997.

Prin întâmpinare, pârâtele Comuna Zăbrani și Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Zăbrani, au solicitat respingerea cererii de chemare în judecată formulată de reclamanți, ca inadmisibilă și neîntemeiată

Pentru probațiune, pârâtele au depus: Procesul – verbal de recepție din data de 05.12.2008, Procesul – verbal nr. 2941/19.11.2008, Procesul – verbal de predare – primire nr. 635/02.10.2008, Protocolul de predare – preluare nr. 537/11.02.2009, Procesul – verbal de delimitare din data de 20.11.2008, Anexa nr. 2.

Prin răspuns la întâmpinare la întâmpinările depuse de pârâte, reclamanții au solicitat înlăturarea apărărilor formulate de pârâtele Comuna Zăbrani și Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Zăbrani, ca nefondate.

Prin note scrise, pârâtele au invocat excepția vizând autoritatea de lucru judecat, raportat la Sentința civilă nr. 195/28.02.2002 pronunțată de Judecătoria Lipova în Dosarul nr. 1436/250/2001, Sentința civilă nr. 196/28.02.2002 pronunțată de Judecătoria Lipova în Dosarul nr. 1437/250/2001 și Sentința civilă nr. 771/24.10.2002 pronunțată de Judecătoria Lipova în Dosarul nr. 559/250/2001, definitive și irevocabile. Pe fondul cauzei, pârâtele au solicitat din nou respingerea cererii de chemare în judecată, ca neîntemeiată, deoarece terenurile înscrise în Titlul de proprietate nr. 93590/17.11.2009, precum și terenurile care, urmare a stabilirii liniei de hotar prin hotărâre judecătorească, au fost cuprinse pe teritoriul administrativ al Comunei Păuliș, fiind proprietatea Comunei Zăbrani.





Pentru probațiune, pârâtele au depus: Procesul – verbal de recepție din data de 05.12.2008 și planuri parcelare.

Constatând că Încheierea din 25 mai 2017 referitoare la excepția autorității de lucru judecat nu conține motivarea aferentă, în temeiul art. 248 alin. 1 Cod procedură civilă, raportat și la art. 442 Cod procedură civilă, va reitera soluția de respingere a excepției vizând autoritatea de lucru judecat invocată de pârâte, va completa Încheierea din 25 mai 2017 cu motivarea că, în cauzele soluționate prin Sentința civilă nr. 195/28.02.2002 pronunțată de Judecătoria Lipova în Dosarul nr. 1436/250/2001, Sentința civilă nr. 196/28.02.2002 pronunțată de Judecătoria Lipova în Dosarul nr. 1437/250/2001 și Sentința civilă nr. 771/24.10.2002 pronunțată de Judecătoria Lipova în Dosarul nr. 559/250/2001, reclamanta nu a fost parte iar obiectul prezentei cauze este esențial diferit. În acest proces, este invocată nulitatea titlului de proprietate al pârâtei Primăria Zăbrani, respectiv al Comunei Zăbrani în esență pentru că aceasta nu a fost proprietarul anterior al suprafețelor de teren pentru care i s-a reconstituit dreptul de proprietate. Astfel, excepția este neîntemeiată.

În temeiul art. 442 Cod procedură civilă, va completa Încheierea din 25 mai 2017, pentru soluția de respingere a excepției vizând lipsa calității active a reclamanților cu motivarea că, așa cum s-a specificat, în condițiile în care reclamanta invocă nulitatea titlului de proprietate al pârâtei Primăria Zăbrani, respectiv al Comunei Zăbrani în esență pentru că aceasta nu a fost proprietarul anterior al suprafețelor de teren pentru care i s-a reconstituit dreptul de proprietate cu alte cuvinte deoarece aceasta nu a deținut în proprietate terenuri situate în perimetrul comunei Păuliș, reclamanta justifică pe deplin calitatea sa procesuală. Astfel, și această excepție este neîntemeiată.

Din probele administrate în cauză, respectiv: Sentința civilă 3971/23.05.2013 a Tribunalului Arad, Decizia civilă 3647/29.04.2014 a Curții de Apel Timișoara, Procesul - verbal nr. 35/05.10.2010 a OCPI Arad, Nota nr. 3523/13.09.2011 a OCPI Arad, cu anexa grafică; Titlul de proprietate nr. 93584/15.09.2009, Extrasele CF nr. 301518 Zăbrani, CF nr. 301515 Zăbrani, CF nr. 301506 Zăbrani, CF nr. 301507 Zăbrani, CF nr. 301564 Zăbrani, CF 301519 Zăbrani, memoriul tehnic întocmit de SC Father & Son Measurements SRL, cu planul topografic anexat, planurile de încadrare în tarla, întocmite cu ocazia întabulării celor 6 parcele de teren, din Titlul de proprietate nr. 93590, plan de delimitare, procesul - verbal de recepție din data de 15.12.2008, Procesul - verbal din data de 19.11.2008, proces - verbal de predare - primire, Protocolul de predare - primire a terenurilor cu destinație agricolă din domeniul privat al statului nr. 36882/04.12.2007, procesul - verbal de delimitare, Procesul - verbal de delimitare din 20.11.2008, documentație aferentă Titlului de proprietate nr. 93590/17.11.2009, Sentința civilă nr. 195/28.02.2002 din Dosarul nr. 1436/01 a Judecătoriei Lipova, Sentința civilă nr. 196/28.02.2002 din Dosarul nr. 143/01 a Judecătoriei Lipova, Sentința civilă nr. 771/24.10.2002 din Dosarul nr. 559/01 a Judecătoriei Lipova, Titlul de proprietate nr. 93590/17.11.2009, Procesul - verbal din data de 03.11.2009, procesul - verbal de punere în posesie, Hotărârea nr. 34/03.11.2009, Anexa la procesul - verbal din 03.11.2009, planuri parcelare, Procesul – verbal de recepție din data de 05.12.2008, Titlurile de proprietate nr. 93560/03.03.2009, nr. 93590/17.11.2009, Protocolul nr. 537/11.02.2009, procesul – verbal de delimitare, Sentința civilă nr. 771/24.10.2002 pronunțată de Judecătoria Lipova în Dosarul nr. 559/2001, Sentința civilă nr. 196/28.02.2002 pronunțată de Judecătoria Lipova în Dosarul nr. 1437/2001, Sentința civilă nr. 195/28.02.2002 pronunțată de Judecătoria Lipova în Dosarul nr. 1436/2001, Încheierea din data de 06.06.2002 pronunțată în Dosarul nr. 561/2002, Încheierea din data de 06.06.2002 pronunțată în Dosarul nr. 562/2002, instanța reține următorul raport juridic litigios :

Prin Sentința civilă 3971/23.05.2013 a Tribunalului Arad, definitivă prin Decizia civilă 3647/29.04.2014 a Curții de Apel Timișoara, s-a soluționat cu autoritate de lucru judecat procesul vizând hotarul dintre unitățile administrativ – teritoriale Comuna Păuliș și Comuna Zăbrani Acesta a fost stabilit conform variantei I din Procesul – verbal nr. 35/05.10.2010 a O.C.P.I. Arad, cu contur roșu în Anexa grafică la nota nr. 3523/13.09.2011 a O.C.P.I. Arad.

În condițiile liniei de hotar stabilită în modalitatea expusă în hotărârile judecătorești menționate, pe suprafața de teren situată pe raza unității administrativ – teritoriale a Comunei Păuliș, există un număr de 13 parcele de teren, asupra cărora, prin Titlul de proprietate nr. 93590/17.11.2009 emis de Comisia județeană, a fost stabilit dreptul de proprietate al Comunei Zăbrani, respectiv persoanei juridice aferente acesteia, deși în titlul de proprietate este menționat ca titular Primăria





Comunei Zăbrani. Din cele 13 parcele identificate, 6 parcele au fost înscrise în cărți funciare, cu planșe și tabular Primăria Comunei Zăbrani, iar celelalte 7 parcele au fost neîntabulate.

Din documentația aferentă dosarului cauzei, rezultă fără echivoc că persoana juridică aferentă unității administrativ - teritoriale aferentă Comunei Zăbrani nu a avut - anterior cooperativizării sau preluării de către Stat a terenurilor care au aparținut foștilor proprietari, efectuate de către autoritățile anterioare anului 1989 - terenuri în proprietate în circumscripția teritorială a Comunei Păuliș. Din documentația depusă de pârâta Comuna Zăbrani cu scopul declarat de a justifica dreptul său de proprietate asupra parcelelor în litigiu, înscrise în titlul de proprietate a cărui nulitate se invocă, rezultă fără dubiu că proprietarii anteriori ai acestora au fost persoane fizice, etnici germani, nicidecum persoana juridică aferentă Comunei Zăbrani.

Referirile sale la puterea lucrului judecat nu au nici un suport legal sau factual. Conform procedurii stabilită prin Legea nr. 18/1991 și legislația conexasă acesteia, chiar dacă acei etnici germani au avut în proprietate terenuri aflate în circumscripția teritorială a unei alte unități administrativ - teritoriale decât cea de domiciliu, ei sau moștenitorii lor, după caz, trebuiau să depună cererile de reconstituire a dreptului de proprietate la comisia competentă aferentă localității unde erau situate terenurile cooperativizate sau preluate sau, dacă cererile erau depuse la alte comisii, acestea aveau obligația să le trimită la comisiile competente - art. 9, 12 din Legea nr. 18/1991 și art. 11 din regulamentul de aplicare a acesteia. Referitor la niciunul dintre acestea nu s-a depus de vacanță succesorală.

Deoarece linia de hotar dintre cele două unități administrativ - teritoriale a fost stabilită, prin Decizia civilă nr. 3647/29.04.2014 a Curții de Apel Timișoara, ulterior emiterii Titlului de proprietate nr. 93590, eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad, titlu emis la data de 17.11.2009, considerentele expuse sunt confirmate și tehnic de expertiza efectuată de expertul Csurovski Andrei, procedându-se la identificarea în teren a situației parcelelor în litigiu, rezultând cu certitudine că acestea sunt amplasate, conform noii linii de hotar, în perimetrul Comunei Păuliș.

În aceste condiții, cum, de altfel, în întâmpinare specifică și emitentul titlului, Comisia județeană, Titlul de proprietate nr. 93590, eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad, la data de 17.11.2009, este afectat de nulitate absolută parțială, respectiv pentru parcelele aflate în unitatea administrativ - teritorială Păuliș; parcela 69/4318/45, înscrisă în CF nr. 301518 Zăbrani, nr. cad: 301518; parcela 1/4338/47, înscrisă în CF nr. 301515 Zăbrani, nr. cad: 301515; parcela 1/4392/1/53, înscrisă în CF nr. 301506 Zăbrani, nr. cad: 301506; parcela 1/4391/53, înscrisă în CF nr. 301507 Zăbrani, nr. cad: 301507; parcela 1/4399/54, înscrisă în CF nr. 301564 Zăbrani, nr. cad: 301564; parcela 5/30/1, înscrisă în CF nr. 301519 Zăbrani, nr. cad: 301519; parcela 1/TF4333/47 neîntabulată; parcela 1/NM439053 neîntabulată; parcela 1/NM4398/54 neîntabulată; parcela 1/4395/54 neîntabulată; parcela 0/CN34 neîntabulată; parcela 0/DE4340 neîntabulată și parcela 0/DE/4394 neîntabulată. Raportat la aceste parcele precum și la documentația care atestă foștii proprietari, persoana juridică aferentă Comunei Zăbrani nu a avut ea însăși teren în proprietate pe teritoriul Comunei Păuliș temeiul de drept al nulității absolute fiind art. III alin. 1 lit. a (i) din Legea nr. 169/1997; „Sunt lovite de nulitate absolută, potrivit dispozițiilor legislației civile, aplicabile la data încheierii actului juridic, următoarele acte emise cu încălcarea prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, Legii nr. 1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997, cu modificările și completările ulterioare și ale prezentei legi:

a) actele de reconstituire sau de constituire a dreptului de proprietate, în favoarea persoanelor care nu erau îndreptățite, potrivit legii, la astfel de reconstituiri sau constituirii, cum sunt:

(i) actele de reconstituire în favoarea unor persoane care nu au avut niciodată teren în proprietate predat la cooperativa agricolă de producție sau la stat sau care nu au moștenit asemenea terenuri”.

