

Prezentul document este supus reglementărilor aflate sub incidența Regulamentului U.E. 2016/679

Cod ECLI ECLI:RO:CACLJ:2023:003.#####

R O M Â N I A
CURTEA DE APEL #####
SECȚIA I CIVILĂ

Dosar nr. #####/117/2021

DECIZIA CIVILĂ NR. ##/A/2023
Ședința publică din data de 19 ianuarie 2023
Instanța constituită din:
PREȘEDINTE: ##### ###
JUDECĂTOR: #####-#####
GREFIER: #####-#####

S-a luat spre examinare apelul declarat de apelanta pârâta ##### NAȚIONALĂ PENTRU COMPENSAREA IMOBILELOR, dar și de apelanții incidenți reclamânți ##### – ##### și ##### – #####, împotriva sentinței civile nr. ##/2022 din data de 12 aprilie 2022 a Tribunalului ##, pronunțată în dosarul nr. #####, având ca obiect Legea 10/2001, Legea nr. 165/2013.

La apelul nominal făcut în ședința publică, reprezentanta convențională a apelanților incidenți ##### – ##### și ##### – #####, avocat #####-##### în substituirea avocatului #####, cu împuternicire avocațială de substituire la dosar f. 34, lipsă fiind părțile.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

Apelul este scutit de la plata taxei judiciare de timbru.

Cauza este la primul termen de judecată în apelul promovat de CNCI.

La data de 21.11.2022 s-a înregistrat la dosar Întâmpinare și Apelul incident formulat de intimații ##### – ##### și ##### – ##### (f.14-19 și 20-22).

La data de 13.12.2022 apelanta pârâtă CNCI a comunicat la dosar Note scrise (f.27-29), prin care a solicitat și judecarea cauzei în lipsă.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care, Curtea verificându-și din oficiu competența, în temeiul art. 131 Cod Procedură Civilă, constată că este competentă general, material și teritorial să soluționeze prezenta cauză. De asemenea, constată că apelul formulat în cauză, a fost declarat în termenul legal.

Reprezentanta convențională a intimaților - apelanți incidenți arată că nu are de formulat chestiuni prealabile soluționării cauzei.

Curtea nefiind alte cereri de formulat sau probe de administrat, în temeiul art. 244 alin. 1 C.pr.civ., declară închisă cercetarea judecătorească și acordă cuvântul asupra dezbaterii judiciare a apelului, în temeiul art.392 Cod de procedură civilă.

Reprezentanta convențională a intimaților - apelanți incidenti solicită admiterea apelului incident, cu mențiunea că a arătat și în memoriul depus la dosar că prin coroborarea dispozițiilor art. 21 alin. 6 din Legea ##### cu considerentele ÎCCJ nr. 80/2018, apreciază că totalul de despăgubiri convenit este de 638.650 puncte, respectiv aceeași valoare în lei. S-a arătat de ÎCCJ că atâta vreme cât se contestă decizia de compensare prin puncte, această creanță datorată justițiabilului, nu este una certă, lichidă și exigibilă astfel că urmează a se stabili caracterul cert al creanței, de către instanță. Până la momentul la care instanța se va pronunța asupra solicitării justițiabilului, apreciază că sunt în continuare aplicabile disp. art. 21 alin. 6 din Legea 165/2013, în coroborare cu decizia ICCJ, astfel că se va raporta la grila notarială, valabilă pentru anul precedent emiterii deciziei.

Solicită să se aibă în vedere că așa cum a reținut prima instanță, rezultă în mod clar din înscrisurile existente la dosarul cauzei, mai exact extrasul de CF în care figura terenul încă din anul 1948 ca fiind loc de casă, coroborat cu planul fotografic (f. 186 din dosar) care atestă că acest număr topografic figura în zona urbanistică încă din anul 1968. Astfel că nu înțelege cum poate CNCI să susțină că într-o zonă în imediata vecinătate a aeroportului internațional, ne aflăm în situația unui teren fără utilități.

Pentru aceste motive, expuse pe larg în memoriul de apel incident și în întâmpinare, solicită admiterea apelului incident așa cum a fost formulat. Cu cheltuieli de judecată pe cale separată.

Solicită respingerea ca neîntemeiat a apelului formulat de CNCI.

În temeiul art. 394 alin. 1 Cod procedură civilă, republicat, cu modificările și completările ulterioare, instanța, considerând că au fost lămurite toate împrejurările de fapt și temeiurile de drept ale cauzei, închide dezbaterile și reține cauza în pronunțare.