Pentru soluționarea cererii, sunt incidente prevederile art. 58 din Lg 18/1991 republicată, care prevede; „Instanța soluționează cauza potrivit regulilor prevăzute în Codul de procedură civilă și în Legea nr. 92/1992\*) pentru organizarea judecătorească. Pe temeiul hotărârii judecătorești definitive, comisia județeană, care a emis titlul de proprietate, îl va modifica, îl va înlocui sau îl va desființa”;



astfel că urmează să se procedeze ca atare. Textul legal expus mai sus, stabilește că pârâtelor rămase în cauză le revin obligații în anularea titlului greșit și în emiterea noului titlu de proprietate.

Pentru aceste considerente, în temeiul art. 58 și următoarele din Legea nr.18/1999, raportat la art. III alin. 1 lit. a din legea nr.169/1997, va admite cererea formulată de reclamații Comuna Păuliș prin Primar, cu sediul în Comuna Păuliș, nr. 1, jud. Arad, Primarul Comunei Păuliș, cu sediul în Comuna Păuliș, nr. 1, jud. Arad, Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Păuliș, cu sediul în Comuna Păuliș, nr. 1, jud. Arad, în contradictoriu cu pârâtele Comuna Zăbrani prin Primar, cu sediul în Comuna Zăbrani, str. Principală, nr. 95, jud. Arad, Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Zăbrani, cu sediul în Comuna Zăbrani, str. Principală, nr. 95, jud. Arad și Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad, cu sediul în Municipiul Arad, B-dul Revoluției, nr. 79, jud. Arad.

Va constata nulitatea absolută parțială a Titlului de proprietate nr. 93590, eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad, la data de 17.11.2009, privitor la următoarele parcele: parcela 69/4318/45, înscrisă în CF nr. 301518 Zăbrani, nr. cad: 301518; parcela 1/4338/47, înscrisă în CF nr. 301515 Zăbrani, nr. cad: 301515; parcela 1/4392/1/53, înscrisă în CF nr. 301506 Zăbrani, nr. cad: 301506; parcela 1/4391/53, înscrisă în CF nr. 301507 Zăbrani, nr. cad: 301507; parcela 1/4399/54, înscrisă în CF nr. 301564 Zăbrani, nr. cad: 301564; parcela 5/30/1, înscrisă în CF nr. 301519 Zăbrani, nr. cad: 301519; parcela 1/TF4333/47 neîntabulată; parcela 1/NM439053 neîntabulată; parcela 1/NM4398/54 neîntabulată; parcela 1/4395/54 neîntabulată; parcela 0/CN34 neîntabulată; parcela 0/DE4340 neîntabulată și parcela 0/DE/4394 neîntabulată, toate având ca proprietar Primăria Comunei Zăbrani.

Pentru restabilirea situației anterioare, va obliga Comuna Zăbrani la predarea către Comuna Păuliș a suprafețelor de teren situate pe raza teritorială a Comunei Păuliș, în raport cu linia de hotar stabilită între cele două unități administrativ – teritoriale, prin Sentința civilă nr. 3971/23.05.2013, pronunțată de Tribunalul Arad în Dosarul nr. 5903/108/2012, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 3647/29.04.2014, pronunțată de Curtea de Apel Timișoara, respectiv suprafețele de teren aferente parcelelor pentru care s-a dispus anularea Titlului de proprietate nr. 93590, eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad, la data de 17.11.2009.

Va dispune efectuarea cuvenitelor operațiuni în cartea funciară prin Biroul de Carte Funciară.

Constatând că s-au solicitat cheltuieli de judecată, în temeiul art. 451 alin. 2 Cod procedură civilă, va reduce, pentru stabilirea cuantumului cheltuielilor de judecată datorate de pârâtele Comuna Zăbrani prin Primar și Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Zăbrani, partea din cheltuielile de judecată aferente onorariului avocatului Ioan Vârciu de la suma de 9.000 lei la suma de 2.000 lei, astfel că instanța va obliga aceste pârâte să plătească reclamanților suma de 3.100 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

**PENTRU ACESTE MOTIVE  
ÎN NUMELE LEGII  
HOTĂRĂȘTE:**

Îndreaptă și completează Încheierea din 25 mai 2017 cu motivarea aferentă soluției de respingere a excepției vizând autoritatea de lucru judecat invocată de pârâtele Comuna Zăbrani și Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Zăbrani.

Îndreaptă și completează Încheierea din 25 mai 2017 cu motivarea aferentă soluției de respingere a excepției vizând lipsa calității procesuale active a reclamanților, excepție invocată de pârâtele Comuna Zăbrani și Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Zăbrani.

Admite cererea formulată de reclamații Comuna Păuliș prin Primar, cu sediul în Comuna Păuliș, nr. 1, jud. Arad, Primarul Comunei Păuliș, cu sediul în Comuna Păuliș, nr. 1, jud. Arad, Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Păuliș, cu sediul în Comuna Păuliș, nr. 1, jud. Arad, în contradictoriu cu pârâtele Comuna Zăbrani prin Primar, cu sediul în Comuna Zăbrani, str. Principală, nr. 95, jud. Arad, Comisia locală pentru stabilirea dreptului de



proprietate privată asupra terenurilor Zăbrani, cu sediul în Comuna Zăbrani, str. Principală, nr. 95, jud. Arad și Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad, cu sediul în Municipiul Arad, B-dul Revoluției, nr. 79, jud. Arad.

Constată nulitatea absolută parțială a Titlului de proprietate nr. 93590, eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad, la data de 17.11.2009, pentru următoarele parcele: parcela 69/4318/45, înscrisă în CF nr. 301518 Zăbrani, nr. cad: 301518; parcela 1/4338/47, înscrisă în CF nr. 301515 Zăbrani, nr. cad: 301515; parcela 1/4392/1/53, înscrisă în CF nr. 301506 Zăbrani, nr. cad: 301506; parcela 1/4391/53, înscrisă în CF nr. 301507 Zăbrani, nr. cad: 301507; parcela 1/4399/54, înscrisă în CF nr. 301564 Zăbrani, nr. cad: 301564; parcela 5/30/1, înscrisă în CF nr. 301519 Zăbrani, nr. cad: 301519; parcela 1/TF4333/47 neîntabulată; parcela 1/NM439053 neîntabulată; parcela 1/NM4398/54 neîntabulată; parcela 1/4395/54 neîntabulată; parcela 0/CN34 neîntabulată; parcela 0/DE4340 neîntabulată și parcela 0/DE4394 neîntabulată, toate având ca proprietar Primăria Comunei Zăbrani.

Obligă Comuna Zăbrani să procedeze la predarea către Comuna Păuliș a suprafețelor de teren situate pe raza teritorială a Comunei Păuliș, în raport cu linia de hotar stabilită între cele două unități administrativ – teritoriale, prin Sentința civilă nr. 3971/23.05.2013, pronunțată de Tribunalul Arad în Dosarul nr. 5903/108/2012, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 3647/29.04.2014, pronunțată de Curtea de Apel Timișoara, respectiv suprafețele de teren aferente parcelelor pentru care s-a dispus anularea Titlului de proprietate nr. 93590, eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad, la data de 17.11.2009.

Dispune efectuarea cuvenitelor operațiuni în cartea funciară prin Biroul de Carte Funciară.

Reduce, pentru stabilirea cuantumului cheltuielilor de judecată datorate de pârâte Comuna Zăbrani prin Primar și Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Zăbrani, onorariul avocatului Ioan Vârciu de la suma de 9.000 lei la suma de 2.000 lei și obligă aceste pârâte să plătească reclamanților suma de 3.100 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Cu apel, în 30 zile de la comunicare.

În temeiul art. 425 alin. ultim Cod procedură civilă, în cazul exercitării căii de atac, cererea de apel se va depune la Judecătoria Lipova.

Pronunțată în ședința publică din 15 februarie 2018.

PREȘEDINTE,  
Emilian Popescu

GREFIER,  
Monica Chiș

Red. / Tehnored.

EP/MC

8 ex. /6 com. / 16 februarie 2018

Se va comunica cu:

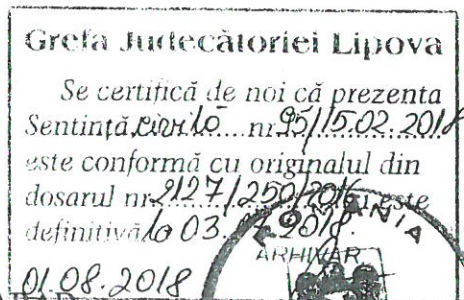
RECLAMANTI:

1. COMUNA PĂULIȘ PRIN PRIMAR - PĂULIȘ, nr. 1, Județ ARAD
2. PRIMARUL COMUNEI PĂULIȘ - PĂULIȘ, nr. 1, Județ ARAD
3. COMISIA LOCALĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ ASUPRA TERENURILOR PĂULIȘ - PĂULIȘ, nr. 1, Județ ARAD

PÂRÂTE:

4. COMUNA ZĂBRANI PRIN PRIMAR - ZĂBRANI, STR. PRINCIPALĂ, nr. 95, Județ ARAD
5. COMISIA LOCALĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ ASUPRA TERENURILOR ZĂBRANI - ZĂBRANI, STR. PRINCIPALĂ, nr. 95, Județ ARAD
6. COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE PRIVATĂ ASUPRA TERENURILOR ARAD - ARAD, BD. REVOLUȚIEI, nr. 75, Județ ARAD

În succesiune cu Decizia civilă nr. 632/03.04.2016 pronunțată de Tribunalul Arad, în dosarul civil nr. 2127/250/2016.





ECLI:RO:TBARD:2018:013.000639  
ROMANIA  
TRIBUNALUL ARAD  
SECȚIA I CIVILĂ  
DOSAR NR. 2127/250/2016



DECIZIA CIVILĂ NR. 639

Ședința publică din data de 3 iulie 2018  
Președinte Tatiana Ban  
Judecător Mirela Achimescu  
Grefier Mihaela Costea

S-a luat în examinare apelul declarat de apelantele Comuna Zăbrani și Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Zăbrani în contradictoriu cu intimații Comuna Păuliș prin primar, Primarul Comunei Păuliș, Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Păuliș și Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad împotriva sentinței civile nr. 95/15.02.2018 și a încheierii civile din data de 25.05.2017 pronunțate de Judecătoria Lipova în dosarul nr. 2127/250/2016, precum și apelul declarat de apelantele Comuna Păuliș, prin primar, Primarul Comunei Păuliș, Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Păuliș împotriva aceleiași sentințe civile.

La apelul nominal se prezintă reprezentantul apelantelor Comuna Păuliș, Primarul Comunei Păuliș și Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Păuliș - avocat Vîrciu Ioan din Baroul Arad, lipsă fiind reprezentanta apelantelor Comuna Zăbrani și Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Zăbrani și reprezentantul intimatului Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

Apelul este scutit de taxa judiciară de timbru, conform art. 42 din Legea nr. 1/2000 modificată.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, constatându-se depuse, prin serviciul registratură, la data de 02.07.2018 concluzii scrise de către apelantele Comuna Zăbrani și Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Zăbrani, iar la 03.07.2018, notele de ședință ale intimatului Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad.

D-l avocat Vîrciu Ioan depune copia somației emise la 16.04.2018 în dosarul execuțional nr. 54/2018 de SCPEJ Jurchescu Cristian Mihai și Asociației, cu titlu de comparație față de valoarea terenurilor din acest litigiu și onorariul avocațial cerut în primă instanță. De asemenea, depune practică judiciară a Curții de Apel Timișoara în materia onorariilor avocațiale.

Față de excepția puterii de lucru judecat raportat la sentința civilă nr. 3971/23.05.2013 a Tribunalului Arad invocată la termenul anterior, d-l avocat consideră întemeiată excepția și solicită admiterea acesteia. Arată că prin acea hotărâre judecătorească intrată în puterea lucrului judecat s-a stabilit limita teritorială dintre Comuna Păuliș și Comuna Zăbrani, conform Legii nr. 2/1968.

Nefiind formulate alte cereri și incidente de soluționat, președintele completului deschide dezbaterile.

Dl. avocat Vîrciu Ioan solicită admiterea apelului exercitat de apelantele Comuna Păuliș, prin primar, Primarul Comunei Păuliș, Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Păuliș, schimbarea în parte a sentinței în ceea ce privește cheltuieli de judecată, în sensul obligării părților la plata integrală a cheltuielilor de judecată din primă instanță, fără cheltuieli de judecată în calea de atac. Consideră că nu se justifică reducerea onorariului său avocațial, invocând dispozițiile art. 127 din Statutul profesiei de avocat și la art. 451 alin. 2 Cod procedură civilă. Solicită a se avea în vedere volumul cauzei, faptul că au fost șapte termene de judecată la Judecătoria Lipova, procesul a început în noiembrie 2016 și s-a finalizat în februarie 2018, s-a efectuat o expertiză, s-au formulat în două rânduri obiecțiuni, s-a deplasat la expert de cinci ori pentru a identifica în teren





suprafețe de teren aflate în raza teritorială, pentru a ști ce să ceară în acest proces, iar valoarea terenului este foarte mare de circa 600.000 - 700.000 euro. Solicită respingerea apelului declarat de apelantele Comuna Zăbrani și Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Zăbrani, ca nefondat. Arată că expertiza tehnică judiciară efectuată în cauză a confirmat că parcelele de teren în litigiu se află pe raza teritorială a UAT Păuliș, în raport cu linia de hotar stabilită între cele două localități. Totodată solicită să se aibă în vedere cele arătate de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad atât în prima instanță cât și în apel.

Constatând că au fost lămurite toate împrejurările de fapt și de drept președintele completului de judecată închide dezbaterile.

## TRIBUNALUL

Constată că prin cererea înregistrată pe rolul Judecătoriei Arad la data de 20.12.2016, reclamanții Comuna Păuliș, prin primar, Primarul Comunei Păuliș, Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Păuliș în contradictoriu cu pârătele Comuna Zăbrani, prin primar, Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Zăbrani și Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad au solicitat să se constate nulitatea absolută parțială a titlului de proprietate nr. 93590/17.11.2009 eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad privitor la următoarele parcele: nr. top. 69/4318/45, înscrisă în CF nr. 301518 Zăbrani, nr. cad. 301518; nr. top. 1/4338/47, înscrisă în CF nr. 301515 Zăbrani nr. cad. 301515; nr. top. 1/4392/1/53, înscrisă în CF nr. 301506 Zăbrani nr. cad. 301506; nr. top. 1/4391/53, înscrisă în CF nr. 301507 Zăbrani nr. cad. 301507; nr. top. 1/4399/54, înscrisă în CF nr. 301564 Zăbrani nr. cad. 301564; nr. top. 5/30/1, înscrisă în CF nr. 301519 Zăbrani, nr. cad. 301519; parcela 1/TF4333/47 neîntabulată; nr. top. 1/NM439053 neîntabulată; nr. top. 1/NM4398/54 neîntabulată; parcela 1/4395/54 neîntabulată; nr. top. 0/CN34 neîntabulată; nr. top. 0/DE4340 neîntabulată și nr. top. 0/DE/4394 neîntabulată, toate având ca proprietar Primăria Comunei Zăbrani. Au solicitat obligarea Comunei Zăbrani la predarea către Comuna Păuliș a tuturor suprafețelor de teren situate pe raza teritorială a Comunei Păuliș în raport cu linia de hotar stabilită între cele două unități administrativ – teritoriale prin sentința civilă nr. 3971/23.05.2013 a Tribunalului Arad rămasă definitivă prin decizia civilă nr. 3647/29.04.2014 a Curții de Apel Timișoara (dosar nr. 5903/108/2012), precum și efectuarea cuvenitelor operațiuni în cartea funciară, cu cheltuieli de judecată.

Prin întâmpinare, pârâta Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Arad, a precizat că nu se opune admiterii cererii formulate de reclamanți.

Prin întâmpinare, pârătele Comuna Zăbrani și Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Zăbrani, au solicitat respingerea cererii de chemare în judecată formulată de reclamanți, ca inadmisibilă și neîntemeiată

Prin răspuns la întâmpinare la întâmpinările depuse de pârâte, reclamanții au solicitat înlăturarea apărărilor formulate de pârătele Comuna Zăbrani și Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Zăbrani, ca nefondate.

Prin note scrise, pârătele au invocat excepția vizând autoritatea de lucru judecat, raportat la Sentința civilă nr. 195/28.02.2002 pronunțată de Judecătoria Lipova în Dosarul nr. 1436/250/2001, Sentința civilă nr. 196/28.02.2002 pronunțată de Judecătoria Lipova în Dosarul nr. 1437/250/2001 și Sentința civilă nr. 771/24.10.2002 pronunțată de Judecătoria Lipova în Dosarul nr. 559/250/2001, definitive și irevocabile. Pe fondul cauzei, pârătele au solicitat din nou respingerea cererii de chemare în judecată, ca neîntemeiată, deoarece terenurile înscrise în Titlul de proprietate nr. 93590/17.11.2009, precum și terenurile care, urmare a stabilirii liniei de hotar prin hotărâre judecătorească, au fost cuprinse pe teritoriul administrativ al Comunei Păuliș, fiind proprietatea Comunei Zăbrani.

**Deliberând asupra apelului** înregistrat la această instanță la data de 30.03.2018, constată că prin sentința civilă nr. 95/15.02.2018 pronunțată în dosarul nr. 2127/250/2016, Judecătoria Lipova a îndreptat și completat încheierea din 25.05.2017 cu motivarea aferentă soluției de respingere a excepției vizând autoritatea de lucru judecat invocată de pârătele Comuna Zăbrani și Comisia locală pentru





stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Zăbrani. A îndreptat și completat în baza actelor din 25.05.2017 cu motivarea aferentă soluției de respingere a excepției lipsei calității procesuale active a reclamanților invocată de pârâtele Comuna Zăbrani și Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Zăbrani; a admis cererea formulată de reclamanții Comuna Păuliș, prin Primar, Primarul Comunei Păuliș și Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Păuliș în contradictoriu cu pârâtele Comuna Zăbrani, Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Zăbrani și Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad; a constatat nulitatea absolută parțială a titlului de proprietate nr. 93590/17.11.2009 eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad pentru următoarele parcele: nr. top. 69/4318/45, înscrisă în CF nr. 301518 Zăbrani nr. cad. 301518; nr. top. 1/4338/47, înscrisă în CF nr. 301515 Zăbrani, nr. cad. 301515; parcela 1/4392/1/53, înscrisă în CF nr. 301506 Zăbrani nr. cad. 301506; nr. top. 1/4391/53, înscrisă în CF nr. 301507 Zăbrani nr. cad. 301507; nr. top. 1/4399/54, înscrisă în CF nr. 301564 Zăbrani nr. cad. 301564; nr. top. 5/30/1, înscrisă în CF nr. 301519 Zăbrani nr. cad. 301519; parcela 1/TF4333/47 neîntabulată; nr. top. 1/NM439053 neîntabulată; nr. top. 1/4395/54 neîntabulată; nr. top. 0/CN34 neîntabulată; nr. top. 0/DE4340 neîntabulată și nr. top. 0/DE4394 neîntabulată, toate având ca proprietar Primăria Comunei Zăbrani; a obligat Comuna Zăbrani să procedeze la predarea către Comuna Păuliș a suprafețelor de teren situate pe raza teritorială a Comunei Păuliș, în raport cu linia de hotar stabilită între cele două unități administrativ – teritoriale, prin sentința civilă nr. 3971/23.05.2013 a Tribunalului Arad, rămasă definitivă prin decizia civilă nr. 3647/29.04.2014 a Curții de Apel Timișoara (dosar nr. 5903/108/2012), respectiv suprafețele de teren aferente parcelelor pentru care s-a dispus anularea titlului de proprietate nr. 93590/17.11.2009; a dispus efectuarea cuvenitelor operațiuni în cartea funciară prin Biroul de Carte Funciară; a redus, pentru stabilirea quantumului cheltuielilor de judecată datorate de pârâtele Comuna Zăbrani și Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Zăbrani, onorariul avocatului Ioan Vîrciu de la suma de 9.000 lei la suma de 2.000 lei și a obligat aceste pârâte să plătească reclamanților suma de 3.100 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Pentru a hotărî astfel, prima instanță a reținut că prin sentința civilă nr. 3971/23.05.2013 a Tribunalului Arad, definitivă prin decizia civilă 3647/29.04.2014 a Curții de Apel Timișoara s-a soluționat cu autoritate de lucru judecat procesul vizând hotarul dintre unitățile administrativ – teritoriale Comuna Păuliș și Comuna Zăbrani. Acesta a fost stabilit conform variantei I din procesul – verbal nr. 35/05.10.2010 a O.C.P.I. Arad, cu contur roșu în Anexa grafică la nota nr. 3523/13.09.2011 a O.C.P.I. Arad. S-a reținut că în condițiile liniei de hotar stabilită în modalitatea expusă în hotărârile judecătorești menționate, pe suprafața de teren situată pe raza unității administrativ – teritoriale a Comunei Păuliș, există un număr de 13 parcele de teren, asupra cărora, prin titlul de proprietate nr. 93590/17.11.2009 emis de Comisia județeană, a fost stabilit dreptul de proprietate al Comunei Zăbrani, respectiv persoanei juridice aferente acesteia, deși în titlul de proprietate este menționat ca titular Primăria Comunei Zăbrani. Din cele 13 parcele identificate, 6 parcele au fost înscrise în cărți funciare, cu proprietar tabular Primăria Comunei Zăbrani, iar celelalte 7 parcele au fost neîntabulate. Prima instanță a reținut că din documentația aferentă dosarului cauzei, rezultă fără echivoc că persoana juridică aferentă unității administrativ - teritoriale aferentă Comunei Zăbrani nu a avut – anterior cooperativizării sau preluării de către Stat a terenurilor care au aparținut foștilor proprietari, efectuate de către autoritățile anterioare anului 1989 – terenuri în proprietate în circumscripția teritorială a Comunei Păuliș. Din documentația depusă de pârâta Comuna Zăbrani cu scopul declarat de a justifica dreptul său de proprietate asupra parcelelor în litigiu, înscrise în titlul de proprietate a cărui nulitate se invocă, rezultă fără dubiu că proprietarii anteriori ai acestora au fost persoane fizice, etnici germani, nicidecum persoana juridică aferentă Comunei Zăbrani. Referirile sale la puterea lucrului judecat nu au nici un suport legal sau faptic. Conform procedurii stabilită prin Legea nr. 18/1991 și legislația conexasă acesteia, chiar dacă acei etnici germani au avut în proprietate terenuri aflate în circumscripția teritorială a unei alte unități administrativ – teritoriale decât cea de domiciliu, ei sau moștenitorii lor, după caz, trebuiau să depună cererile de reconstituire a dreptului de proprietate la comisia competentă aferentă localității unde erau