CURTEA

Prin sentința civilă nr. ### din 12.04.2022 a Tribunalului ####, pronunțată în dosar nr. #####/117/2021, s-a admis acțiunea formulată de reclamantele ##### și #####, în contradictoriu cu pârâta ##### Națională pentru Compensarea Imobilelor și, în consecință:

S-a dispus anularea Deciziei de compensare nr. 42322/08.10.2021 emisă de ##### Națională pentru Compensarea Imobilelor și a fost obligată pârâta să emită o nouă decizie în favoarea reclamantelor pentru un număr total de 555.950 puncte pentru imobilul din ####-##### str. #####, în suprafață de 1295 mp din C.F. nr. 1666 Someșeni, nr. top. 702/1/7.

S-a luat act de declarația reclamantelor de a solicita cheltuieli de judecată pe cale separată.

Pentru a hotărî astfel tribunalul a reținut că, în fapt, prin Decizia de compensare nr. 42322/08.10.2021 emisă de pârâta ##### Națională pentru Compensarea Imobilelor s-au acordat în favoarea reclamantelor ##### și ##### un număr de 64.600

puncte pentru terenul în suprafață de 1292 mp situat în #####, str. #####
####, nr. 220, #####, înscris în C.F. nr. 1666 Someșeni, cu nr. top. 702/1/7.

Conform acestei decizii, la baza emiterii sale au stat înscrisurile din dosarul administrativ nr. 33744/FFCN/21.08.2020, unde se regăsește sentința civilă nr. ###/08.02.2018 pronunțată de Judecătoria ##### în dosar nr. ###/211/2017, rămasă definitivă prin neapelare, prin care au fost obligate pârâtele ##### locală de fond funciar ##### și ##### Județeană ##### la acordarea măsurilor compensatorii pentru terenul de 1295 mp înscris în C.F. nr. 1666 Someșeni, cu nr. top. 702/1/7 situat în #####, str. #####, nr. 220 în favoarea lui #####.

Potrivit extrasului C.F. nr. 1666 Someșeni terenul în suprafață de 1295 mp identificat sub nr. top. 702/1/7 figura înscris la data de 03.02.1949 cu titlu de loc de casă.

Conform certificatului de legatar nr. 6/2020 emis de notar public ##### reclamantele ##### și ##### sunt legatar cu titlu universal al defunctului #####.

În drept, instanța a reținut că potrivit art. 35 alin. 1 și 1¹ Legea nr. 165/2013 „deciziile emise cu respectarea prevederilor art. 33 și 34 pot fi atacate de persoana care se consideră îndreptățită la secția civilă a tribunalului în a cărei circumscripție se află imobilul, în termen de 30 de zile de la data comunicării. (1¹) Litigiile privind modalitatea de aplicare a prevederilor prezentei legi sunt de competența secțiilor civile ale tribunalelor, indiferent de calitatea titularului acțiunii.”

În speță, instanța a arătat că asupra existenței și întinderii dreptului de proprietate și acordarea de măsuri reparatorii în favoarea reclamantelor pentru terenul de 1295 mp înscris în C.F. nr. 1666 Someșeni, cu nr. top. 702/1/7 situat în #####, str. #####, nr. 220 s-a pronunțat cu titlu definitiv sentința civilă nr. ###/08.02.2018 pronunțată de Judecătoria ##### în dosar nr. ###/211/2017.

Totodată, instanța a reținut că la modalitatea de calcul a punctelor de compensare pentru imobilul de mai sus s-a avut în vedere grila notarială valabilă pentru anul 2020 în conformitate cu art. 21 alin. 6 Legea nr. 165/2013 cu modificarea adusă prin Legea nr. 193/2021, care stabilește că „evaluarea imobilelor pentru care se acordă despăgubiri se exprimă în puncte și se face prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent emiterii deciziei de către ##### Națională, în considerarea caracteristicilor tehnice ale imobilului și a categoriei de folosință la data preluării acestuia. Un punct are valoarea de un leu”, cu încadrarea imobilului la categoria de teren intravilan fără utilități în apropiere, fiind calculată o valoare de 50 lei/mp.

În cauză, instanța a subliniat cele statuate de Î.C.C.J. prin Decizia dată de Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept nr. 80/2018 prin care s-a reținut că „Legea nr. 165/2013 cuprinde nu numai prevederi cu caracter procedural (cum ar fi, de pildă, cele care instituie anumite termene), ci și prevederi cu caracter substanțial, referitoare la cuantumul și modalitatea de acordare a măsurilor compensatorii instituite, astfel că, în privința acestora din urmă, raporturile juridice derulate între persoana îndreptățită la restituire, pe de o parte, și autoritățile administrative cu atribuții în procesul de stabilire a măsurilor reparatorii, pe de altă parte, nu pot fi considerate ca fiind raporturi juridice finalizate până la rămânerea definitivă a deciziei administrative. Decizia autorității administrative implicate în procesul de acordare a măsurii reparatorii reglementate de Legea nr. 165/2013 a fost supusă controlului jurisdicțional, astfel încât dreptul de creanță, de care

beneficiază persoana îndreptățită la măsura reparatorie, nu este un drept cert și exigibil și, de aceea, situația juridică se află în curs de constituire, deoarece urmează a se stabili, în faza jurisdicțională, valoarea concretă a despăgubirilor sub forma acordării de puncte în raport cu evaluarea imobilului care face obiectul deciziei de compensare, instanța de judecată fiind singura în măsură a stabili, în concret și definitiv, întinderea despăgubirii cuvenite.”