itate terenurile cooperativizate sau preluate sau, dacă cererile erau depuse la alte comisii, acestea aveau obligația să le trimită la comisiile competente – art. 9, 12 din Legea nr. 18/1991 și art. 11 din Regulamentul de aplicare a acesteia. Referitor la niciunul dintre aceștia nu s-a depus de vacanță succesorală. Deoarece linia de hotar dintre cele două unități administrativ – teritoriale a fost stabilită, prin decizia civilă nr. 3647/29.04.2014 a Curții de Apel Timișoara, ulterior emiterii titlului de proprietate nr. 93590, eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad, titlu emis la data de 17.11.2009, considerentele expuse sunt confirmate și tehnic de expertiza efectuată de expertul Csurovski Andrei, procedându-se la identificarea în teren a situației parcelelor în litigiu, rezultând cu certitudine că acestea sunt amplasate, conform noii linii de hotar, în perimetrul Comunei Păuliș. În aceste condiții, cum, de altfel, în întâmpinare specifică și emitentul titlului, Comisia județeană, titlu de proprietate nr. 93590, eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad, la data de 17.11.2009, este afectat de nulitate absolută parțială, respectiv pentru parcelele aflate în unitatea administrativ – teritorială Păuliș; parcela 69/4318/45, înscrisă în CF nr. 301518 Zăbrani, nr. cad. 301518; parcela 1/4338/47, înscrisă în CF nr. 301515 Zăbrani, nr. cad. 301515; parcela 1/4392/1/53, înscrisă în CF nr. 301506 Zăbrani, nr. cad. 301506; parcela 1/4391/53, înscrisă în CF nr. 301507 Zăbrani, nr. cad. 301507; parcela 1/4399/54, înscrisă în CF nr. 301564 Zăbrani, nr. cad. 301564; parcela 5/30/1, înscrisă în CF nr. 301519 Zăbrani, nr. cad. 301519; parcela 1/TF4333/47 neîntabulată; parcela 1/NM439053 neîntabulată; parcela 1/NM4398/54 neîntabulată; parcela 1/4395/54 neîntabulată; parcela 0/CN34 neîntabulată; parcela 0/DE4340 neîntabulată și parcela 0/DE/4394 neîntabulată. Raportat la aceste parcele precum și la documentația care atestă foștii proprietari, persoana juridică aferentă Comunei Zăbrani nu a avut ea însăși teren în proprietate pe teritoriul Comunei Păuliș temeiul de drept al nulității absolute fiind art. III alin. 1 lit. a (i) din Legea nr. 169/1997. prima instanță a reținut că pentru soluționarea cererii, sunt incidente prevederile art. 58 din Legea nr. 18/1991 republicată, astfel că prima instanță a procedat ca atare. S-a reținut că textul legal expus mai sus, stabilește că pârâtelor rămase în cauză le revin obligații în anularea titlului greșit și în emiterea noului titlu de proprietate. Pentru aceste considerente, în temeiul art. 58 și următoarele din Legea nr. 18/1991, raportat la art. III alin. 1 lit. a din legea nr. 169/1997, prima instanță a admis cererea formulată de reclamantii Comuna Păuliș prin Primar, Primarul Comunei Păuliș și Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Păuliș în contradictoriu cu pârâtele Comuna Zăbrani prin Primar, Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Zăbrani și Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad și a constatat nulitatea absolută parțială a titlului de proprietate nr. 93590, eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad, la data de 17.11.2009, privitor la următoarele parcele: parcela 69/4318/45, înscrisă în CF nr. 301518 Zăbrani, nr. cad. 301518; parcela 1/4338/47, înscrisă în CF nr. 301515 Zăbrani, nr. cad. 301515; parcela 1/4392/1/53, înscrisă în CF nr. 301506 Zăbrani, nr. cad. 301506; parcela 1/4391/53, înscrisă în CF nr. 301507 Zăbrani, nr. cad. 301507; parcela 1/4399/54, înscrisă în CF nr. 301564 Zăbrani, nr. cad. 301564; parcela 5/30/1, înscrisă în CF nr. 301519 Zăbrani, nr. cad. 301519; parcela 1/TF4333/47 neîntabulată; parcela 1/NM439053 neîntabulată; parcela 1/NM4398/54 neîntabulată; parcela 1/4395/54 neîntabulată; parcela 0/CN34 neîntabulată; parcela 0/DE4340 neîntabulată și parcela 0/DE/4394 neîntabulată, toate având ca proprietar Primăria Comunei Zăbrani. Pentru restabilirea situației anterioare, prima instanță a obligat Comuna Zăbrani la predarea către Comuna Păuliș a suprafețelor de teren situate pe raza teritorială a Comunei Păuliș, în raport cu linia de hotar stabilită între cele două unități administrativ – teritoriale, prin Sentința civilă nr. 3971/23.05.2013, pronunțată de Tribunalul Arad în dosarul nr. 5903/108/2012, rămasă definitivă prin decizia civilă nr. 3647/29.04.2014, pronunțată de Curtea de Apel Timișoara, respectiv suprafețele de teren aferente parcelelor pentru care s-a dispus anularea Titlului de proprietate nr. 93590, eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad, la data de 17.11.2009 și a dispus efectuarea cuvenitelor operațiuni în cartea funciară prin Biroul de Carte Funciară. Constatând că s-au solicitat cheltuieli de judecată, în temeiul art. 451 alin. 2 CPC, prima instanță a redus, pentru stabilirea cuantumului cheltuielilor de judecată datorate de pârâtele Comuna Zăbrani prin Primar și





Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Zăbrani, partea din cheltuielile de judecată aferente onorariului avocatului Ioan Vârciu de la suma de 9.000 lei la suma de 2.000 lei, astfel că instanța a obligat aceste părâte să plătească reclamanților suma de 3.100 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Împotriva acestei soluții, în termen legal, au declarat apel atât reclamanții reclamanții Comuna Păuliș prin Primar, Primarul Comunei Păuliș și Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Păuliș cât și părătele Comuna Zăbrani prin Primar și Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Zăbrani.

**Prin apelul declarat, apelantele Comuna Zăbrani și Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Zăbrani** au solicitat admiterea apelului formulat împotriva sentinței civile nr. 95/15.02.2018 și a încheierii din 25.05.2017 pronunțate de Judecătoria Lipova în dosarul nr. 2127/250/2016; în principal, în condițiile art. 480 alin. 3 CPC anularea sentinței civile cu nr. 95/15.02.2018 și a încheierii din 25.05.2017 având în vedere că prima instanță a soluționat procesul fără a intra în judecarea fondului și trimiterea cauzei spre rejudecare la Judecătoria Lipova, iar, în subsidiar, în cazul în care instanța de apel apreciază ca fiind neîndeplinite condițiile pentru anularea hotărârilor atacate, solicită schimbarea în totalitate a acestora și respingerea acțiunii formulate de către reclamantele, Comuna Păuliș, Comisia Locală pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Privată asupra Terenurilor Păuliș ca fiind neîntemeiată, cu obligarea intimatelor la plata cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii de apel arată că sentința atacată este netemeinică și nelegală fiind dată cu încălcarea prevederilor 432 CPC, cât și a prevederilor art. III, alin. (1), lit. a) și i) din Legea nr. 169/1997 înlăturând fără nici o motivare atât probatoriul depus de părâte în cauză cât și apărările formulate în prezentul dosar. Pe de altă parte, arată că, prin prisma probelor și obiecțiunilor depuse la dosar, din cuprinsul hotărârii rezultă faptul că prima instanță a soluționat litigiul fără a intra în cercetarea fondului, în condițiile în care din cuprinsul considerentelor nu rezultă motivele pentru care a înlăturat pertinenta documentele depuse de pârâtă în justificarea apărărilor formulate raportat la care se impunea efectuarea unei noi expertize, instanța încălcând astfel dreptul la apărare a pârâtelor. În ceea ce privește soluția primei instanțe de respingere a excepțiilor autorității de lucru judecat și lipsei calității procesuale active, apreciază că soluția primei instanțe în privința celor două excepții este rezultatul unei interpretări diferite de motivarea adusă de pârâte în susținerea acestora, ceea ce denotă o aplicare greșită a prevederilor legale în condițiile neînlăturării pertinente a argumentelor avute în vedere de către pârâte în motivarea excepțiilor. Consideră că prima instanță a reținut în mod nelegal și neîntemeiat, în motivarea de respingere a excepției autorității de lucru judecat că reclamanta nu a fost parte iar obiectul prezentei cauze este esențial diferit, arătând că în acest proces este invocată nulitatea titlului de proprietate al pârătei Primăria Zăbrani, respectiv al Comunei Zăbrani, în esență pentru că acesta nu a fost proprietarul anterior al suprafețelor de teren pentru care i s-a reconstituit dreptul de proprietate. Apreciază că pentru a se reține excepția autorității de lucru judecat nu este necesară îndeplinirea cerinței triplei identități de părți, obiect și cauză, în speță autoritatea de lucru judecat fiind invocată sub aspectul puterii de lucru judecat care impune respectarea celor tranșate jurisdicțional într-un alt litigiul. Arată că din motivarea hotărârii atacate, raportat la considerentele avute în vedere de pârâte în susținerea excepției, rezultă că instanța nu s-a preocupat să analizeze motivele, argumentele pârâtelor, tranșând excepția prin prisma propriilor considerente, aspect ce echivalează cu o nemotivare a hotărârii, ceea ce atrage incidența motivelor prevăzute la art. 480 alin. (3) CPC privind anularea hotărârii atacate. Totodată arată că, în susținerea excepției, pârătele au arătat că reconstituirea dreptului de proprietate privată în favoarea Comunei Zăbrani s-a făcut în baza unor hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, iar aspectele ce au intrat în puterea lucrului judecat nu mai pot fi supuse analizei pe această cale, raportat la sentința civilă nr. 195/28.02.2002 a Judecătoriei Lipova (dosar nr. 1436/2001), sentința civilă nr. 196/28.02.2002 a Judecătoriei Lipova (dosar nr. 1437/2001) și sentința civilă nr. 771/24.10.2002 a Judecătoriei Lipova (dosar nr. 559/2001), definitive și irevocabile. Invocă art. 431 alin. (2) CPC. Având în vedere că prin hotărârile antemenționate s-a reținut, cu autoritate de lucru judecat, că reclamanta / pârâtă în prezentul dosar este proprietara terenurilor situate pe raza UAT Zăbrani și predate de ADS pârătei în vederea scrierii titlului de proprietate nr. 93590/17.11.2009 eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea





dreptului de Proprietate Privată asupra Terenurilor Arad, aspectele ce au intrat în puterea lucrului judecat nu mai pot fi supuse analizei în prezentul litigiu. Învederează că Înalta Curte de Casație și Justiție a statuat cu privire la existența unei distincții între autoritatea de lucru judecat și puterea de lucru judecat (spre exemplificare decizia nr. 1777/25.06.2015 pronunțată în recurs de Secția a II-a Civilă), în sensul că dacă condiția de aplicare a autorității de lucru judecat presupune identitatea de acțiuni (părți, obiect și cauză) ce oprește repetarea judecării, în ceea ce privește puterea lucrului judecat, deci prezumția de lucru judecat, aceasta impune consecvența în judecată, astfel că ceea ce s-a constatat și statuat, printr-o hotărâre judecătorească nu trebuie să fie contrazis printr-o altă hotărâre judecătorească să dispună admiterea excepției autorității de lucru judecat și prin urmare respingerea acțiunii reclamantelor. Consideră că un alt motiv de nelegalitate al sentinței apelate în constituie soluția pronunțată de instanță cu privire la excepția lipsei calității procesuale active a reclamantelor, care fiind excepție de fond este strâns legată de considerentele pe fond avute în vedere de instanță la pronunțarea hotărârii de admitere a acțiunii. Arată că prima instanță, în motivarea soluției de respingere a excepției lipsei calității procesuale active a reclamantelor și, implicit, în motivarea admiterii acțiunii, a reținut, în esență, că pârâta Comuna Zăbrani, nu a fost proprietarul anterior al suprafețelor de teren pentru care i s-a reconstituit dreptul de proprietate, și nici persoana juridică aferentă Comunei Zăbrani nu a fost proprietar al acestor terenuri, proprietari fiind persoane fizice, etnici germani, cu privire la care pârâta Comuna Zăbrani nu a făcut dovada vacanței succesoriale. Consideră că aceste susțineri sunt infirmate de probatoriul administrat în cauză, respectiv: cărțile funciare în care au fost înscrise imobilele în litigiu, în baza Decretului Lege nr. 115/1938 au fost deschise pe UAT Zăbrani (Hidegkut, Temeshidegkut, Guttenbrun - acestea fiind denumirile anterioare ale aceleiași localități - Zăbrani); raportul de expertiză întocmit de expert Arcereanu Gabriela, vizat de O.C.P.I. Arad, care a stat la baza emiterii Titlului de proprietate atacat; inventarul terenurilor aflate pe raza UAT Zăbrani și în administrarea A.D.S.: procesul verbal de delimitare a terenurilor (nr. 2935/20.11.2008); protocolul de preluare a terenurilor (nr. 17998/11.02.2009); conform schiței de stabilire a liniei de hotar dintre cele două unități administrativ-teritoriale, varianta susținută de Comuna Zăbrani este confirmată de O.C.P.I. Arad. Precizează că, astfel cum rezultă din înscrierile de carte funciară anexate notelor de ședință depuse pentru termenul din data de 25.05.2017 în fața primei instanțe, toate terenurile pe care s-a reconstituit dreptul de proprietate al Primăriei Zăbrani au fost înscrise în cărți funciare deschise pe UAT Zăbrani, fiind preluate de Statul Român cu titlu de expropriere în anii 1947-1950, expropriere operată în cartea funciară, iar de la data exproprierii au fost în administrarea Comunei Zăbrani fiind de observat că la baza exproprierii au stat Hotărârile Comitetului Local de Expropriere al Comunei Guttenbrunn (Zăbrani). Arată că la data emiterii titlului de proprietate nr. 93590/17.11.2009, terenurile se aflau pe raza unității administrativ-teritoriale — Comuna Zăbrani (și nicidecum Păuliș). Prin urmare, arată că, terenurile intrând în proprietatea Statului Român prin expropriere, încă din anul 1947, pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra acestor terenuri nu era necesară întocmirea unui certificat de vacanță succesorală, acestea fiind preluate de statul român prin acte administrative specifice, fiind la dispoziția Comisiei Locale de fond funciar Zăbrani. Invocă art. 26 alin. (1) din Legea nr. 18/1991. Consideră că, contrar celor reținute de prima instanță, prin interpretare per a contrario a dispozițiilor legale mai sus citate, doar terenurile situate în intravilanul localităților, rămase la dispoziția autorităților administrației publice locale, de la persoanele care au decedat și nu au moștenitori, sunt supuse procedurii emiterii certificatului de vacanță succesorală, ceea ce nu este cazul în speță, terenurile în discuție intrând în proprietatea Statului Român prin expropriere, și în administrarea Comunei Zăbrani, iar la data emiterii titlului de proprietate, potrivit Legii nr. 18/1991, erau la dispoziția Comisiei Locale Zăbrani în vederea reconstituirii dreptului de proprietate în favoarea persoanelor îndreptățite. Invocă art. 31 al. 1 din Legea nr. 18/1991. În ceea ce privește condițiile în care s-a reconstituit dreptul de proprietate în favoarea Comunei Zăbrani pe raza administrativ teritorială a Comunei Păuliș, arată că prin sentința civilă nr. 195/28.02.2002 pronunțată Judecătoria Lipova în dosar nr. 1436/2001 instanța a dispus ca pârâta A.D.S. București să lase în deplină proprietate reclamantei (Primăria Comunei Zăbrani) suprafața indicată în dispozitivul hotărârii judecătorești. La fel s-a dispus și prin sentințele civile nr. 196/28.02.2002 (dosar nr. 1437/2001) și nr. 771/24.10.2002 (dosar nr. 559/2001) ale Judecătoria Lipova, definitive și





irevocabile și, prin urmare, prin sentințele antementionate s-a consfințit dreptul de proprietate al Comunei Zăbrani asupra terenurilor în discuție, fiind obligată ADS București să lase terenurile în deplină proprietate reclamantei din acele dosare. Modalitatea practică de punere în aplicare a acestor hotărâri judecătorești, față de împrejurarea că terenurile erau înscrise în cărți funciare de Zăbrani s-a procedat la întocmirea documentației tehnice aferentă procesului verbal de delimitare a terenurilor din sentințele antecitate (nr. 2935/20.11.2008) și implicit a protocolului de preluare (nr. 17998/11.02.2009) a acestor terenuri, demersuri finalizate prin emiterea Titlului de proprietate nr. 93590/17.11.2009. Arată că, urmare a acestor hotărâri judecătorești, s-a procedat la întocmirea protocoalelor de predare-primire a terenurilor de la A.D.S. București în vederea punerii în posesie și emiterii titlului de proprietate a cărui anulare se solicită iar în vederea punerii în executare a celor trei hotărâri judecătorești antementionate, Consiliul Local al Comunei Zăbrani a încheiat un contract de prestări servicii cu o societate specializată și autorizată în efectuarea de măsurători totgrafice, Terra International S.R.L., (contractul nr. 521/13.08.2008) având ca obiect întocmirea documentației, măsurători topografice pentru suprafața de 300 ha teren proprietatea Statului Român - în administrarea ADS, situat pe teritoriul administrativ al Comunei Zăbrani, în vederea preluării acestuia de către administrația publică locală, conform unor sentințe civile definitive și irevocabile. Mai arată că, lucrarea astfel executată a fost recepționată de OCPI Arad prin procesul verbal de recepție încheiat la data de 05.12.2008, în conținutul căruia se constată de către părțile semnatare faptul că suprafața de 411,4347 ha teren identificată este situată pe teritoriul administrativ al Comunei Zăbrani, jud. Arad iar ulterior recepționării lucrării topografice, au fost întocmite actele administrative specifice de preluare a terenurilor de la ADS, în vederea punerii în executare a hotărârilor judecătorești. Astfel, arată că, la data de 20.11.2008 a fost întocmit și semnat procesul verbal de delimitare al terenurilor care urmează a fi preluate de la ADS, terenuri identificate pe teritoriul administrativ al UAT Zăbrani, semnat de reprezentanții instituțiilor implicate, implicit OCPI Arad, în cuprinsul căruia sunt evidențiate și terenurile care fac obiectul prezentului litigiu, la nr. curent 2, 6, 27, 31, 32, 37, 38, 39, 41, 42, 44, 45 și 47 și, prin urmare, la emiterea titlului de proprietate nr. 93590/17.11.2009 au fost respectate întocmai dispozițiile legale în materia reconstituirii dreptului de proprietate privată asupra terenurilor aflate pe teritoriul administrativ al Comunei Zăbrani. Consideră că din cele precizate mai sus, rezultă că, hotărârea judecătorească de stabilire a liniei de hotar nu poate produce niciun efect în ceea ce privește titlul de proprietate a cărui anulare se solicită, cu atât mai mult nu poate constitui motiv de anulare a acestuia, în condițiile în care legalitatea titlul de proprietate trebuie cenzurată prin raportare la dispozițiile legale și situația juridică a terenurilor de la momentul emiterii acestuia, respectiv, 17.11.2009. Prin prisma acestor argumente, apreciază netemeinică și nelegală hotărârea primei instanțe și sub aspectul respingerii cererii pârâtelor de a solicita lămuriri expertului cu privire la expertiza judiciară întocmită în cauză, raportat la motivele invocate de pârâtă, sau de încuviințare a unei noi expertize, care să aducă lămuriri privind poziționarea terenurilor în litigiu, anterior stabilirii liniei de hotar, respectiv la data emiterii titlului de proprietate. Deși pârâtele au formulat în termen și motivat această solicitare, arată că, instanța nu a considerat oportun a încuviința cererea pârâtelor, deși aspectele solicitate a fi lămurite erau determinante pentru soluționarea cauzei. Apreciază că, procedând astfel, prima instanță a încălcat dreptul la apărare al pârâtelor și a pronunțat o hotărâre netemeinică și nelegală, cu necercetarea fondului pricinii.

În drept invocă prevederile art. 466 și următoarele CPC, art. 430-435 CPC și Legea nr. 18/1991.

**Prin apelul declarat, Comuna Păuliș, Primarul Comunei Păuliș și Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Păuliș au solicitat admiterea apelului și schimbarea în parte a sentinței atacate, în ceea ce privește cheltuielile de judecată din primă instanță, în sensul de a obliga pârâtele la plata integrală a onorariului de avocat, cu titlu de cheltuieli de judecată, cu cheltuieli de judecată în apel.**

În motivarea cererii de apel arată că prima instanță nu a făcut o aplicare corectă a prevederilor legale în ceea ce privește cheltuielile de judecată și criteriile de stabilire a onorariului de avocat. Arată că, la art. 451 alin. 2 CPC se arată că instanța poate să reducă motivat partea din cheltuielile de judecată reprezentând onorariul avocaților, atunci când acesta este vădit disproporționat în raport cu valoarea sau complexitatea cauzei iar la art. 127 din Statutul profesiei de avocat sunt prevăzute criteriile de stabilire a





onorariului de avocat însă, prima instanță a ignorat aceste prevederi legale. Consideră că nu există o disproporție între onorariul avocațial, valoarea și complexitatea cauzei, onorariul fiind stabilit având în vedere criteriile prevăzute la art. 127 din Statutul profesiei de avocat. Arată că prima instanță nu a motivat reducerea cheltuielilor de judecată în ceea ce privește onorariul de avocat cu toate că legea impune motivarea acestei măsuri. Consideră că în situația în care instanța apreciază că s-ar impune reducerea onorariului avocațial, trebuie să pună în discuția părților această chestiune. Consideră că, astfel cum instanțele pun în discuția părților onorariile finale ale experților, la fel ar trebui să facă și în ceea ce privește onorariile avocaților. Apreciază că reducerea onorariului avocațial, fără a pune în discuția părților această chestiune, reprezintă o măsură luată discreționar de judecător, fără a cere eventuale explicații părților din proces și avocatului în cauză. Consideră că punerea în discuție trebuie să se facă numai în situația în care există o disproporție vădită între onorariul avocațial, valoarea și complexitatea cauzei, importanța cauzei pentru partea apărată de avocat, noutatea cauzei și toate celelalte criterii de stabilire a onorariului de avocat prevăzute în Statutul profesiei de avocat. Arată că instanțele țin cont de criteriile avute în vedere de experți la stabilirea onorariului de expert și, la fel trebuie să aibă în vedere și criteriile de stabilire a onorariului avocațial prevăzut în Statutul profesiei de avocat. Consideră că prima instanță nu a făcut o apreciere corectă a tuturor circumstanțelor cauzei, în ceea ce privește onorariul de avocat, iar în cauza de față, instanța nu avea motive să ia în calcul reducerea onorariului de avocat. Menționează că valoare litigiului este de circa 600-700.000 euro, având în vedere valoarea suprafețelor de teren care fac obiectul procesului iar avocatul a avut mai multe întâlniri cu o firma de specialitate pentru identificarea în teren a suprafețelor de teren. Arată că sunt puține cauze cu un asemenea obiect între două unități administrativ teritoriale, a fost necesară efectuarea unei expertize judiciare topografice, au fost formulate obiecțiuni de două ori, s-au depus la dosar foarte multe înscrisuri, au fost 7 termene de judecată cu deplasări din Arad la Lipova iar procesul a durat din noiembrie 2016 până în februarie 2018. Menționează că cel mai mare volum de muncă al avocatului se desfășoară la birou pentru studierea documentelor, a legislației aplicabile speței, a doctrinei și a jurisprudenței, pentru redactarea cererii de chemare în judecată și studierea întregului dosar pe parcursul întregului proces, munca acestuia nefiind reflectată întotdeauna în numărul de pagini ale actelor redactate. Consideră că, în cauză, onorariul de avocat a fost pe deplin justificat și nu trebuia să se ia în calcul reducerea lui neexistând o disproporție între onorariul avocațial și valoarea, complexitatea cauzei, importanța cauzei pentru partea apărată de avocat, noutatea cauzei și toate celelalte criterii de stabilire a onorariului de avocat prevăzute în Statutul profesiei de avocat. Apreciază că reducerea onorariului a fost o măsură luată în mod discreționar de judecător, cu ignorarea prevederilor legale aplicabile în această materie și nu se justifică suportarea de către reclamantii a diferenței onorariului avocațial, câtă vreme pârâtele intimatate se află în culpă procesuală, opunându-se admiterii acțiunii.

**Apelantele Comuna Păuliș, Primarul Comunei Păuliș și Comisia Locala pentru stabilirea dreptului de proprietate privata asupra terenurilor Păuliș au solicitat, prin întâmpinare la apelul declarat de pârâtele Comuna Zăbrani și Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privata asupra terenurilor Zăbrani solicitând a respingerea apelului declarat ca fiind nefondat precum și obligarea acestora la plata cheltuielilor de judecată.**

În motivare arată că hotărârea primei instanțe este legală. Menționează că prin sentința civilă nr. 3971 din 23.05.2013 pronunțată de Tribunalul Arad - Secția contencios administrativ și fiscal în dosarul nr. 5903/108/2012, a fost admisă sesizarea Prefectului Județului Arad cu privire la acțiunea privind stabilirea hotarelor unităților administrativ teritoriale Păuliș și Zăbrani iar instanța a stabilit hotarul dintre Comuna Păuliș și Comuna Zăbrani conform variantei I din procesul verbal nr. 35/05.10.2010 a OCPI Arad, cu contur roșu în anexa grafică la nota nr. 3523/13.09.2011 a OCPI Arad, reprezentând hotarul stabilit între cele două unități administrativ teritoriale potrivit Legii nr. 2/1968 iar această sentință a rămas definitivă, prin respingerea recursului, prin decizia civilă nr. 3647/29.04.2014 pronunțată de Curtea de Apel Timișoara, instanța reținând că acest litigiu, privind hotarul dintre unitățile administrativ teritoriale Comuna Păuliș și Comuna Zăbrani, a fost soluționat cu autoritate de lucru judecat. Arată că pe suprafața de teren situată pe raza Unității Administrativ Teritoriale -Comuna Păuliș, în raport cu linia de hotar stabilită între cele două unități administrativ teritoriale prin sentința mai sus





aratată au fost identificate un număr de 13 parcele de teren cu privire la care a fost emis de către Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad titlul nr. 93590 din dala de 17.11.2009, în favoarea Primăriei Comunei Zăbrani iar din cele identificate de firma de topografie, 6 parcele au fost intabulate în cărțile funciare, având ca proprietar tabular Primăria Comunei Zăbrani, iar celelalte 7 parcele sunt neintabulate. Mai arată că din documentația aferentă rezultă că persoana juridică UAT Comuna Zăbrani nu a avut terenuri în proprietate pe raza teritorială a Comunei Păuliș, anterior cooperativizării sau preluării de către stat a terenurilor care au aparținut foștilor proprietari, proprietarii anteriori ai terenurilor în litigiu fiind persoane fizice etnici germani, nicidecum persoana juridică aferentă Comunei Zăbrani. Precizează că expertiza tehnică judiciară efectuată în cauză a confirmat că parcelele de teren în litigiu se află pe raza teritorială a UAT Păuliș, în raport cu linia de hotar stabilită prin sentința civilă nr. 3971/23.05.2013, pronunțată de Tribunalul Arad în dosarul nr. 5903/108/2012, rămasă definitivă prin decizia civilă nr. 3647/29.04.2014 a Curții de Apel Timișoara. În raport cu cele expuse mai sus, arată că, prima instanță a stabilit că în cauză sunt aplicabile prevederile art. III alin.1 lit.a (I) din Legea nr. 169/1997, în sensul că titlul de proprietate nr. 93590, eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad la data de 17.11.2009, este lovit de nulitate absolută, ca urmare a faptului că persoana juridică aferentă Comunei Zăbrani nu a avut terenuri în proprietate pe raza teritorială a Comunei Păuliș, anterior cooperativizării sau preluării de către stat a terenurilor care au aparținut foștilor proprietari și, în aceste condiții, nu a fost îndreptățită să i se reconstituie dreptul de proprietate cu privire la terenurile în litigiu, în temeiul Legii nr. 18/1991 și a celorlalte acte normative din materia fondului funciar. Arată că instanța nu a înlăturat probatoriul depus de pârâte la dosar și s-a pronunțat asupra acestor înscrisuri și a stabilit ce valoare probatorie au înscrisurile depuse de pârâte la dosar. Consideră că instanța a soluționat în mod legal excepțiile ridicate în cauze de pârâtele apelante și nu se poate reține autoritatea de lucru judecat în raport cu cele trei sentințe pronunțate de Judecătoria Lipova, întrucât prezenta cauză are un obiect cu totul diferit și vizează nulitatea unui titlu de proprietate eliberat în procedura specială prevăzută în legislația fondului funciar. Menționează că în această cauză, instanța a verificat dacă au existat temeiuri legale pentru eliberarea titlului de proprietate nr. 93590/ 17.11.2009, respectiv dacă persoana juridică aferentă Comunei Zăbrani a avut terenuri în proprietate pe raza teritorială a Comunei Păuliș, anterior cooperativizării sau preluării de către stat a terenurilor care au aparținut foștilor proprietari. Învederează că în litigiile anterioare, invocate ca având autoritate de lucru judecat, reclamanții din prezenta cauza nu au fost părți. Arată că pârâtele susțin că tocmai acele hotărâri judecătorești au stat la baza eliberării titlului de proprietate însă, în prezenta cauză, prima instanță a subliniat în considerentele sentinței pe care a pronunțat-o că terenurile în litigiu, situate pe raza teritorială a Comunei Păuliș nu au fost, anterior cooperativizării sau preluării de către stat a terenurilor care au aparținut foștilor proprietari, în proprietatea persoanei juridice aferente Comunei Zăbrani și că aceste terenuri au aparținut unor persoane fizice etnici germani anterior cooperativizării sau preluării lor de către stat, iar doar aceste persoane fizice ar fi fost îndreptățite să solicite să li se reconstituie dreptul de proprietate în cadrul procedurii speciale reglementată prin legislația fondului funciar. Consideră că nu are nici o relevanță că terenurile în litigiu sunt înscrise în cărți funciare pe care este menționată ca rază teritorială Comuna Zăbrani. Arată că la data deschiderii colilor de carte funciară terenurile se aflau pe raza teritorială a Comunei Zăbrani iar ulterior, limitele teritoriale ale celor două unități administrative Comuna Păuliș și Comuna Zăbrani au fost stabilite prin lege, respectiv prin Legea nr. 2/1968. Arată că în dispozitivul sentinței civile nr. 3971/23.05.2013 a Tribunalului Arad se menționează că instanța „stabilește hotarul dintre Comuna Păuliș și Comuna Zăbrani, varianta I din procesul verbal nr. 35/05.10.2010 a OCPI, contur roșu în anexa grafică la nota 3523/13.09.2011 a OCPI Arad, reprezentând hotarul stabilit între cele două unități administrativ teritoriale potrivit Legii 2/1968”. Prin urmare, arată că, după înființarea cărților funciare, în anii 1850-1900, limitele teritoriale ale celor două unități administrativ teritoriale Comuna Păuliș și Comuna Zăbrani au fost stabilite prin lege, respectiv prin Legea nr. 2/1968. Începând cu anul 1968 terenurile în litigiu s-au aflat pe raza teritorială a Comunei Păuliș, expertiza tehnică judiciară a confirmat acest lucru. Arată că pârâtele apelante susțin că terenurile în litigiu, după ce au fost preluate în proprietatea statului în anii 1947-1950, s-au aflat în administrarea





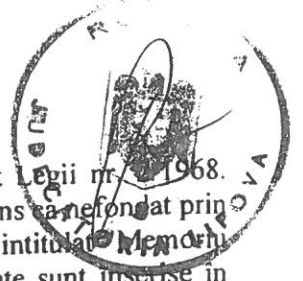
Comunei Zăbrani însă, acest fapt nu conferă Comunei Zăbrani dreptul la reconstituirea dreptului de proprietate în favoarea sa, întrucât nu a fost proprietara acestor terenuri înainte de preluarea lor în proprietatea statului, legislația fondului funciar reglementând reconstituirea dreptului de proprietate doar foștilor proprietari sau a moștenitorilor acestora. Apreciază că, Comuna Zăbrani nu are calitatea de fost proprietar și, prin urmare, nu este o persoană îndreptățită la reconstituire, în sensul Legii nr. 18/1991. Precizează că apelantele mai arată că în anul 2008 au angajat o societate specializată și autorizată să efectueze măsurători topografice și că această societate a întocmit documentația pentru suprafața de 300 ha teren proprietatea Statului Roman, aflate în administrarea ADS, teren situat pe teritoriul administrativ al Comunei Zăbrani iar prin această documentație au fost identificate terenurile situate pe teritoriul administrativ al UAT Zăbrani, această documentație a stat la baza eliberării titlului de proprietate. Apreciază că, contrar celor susținute de apelante, s-a dovedit în prezenta cauză că o parte din terenurile pentru care a fost eliberat titlul de proprietate nu se află pe teritoriul administrativ al Comunei Zăbrani, ci pe raza teritorială a Comunei Păuliș. Precizează că terenurile s-au aflat în proprietatea Statului Roman și nu în proprietatea Comunei Zăbrani și de asemenea s-a dovedit că hotarul dintre cele două unități administrativ teritoriale Comuna Păuliș și Comuna Zăbrani a fost stabilit prin lege, respectiv prin Legea nr. 2/1968, iar nu în anul 2013, prin sentința civilă nr. 3971/23.05.2013 a Tribunalului Arad (dosar nr. 5903/108/2012). Arată că pârătele susțin că nu există nici un motiv care să atragă incidența prevederilor art. III alin.1 lit a (I) din Legea nr. 169/1997. Menționează că, Comuna Zăbrani nu a fost niciodată proprietara terenurilor în litigiu, situate pe teritoriul administrativ al Comunei Păuliș, și, prin urmare, nu a fost îndreptățită să i se reconstituie dreptul de proprietate pentru aceste terenuri. Consideră că titlul de proprietate eliberat în favoarea unei persoane care nu era îndreptățită la reconstituirea dreptului de proprietate, este lovit de nulitate absolută, în baza textelor legale mai sus arătate și invocate de prima instanță în motivarea hotărârii.

În drept invocă art. 466 și următoarele CPC și art. III alin.1 lit a (I) din Legea nr. 169/1997.

Intimata Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad a solicitat, prin întâmpinare, respingerea apelului formulat de către comuna Zăbrani reprezentată prin primar, și Comisia locală de fond funciar Zăbrani.

În motivare arată că prin cererea introductivă de instanță formulată comuna Păuliș reprezentată prin primar, Primarul comunei Păuliș și Comisia locală Păuliș, în contradictoriu cu pârătele Comisia județeană Arad și Comisia locală Zăbrani, a solicitat instanței de judecată: să constate nulitatea absolută parțială a Titlului de proprietate nr.93590/17.11.2009 emis de Comisia Județeană Arad, sub aspectul amplasamentelor indicate în petit, având ca proprietar Primăria comunei Zăbrani și să oblige comuna Zăbrani la predarea către comuna Păuliș suprafețele de teren, în raport de linia de hotar stabilită între cele două unități administrativ-teritoriale prin sentința civilă nr. 3971/23.05.2013 a Tribunalului Arad (dosar nr. 5903/108/2012 rămasă definitivă prin decizia civilă nr.3647/29.04.2014 a Curții de Apel Timișoara. Arată că Judecătoria Lipova, prin sentința civilă nr. 95/15.02.2018, a admis cererea formulată și totodată a constatat nulitatea absolută parțială a titlului de proprietate nr.93590/17.11.2009, cu consecința obligării comunei Zăbrani la predarea către comuna Păuliș a suprafețelor de teren. În raport de linia de hotar stabilită între cele două unități administrativ-teritoriale prin sentința civilă nr. 3971/23.05.2013 a Tribunalului Arad rămasă definitivă prin decizia civilă nr.3647/29.04.2014 a Curții de Apel Timișoara. Împotriva sentinței civile nr. 95/2018 a Judecătoriei Lipova a declarat apel comuna Zăbrani și Comisia locală Zăbrani. Precizează că prin titlul de proprietate nr. 93590/17.11.2009 în litigiu a fost reconstituit dreptul de proprietate în favoarea Primăriei comunei Zăbrani pentru suprafața de 391 ha teren agricol pe teritoriul administrativ al comunei Zăbrani iar ulterior cu prilejul stabilirii limitei de hotar între unitățile administrativ-teritoriale, comuna Păuliș și comuna Zăbrani, a fost întocmit procesul verbal nr. 35/05.10.2010 încheiat de OCPI Arad din cuprinsul căruia rezultă că fiecare din cele două comune au propus câte o variantă de identificare și recunoaștere a hotarului dintre acestea, însă nu au convenit asupra unei variante comune, agreată de ambele unități administrativ-teritoriale. Tribunalul Arad prin Sentința civilă nr. 3971/23.05.2013 a admis sesizarea Prefectului Județului Arad și s-a stabilit hotarul dintre comuna Păuliș și comuna Zăbrani, conform variantei 1 din procesul verbal nr. 35/05.10.2010 a O.C.P.I. Arad, contur roșu în aenxa grafică la nota 3523/13.09.2011 a O.C.P.I. Arad.





reprezentând hotarul stabilit între cele două unități administrativ-teritoriale potrivit Legii nr. 1968/1968. Împotriva acestei hotărâri judecătorești a declarat recurs pârâta comuna Zăbrani, respins ca nefondat prin decizia civilă nr. 3647/29.04.2014 a Curții de Apel Timișoara. Arată că din scriptul intitulat "Memoriu tehnic" întocmit de firma F&S Measurements SRL rezultă că, parcelele anteindicate sunt înscrise în titlul de proprietate emis comunei Zăbrani, o parte din acestea fiind întabulate în cartea funciară și sunt situate pe teritoriul administrativ al comunei Păuliș conform variantei 1 din procesul verbal nr. 35/05.10.2010 a OCPI Arad. Ca atare, arată că, comuna Păuliș reprezentată prin Primarul comunei Păuliș și Comisia locală Păuliș își întemeiază pretențiile deduse judecării pe sentința civilă nr. 3971/23.05.2013 pronunțată de Tribunalul Arad care stabilește definitiv limita teritorială dintre comuna Păuliș și comuna Zăbrani. Întrucât amplasamentele restituite comunei Zăbrani prin titlul de proprietate în litigiu aparțin comunei Păuliș, consideră că, în mod cert, titlul de proprietate nr. 93590/17.11.2009 este nelegal emis în privința acestor amplasamente. Față de această stare de fapt, consideră că, apar ca fiind superfluu toate cele arătate de către comuna Zăbrani reprezentată prin primar și de către Comisia locală de Zăbrani, în susținerea apelului formulat. Mai mult, consideră că, se impune ca comuna Zăbrani reprezentată prin primar și Comisia locală de fond funciar Zăbrani să lase în deplină proprietate și posesie terenurile indicate fiind incidente prevederile art. III alin. 1 lit. a) pct. i) din Legea nr. 169/1997. Pentru aceste motive solicită respingerea apelului formulat de către comuna Zăbrani și Comisia locală Zăbrani.

În drept invocă dispozițiile Codului de procedură civilă, Legea nr. 18/1991 republicată, Legea nr. 247/2005, precum și prevederile art. III alin. 1 lit. a) pct. i) din Legea nr. 169/1997.

**Apelantele Comuna Zăbrani și Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Zăbrani, reprezentate prin primar au solicitat, prin întâmpinare, respingerea apelului formulat de reclamanții Comuna Păuliș, prin primar, Primarul Comunei Păuliș și Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Păuliș.**

În motivare arată că contrar celor susținute de apelanți, prima instanță, atunci când a dispus reducerea cheltuielilor de judecată, s-a raportat la dispozițiile art. 451 alin. (2) Cod procedură civilă, potrivit cărora „Instanța poate, chiar și din oficiu, să reducă motivat partea din cheltuielile de judecată reprezentând onorariul avocaților, atunci când acesta este vădit disproporționat în raport cu valoarea sau complexitatea cauzei ori cu activitatea desfășurată de avocat, ținând seama și de circumstanțele cauzei. Măsura luată de instanță nu va avea niciun efect asupra raporturilor dintre avocat și clientul său”. Solicită respingerea apelului reclamanților ca neîntemeiat, și admiterea apelului pârâților formulat și să se dispună, în principal, în condițiile art. 480, alin. 3 Cod procedură civilă, anularea sentinței civile cu nr. 95/15.02.2018 precum și a încheierii din 25.05.2017 pronunțate de Judecătoria Lipova în dosarul civil nr. 2127/250/2016 având în vedere că prima instanță a soluționat procesul tară a intra în judecarea fondului și trimiterea cauzei spre rejudecare la Judecătoria Lipova iar, în subsidiar, în cazul în care instanța de apel apreciază ca fiind neîndeplinite condițiile pentru anularea hotărârilor atacate, solicită schimbarea în totalitate a sentinței civile cu nr. 95/15.02.2016 și a încheierii din 25.05.2017 și respingerea acțiunii formulate de către reclamantele, Comuna Păuliș, Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Păuliș ca fiind neîntemeiată, precum și obligarea intima intimatelor la plata cheltuielilor de judecată.

În ședința publică din 19.06.2018, instanța a pus în discuția părților excepția autorității de lucru judecat a deciziei civile nr. 3971/23.05.2013 a Tribunalului Arad.

Apelantele Comuna Zăbrani, Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Zăbrani au depus la dosar concluzii scrise prin care a solicitat respingerea acțiunii reclamanțelor ca inadmisibilă și neîntemeiată, pentru considerentele exprimate în cuprinsul apărărilor formulate în dosarul cauzei, precum și obligarea reclamanțelor la plata cheltuielilor de judecată, constând în onorariu avocat, conform dovezii depuse în ședința publică din data de 08.02.2018 - factura fiscală 37/2017 - 5.000 lei, achitată cu ordinul de plată nr. 1069/2017, și onorariu expert, conform ordinului de plată nr. 626/13.07.2017-1.000 lei.

În motivare reiterează aspectele învederate prin cererea de apel.

Intimata Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad a depus la dosar note de ședință prin care, față de cele statuate prin sentința civilă nr.





3971/23.05.2013 pronunțată de Tribunalul Arad în dosarul nr.5903/108/2012 rămasă definitivă prin Decizia civilă nr.3647/29.04.2014 pronunțată de Curtea de Apel Timișoara, apreciază că se impune admiterea excepției puterii de lucru judecat considerând că instanța de judecată a stabilit cu putere de lucru judecat limita de hotar între unitățile administrativ-teritoriale, comuna Păuliș și comuna Zăbrani, sentință pronunțată ca urmare a sesizării Prefectului Județului Arad, linia de hotar fiind stabilită conform variantei 1 din procesul verbal nr.35/05.10.2010 a O.C.P.I. Arad (linia contur roșu în anexa grafică la nota 3523/13.09.2011 a O.C.P.I. Arad), reprezentând hotarul stabilit între cele două unități administrativ-teritoriale potrivit Legii nr. 2/1968. Arată că împotriva acestei hotărâri judecătorești a declarat recurs pârâta comuna Zăbrani, respins ca nefondat prin Decizia civilă nr. 3647/29.04.2014 pronunțată de Curtea de Apel Timișoara. Precizează că o parte din parcelele indicate în "Memoriu tehnic" întocmit de firma F&S Measurements SRL, sunt înscrise în titlul de proprietate emis comunei Zăbrani, fiind intabulate în cartea funciară și sunt situate pe teritoriul administrativ al comunei Păuliș. Apreciază că, comuna Păuliș reprezentată prin Primarul comunei Păuliș și Comisia locală Păuliș își întemeiază pretențiile deduse judecătii pe Sentința civilă nr. 3971/23.05.2013 pronunțată de Tribunalul Arad care stabilește definitiv limita teritorială dintre comuna Păuliș și comuna Zăbrani.

**Analizând apelurile declarate în cauză, prin prisma motivelor invocate și a apărărilor formulate, tribunalul constată că este întemeiat doar apelul exercitat de reclamante pentru următoarele considerente:**

Apelantele Comuna Zăbrani, prin primar, și Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Zăbrani au invocat puterea de lucru judecat a sentințelor civile nr. 195/2002 (dosar nr. 1436/2001), nr. 196/2002 (dosar nr. 1437/2001) și nr. 771/2002 (dosar nr. 559/2001) ale Judecătoriei Lipova, însă acest efect al respectivelor hotărâri judecătorești este înlăturat în prezenta cauză de puterea lucrului judecat a sentinței civile nr. 3971/23 mai 2013 a Tribunalului Arad Secția contencios administrativ și fiscal (dosar nr. 5903/108/2012).

Prin sentința civilă nr. 3971/23.05.2013 a Tribunalului Arad Secția contencios administrativ și fiscal (dosar nr. 5903/108/2012) a fost admisă sesizarea Prefectului Județului Arad cu privire la acțiunea privind stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale Păuliș județul Arad și Zăbrani, județul Arad. A fost stabilit hotarul dintre Comuna Păuliș și Comuna Zăbrani varianta I din procesul verbal nr. 35/05.10.2010 a OCPI Arad, contur roșu în anexa grafică la nota 3523/13.09.2011 a OCPI Arad, reprezentând hotarul stabilit între cele două unități administrativ teritoriale potrivit legii 2/1968.

În considerentele acestei hotărâri judecătorești s-a reținut că „UAT Păuliș recunoaște hotarul stabilit prin legea 2/1968 (varianta 1) iar UAT Zăbrani susține că hotarul nu este cel stabilit prin Legea 2/1968 ci hotarul ce rezultă prin includerea în teritoriul său administrativ a suprafețelor de teren dobândite prin sentința civilă nr. 771/24.10.2002 a Judecătoriei Lipova (f:176-178) și sentința civilă nr.196/28.02.2002 a Judecătoriei Lipova (f:179-181) varianta 2, în urma promovării unor acțiuni în revendicare de UAT Zăbrani în contradictoriu cu Agenția Domeniilor Statului București.” Tribunalul a reținut și că, în respectiva cauza, trebuia să stabilească dacă hotarul dintre cele două unități administrativ teritoriale se determină în funcție de „lucrarea de cadastru întocmită potrivit legii 7/1996, cu respectarea limitelor unităților administrativ teritoriale stabilite prin Legea 2/1968 sau în funcție de suprafețele de teren deținute în proprietate potrivit documentelor de proprietate, necontestate de părți, de fiecare unitate administrativ teritorială.”. A concluzionat că din coroborarea prevederilor art. 73 alin. 3 lit. o din Constituția României republicată, art. 22 din Legea nr. 216/2001, art. 11 alin. 3 și alin. 7 din Legea nr. 7/1996 republicată rezultă „fără echivoc că stabilirea hotarelor unităților administrativ teritoriale se realizează doar prin lege, instanța neputându-se substitui legiuitorului și neputând modifica hotarele unităților administrativ teritoriale de acesta stabilite”, precum și că determinarea hotarelor potrivit Legii nr. 7/1996 se realizează potrivit lucrării de cadastru și publicitate imobiliară, cu respectarea hotarelor stabilite prin lege, iar nu în funcție de suprafețele de teren proprietatea unităților administrativ teritoriale. De asemenea, a reținut că „Sentințele judecătorești menționate de UAT Zăbrani au stabilit dreptul de proprietate al acesteia asupra unor suprafețe de teren dincolo de limita sa teritorială, din teritoriul UAT Păuliș stabilit prin legea nr. 2/1968, dar aceasta nu poate constitui un motiv pentru modificarea hotarului dintre unitatea administrativ teritorială Păuliș și unitatea administrativ





teritorială Zăbrani, modificarea limitei teritoriale pretinsă de UAT Zăbrani putându-se dispune numai prin lege și nu în urma unor acțiuni în revendicare.”

Prin decizia civilă nr. 3647/29.04.2014, Curtea de Apel Timișoara Secția contencios administrativ și fiscal a respins apelul împotriva sentinței civile nr. 3971/23 mai 2013 a Tribunalului Arad, reținând în considerentele sale că „Stabilirea hotarelor în acord cu dispozițiile Legii nr. 7/1996 se face având în vedere documentația de cadastru și publicitate imobiliară, cu respectarea hotarelor stabilite prin lege, iar nu suprafețele de teren aflate în proprietatea unităților administrativ teritoriale, conform documentelor de proprietate.

Așadar, Curtea constată că în mod corect instanța de fond a reținut că sentințele judecătorești la care face referire Primăria Zăbrani nu ar putea justifica modificarea hotarului dintre cele două unități administrativ teritoriale, modificarea limitei teritoriale putându-se dispune exclusiv prin lege.”

Hotărârile judecătorești invocate de Primăria Comunei Zăbrani în litigiul de mai sus erau sentințelor civile nr. 196/28.02.2002 și nr. 771/24.10.2002 ale Judecătoriei Lipova.

Prin sentințele civile nr. 195/2002 (dosar nr. 1436/2001), nr. 196/2002 (dosar nr. 1437/2001) și nr. 771/2002 (dosar nr. 559/2001), Judecătoria Lipova a admis trei acțiuni civile exercitate de reclamanta Primăria Comunei Zăbrani în contradictoriu cu pârâta Agenția Domeniilor Statului și a obligat pârâta să lase în deplină proprietate reclamantei imobilele înscrise în CF nr. 3360 Guttenbrunn, CF nr. 140 Zăbrani, CF nr. 1834 Zăbrani, CF nr. 2579 Zăbrani, CF nr. 335 Zăbrani, CF nr. 2357 Zăbrani, CF nr. 3083 Zăbrani, CF nr. 2898 Zăbrani, CF nr. 2497 Zăbrani, CF nr. 2562 Zăbrani, CF nr. 3353 Zăbrani, CF nr. 3359 Zăbrani (sentința civilă nr. 195/2002); CF nr. 513 Neudorf, CF nr. 1358 Neudorf, CF nr. 236 Neudorf, CF nr. 1002 Neudorf, CF nr. 525 Neudorf, CF nr. 648 Neudorf, CF nr. 556 Neudorf, CF nr. 650 Neudorf, CF nr. 683 Neudorf (sentința civilă nr. 196/2002); CF nr. 4554 Chesinț, CF nr. 203 Chesinț, CF nr. 4553 Chesinț, CF nr. 455 Chesinț, CF nr. 4555 Chesinț, CF nr. 4556 Chesinț, CF nr. 388 Chesinț, CF nr. 4554 Chesinț, (sentința civilă nr. 771/2002).

Prin 2 protocoale de predare primire încheiate de Comisia locală Zăbrani de fond funciar și ADS în 2007 au fost puse în executare sentințele civile nr. 195/2002, nr. 196/2002 și nr. 771/2002 ale Judecătoriei Lipova, fiind predate o serie de terenuri Comisiei locale Zăbrani.

Prin titlul de proprietate nr. 93590/17.11.2009 eliberat de Comisia județeană Arad de stabilire a dreptului de proprietate asupra terenurilor (fila 78 dos. judec.), a fost reconstituit dreptul de proprietate al Primăriei Comunei Zăbrani asupra 391,0037 ha teren agricol extravilan (arabil, pășune, fânețe, terenuri neagricole).

Expertul judiciar Csurovski Andrei a concluzionat, în lucrarea sa administrată în primă instanță (filele 143 – 149, 166, 167) că terenurile în litigiu, precum și parcelele nr. top. T1/De4392/2/53 (drum de exploatare de 1.755 mp, neîntabulat) și nr. top. T7/A35 (arabil de 8,80 ha pentru care nu a fost emis titlu de proprietate și se află în administrarea ADS) se află pe teritoriul UAT Păuliș, conform liniei de hotar stabilite prin sentința civilă nr. 3971/2013 a Tribunalului Arad irevocabilă. De asemenea, a arătat că prin sentințele civile nr. 195/2002, nr. 196/2002 și nr. 771/2002 ale Judecătoriei Lipova au fost trecute terenurile în litigiu de la UAT Păuliș la UAT Zăbrani fără a fi modificată linia de hotar dintre cele două comune; linia de hotar dintre cele 2 comune a fost determinată în concret ulterior emiterii titlului de proprietate nr. 93590/17.11.2009 eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad și întabulării terenurilor; linia de hotar a fost stabilită prin hotărârile judecătorești pronunțate în dosarul nr. 5903/108/2012, în baza Legii nr. 2/1968.

Așadar, prin hotărârile judecătorești pronunțate în dosarul nr. 5903/108/2012 au fost înlăturate efectele sentințelor civile nr. 196/28.02.2002 și nr. 771/24.10.2002 ale Judecătoriei Lipova drept consecință a priorității Legea nr. 2/1968 ce a stabilit linia de hotar între cele două unități administrativ teritoriale.

Considerentele instanțelor ce au stabilit, în dosarul nr. 5903/108/2012, hotarul dintre Comuna Păuliș și Comuna Zăbrani varianta 1 din procesul verbal nr. 35/05.10.2010 a OCPI Arad, contur roșu în anexa grafică la nota 3523/13.09.2011 a OCPI Arad au putere de lucru judecat inclusiv față de sentința civilă nr. 195/2002 a Judecătoriei (dosar nr. 1436/2001). Aceste considerente au intrat în puterea lucrului judecat alături de dispozitivul hotărârii judecătorești, fiind îndeplinite condițiile puterii de lucru judecat,





conform art. 1200 pct. 4 din vechiul Cod civil (în vigoare la momentul pronunțării tuturor hotărârilor judecătorești antemenționate) așa încât hotărârile judecătorești pronunțate în dosarul nr. 5903/108/2012 nu mai permit punerea în discuție a liniei de hotar dintre cele două unități administrativ teritoriale, fiind deja stabilit că sentințele civile nr. 196/28.02.2002 și nr. 771/24.10.2002 ale Judecătoriei Lipova nu pot modifica hotarul dintre cele două comune în litigiu.

Puterea (prezumpția) de lucru judecat are un efect pozitiv ce se bazează pe regula că o constatare făcută printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă nu trebuie să fie contrazisă de o altă hotărâre.

Puterea de lucru judecat a fost consacrată și de practica judiciară, decizia civilă nr. 496/08.03.1975 a Tribunalului Suprem lămurind caracterul obligatoriu al dezlegărilor rămase definitive: "Principiul puterii lucrului judecat împiedică nu numai judecarea din nou a unui proces terminat, având același obiect, aceeași cauză și fiind purtat între aceleași părți, ci și contrazicerea între două hotărâri judecătorești, adică infirmarea constatărilor făcute într-o hotărâre judecătorească definitivă printr-o altă hotărâre judecătorească posterioară, dată în alt proces".

De asemenea, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a statuat în mod constant, în jurisprudența sa, că dreptul la un proces echitabil garantat de art. 6.1 din Convenție impune respectarea principiului securității raporturilor juridice, care, la rândul său, presupune ca soluțiile definitive date de instanțele judecătorești să nu mai poată fi contestate, sau, cu alte cuvinte, instanțele sunt obligate să țină cont de constatările sau dezlegările din procedurile judiciare anterioare, repunerea în discuție a situației soluționate definitiv prin alte hotărâri constituind o încălcare a art. 6.1 din Convenție.

Efectul de lucru judecat al hotărârii judecătorești constă tocmai în prezumpția că exprimă adevărul, ceea ce conduce la obligația respectării sale, obligație, care în cazul instanțelor judecătorești se traduce prin interdicția contrazicerii ei printr-o altă hotărâre. Această obligație există și în situația în care prezumpția puterii lucrului judecat este una relativă, căci o astfel de prezumpție poate fi răsturnată doar în cadrul aceluiași proces pe calea recursului, iar nu și prin formularea unei acțiuni civile separate.

În plus, prin expertiza judiciară topografică administrată în primă instanță și necombătută cu o altă probă de apelantele Comuna Zăbrani și Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Zăbrani, expertiza fiind în deplin acord cu hotărârile judecătorești pronunțate în dosarul nr. 5903/108/2012, s-a stabilit că în baza sentințelor civile nr. 195/2002, nr. 196/2002 și nr. 771/2002 ale Judecătoriei Lipova au fost trecute terenurile în litigiu de la UAT Păuliș la UAT Zăbrani, prin protocoale încheiate de Administrația Domeniilor Statului cu Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Zăbrani, fiind emis titlul de proprietate nr. 93590/17.11.2009, anterior delimitării în concret a liniei de hotar dintre comunele Zăbrani și Păuliș, conform sentinței civile nr. 3971/2013 a Tribunalului Arad.

Referitor la expertiza judiciară, apelantele Comuna Zăbrani și Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Zăbrani au criticat, prin prisma motivelor lor de apel, dispoziția primei instanțe de respingere a cererii lor de lămurirea a raportului de expertiză judiciară și a răspunsului expertului la obiecțiunile lor, respectiv de efectuare a noii expertize, fără a solicita, însă, încuviințarea acestor probe în calea de atac.

În consecință, în mod corect a constatat prima instanță nulitatea titlului de proprietate nr. 93590/17.11.2009, în baza art. III alin. 1 lit. a pct. i din Legea nr. 169/1997 și ia dispus restabilirea situației anterioare.

În ceea ce privește apelul exercitat de apelanții Comuna Păuliș, prin primar, Primarul Comunei Păuliș și Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Păuliș, ce vizează exclusiv cheltuielile de judecată din primă instanță, mai precis onorariul avocațial, tribunalul constată că este întemeiat.

Onorariul avocațial achitate de reclamantii în primă instanță au fost în sumă de 9.000 lei, conform copiilor facturii fiscale nr. VIA 260/25.10.2016 eliberată de Cabinet Avocat Virciu Ioan și a ordinului de plată nr. 1948/22.12.2016

Potrivit art. 451 alin. 2 CPC, „Instanța poate, chiar și din oficiu, să reducă motivat partea din cheltuielile de judecată reprezentând onorariul avocaților, atunci când acesta este vădit disproportionat în raport cu valoarea sau complexitatea cauzei ori cu activitatea desfășurată de avocat, ținând seama și



Schimbă în parte sentința civilă, în sensul că obligă pârâta Comuna Zăbrani să achite reclamantei Comuna Păuliș suma de 10.000 lei cheltuieli de judecată în primă instanță.

Fără cheltuieli de judecată în apel.

Definitivă.

Pronunțată în ședința publică din 3 iulie 2018.

Președinte  
Tatiana Ban  
În concediu, semnează  
Președintele Tribunalului Arad  
Szep Sandor Otto

Judecător  
Mirela Achimescu

Grefier  
Mihaela Costea

Grefa Judecătoriai Lipova  
Se certifică de noi că prezenta  
Decizie civilă nr. 639/03.07.2018  
este conformă cu originalul din  
dosarul nr. 2127/250/2016  
definitivă la 03.07.2018  
01.08.2018.



Red.M.A/ Thred.M.A./V.L.  
8 ex./6 com./11.07.2018

Se comunică:

1. apelantelor Comuna Zăbrani, prin primar, și Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Zăbrani - Comuna Zăbrani, str. Principală, nr. 95, jud. Arad
2. intimatelor Comuna Păuliș prin primar, Primarul Comunei Păuliș, Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Păuliș - Păuliș, nr. 1, jud. Arad
3. intimatei Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad - Arad, b-dul Revoluției, nr. 79, jud. Arad

Prima instanță: Judecătoria Lipova, judecător Emilian Popescu

În baza cu Sentința civilă nr. 95/15 februarie 2018, pronunțată de Judecătoria Lipova, în dosarul civil nr. 2127/250/2016.





de circumstanțele cauzei. Măsura luată de instanță nu va avea niciun efect asupra raporturilor dintre avocat și clientul său.”

Astfel, criteriile legale de apreciere a cheltuielilor de judecată reprezentând onorariul avocatilor sunt valoarea, respectiv complexitatea cauzei, precum și munca (activitatea) desfășurată de avocat.

În cazul de față valoarea litigiului nu a fost determinată de părți, însă potrivit raportului de expertiză judiciară topografică, ce a identificat suprafețele terenurilor în litigiu, acestea au o arie totală de 155,4 ha având o valoare totală de 497.280 euro conform studiului de piață privind valorile minime ale imobilelor din județul Arad din 2017 din care rezultă că terenurile extravilan din comuna Păuliș au o valoare minimă de 3.200 euro/ha.

Complexitatea cauzei a fost relativ ridicată, durata judecății în primă instanță fiind de un an și o lună. În cauză s-a efectuat o expertiză topografică judiciară, fiind administrate multe înscrisuri în probațiune.

Munca avocatului reclamanților a constat în redactarea cererii de chemare în judecată, a răspunsul la întâmpinare, a precizării acțiunii, a concluziilor scrise, asistarea clienților pe parcursul efectuării lucrării tehnice și reprezentarea în instanță.

Așadar, având în vedere complexitatea cauzei, dar mai ales valoarea litigiului (497.280 euro), tribunalul apreciază că suma de 9.000 lei achitată de reclamante cu titlu de onorariu avocațial în primă instanță este justificată, neimpunându-se reducerea acestei cheltuieli, conform art. 451 alin. 2 CPC.

Pentru aceste considerente de fapt și de drept, tribunalul, în baza art. 480 alin. 1 CPC, va respinge apelul exercitat de apelantele Comuna Zăbrani, prin primar, și Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Zăbrani, iar în temeiul art. 480 alin. 2 din același cod, va admite apelul exercitat de apelanții Comuna Păuliș, prin primar, Primarul Comunei Păuliș și Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Păuliș împotriva sentinței civile nr. 95/15.02.2018 pronunțate de Judecătoria Lipova în dosarul nr. 2127/250/2016. Va schimba în parte sentința civilă, în sensul că, în conformitate cu prevederile art. 4453 alin. 1 CPC, va obliga pârâta Comuna Zăbrani (căci doar aceasta are personalitate juridică și patrimoniu, conform art. 21 alin. 1 din Legea nr. 215/2001 republicată și modificată) să achite reclamantei Comuna Păuliș suma de 10.000 lei cheltuieli de judecată în primă instanță, compuse din onorariul expertului de 1.000 lei achitat de reclamante, conform chitanței nr. 6509056/1/27.09.2017 eliberată de CEC Bank SA Sucursala Arad (fila 154 dosarul judecătoriei) și onorariul avocațial de 9.000 lei.

Nu au fost solicitate cheltuieli de judecată în apel

**PENTRU ACESTE MOTIVE  
ÎN NUMELE LEGII  
DECIDE**

Respinge apelul exercitat de apelantele Comuna Zăbrani, prin primar, și Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Zăbrani, cu sediul în Comuna Zăbrani, str. Principală, nr. 95, jud. Arad în contradictoriu cu intimatele Comuna Păuliș prin primar, Primarul Comunei Păuliș, Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Păuliș, având toți sediul în comuna Păuliș, nr. 1, jud. Arad și Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad, cu sediul în municipiul Arad, b-dul Revoluției, nr. 79, jud. Arad împotriva sentinței civile nr. 95/15.02.2018 și a încheierii civile din 25.05.2017 pronunțate de Judecătoria Lipova în dosarul nr. 2127/250/2016.

Admite apelul exercitat de apelantele Comuna Păuliș, prin primar, Primarul Comunei Păuliș și Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Păuliș în contradictoriu cu intimatele Comuna Zăbrani, prin primar, Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Zăbrani, prin primar și Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Arad împotriva sentinței civile nr. 95/15.02.2018 pronunțate de Judecătoria Lipova în dosarul nr. 2127/250/2016.