Fiind o situație juridică în curs de constituire, până la stabilirea definitivă a punctelor de compensare, instanța a făcut aplicarea în speță a art. 21 alin. 6 Legea nr. 165/2013, și anume a grilei notariale valabile pentru anul 2021, anul precedent stabilirii definitive a punctelor de compensare, reținând că imobilul teren în suprafață de 1295 mp situat în #####
#####, str. #####, nr. 220, #####, înscris în C.F. nr. 1666 Someșeni, cu nr. top. 702/1/7 avea categoria de folosință intravilan la data preluării, conform celor tranșate cu autoritate de lucru judecat prin sentința civilă nr. ####/08.02.2018 pronunțată de Judecătoria ##### în dosar nr. #####/211/2017, sub aspectul întinderii suprafeței, aceea de 1295 mp și astfel cum a reieșit din cartea funciară, iar contrar celor aplicate de către pârâtă, acest teren are utilități în apropiere, fapt care a rezultat din coroborarea înscrierilor din cartea funciară unde acesta figura încă din anul 1949 ca fiind loc de casă, ceea ce a dat naștere unei prezumții simple privind existența utilităților în zonă, cu planul topografic de la fila 186 din dosar, care se regăsește în dosarul administrativ și care a atestat că nr. top. 702/1/7 figura în zona urbanistică încă din anul 1968, când terenul a fost preluat de stat și dat în administrarea Direcției comerciale #####, filele 164, 165 din dosar. Mai mult, Decizia nr. ###/1968 a Consiliului Popular a județului ##### prin care a fost transferat și acest teren a făcut dovada prin scopul preluării acestui teren, acela al amplasării unui depozit de produse alimentare, a faptului că în zonă existau utilități la data relevantă, aceea a preluării terenului.

În atare condiții, instanța a reținut că în mod eronat a încadrat pârâta terenul la categoria terenurilor intravilane fără utilități în apropiere la data preluării lui, sens în care aplicând grila notarială valabilă pentru anul 2021, raportat la situarea terenului în cartierul Someșeni s-a reținut o valoare de 460 lei/mp pentru suprafața de 500 mp, adică un număr de puncte de 230.000, și o valoare de 410 lei/mp pentru suprafața de 795 mp, din totalul de 1295 mp, adică un număr de 325.950 puncte, în total rezultând o valoare totală de 555.950 puncte, cum în mod întemeiat au susținut reclamantele.

de cele mai sus expuse, instanța a admis acțiune și a dispus anularea Deciziei de compensare nr. 42322/08.10.2021 emisă de ##### Națională pentru Compensarea Imobilelor, sens în care a obligat pârâta să emită o nouă decizie în favoarea reclamantelor pentru un număr total de 555.950 puncte pentru imobilul din #####, str. #####, în suprafață de 1295 mp din C.F. nr. 1666 Someșeni, nr. top. 702/1/7.

Sub aspectul cheltuielilor de judecată, în baza art. 453 alin. 1 C.pr.civ. și a principiului disponibilității, instanța a luat act de declarația reclamantelor de a solicita cheltuieli de judecată pe cale separată.

Împotriva acestei hotărâri a declarat apel principal pârâta ##### Națională pentru Compensarea Imobilelor și apel incident reclamantele ##### și #####.

Prin apelul principal, pârâta ##### Națională pentru Compensarea Imobilelor a solicitat admiterea apelului și, pe cale de consecință, respingerea acțiunii formulate de către reclamânți ca fiind neîntemeiată.

În motivarea apelului s-a arătat că, în temeiul art. art. 466 și art. 470 Noul C.pr.civ. sentința atacată este netemeinică și nelegală pentru următoarele considerente:

Instanța de fond a dispus în mod netemeinic și nelegal modificarea deciziei de compensare nr. 42322/08.10.2021 în ceea ce privește cuantumul punctelor acordate și a dispus acordarea a 555.950 puncte, întrucât dosarul de despăgubire înregistrat la Secretariatul Comisiei Naționale pentru Compensarea Imobilelor cu nr. 33744/FFCN/2020 a fost constituit în baza Hotărârii de validare a Comisiei județene ##### nr. 115/05.06.2020 și a sentinței civile nr. ####/08.02.2018, pronunțată de Judecătoria #####-##### în dosarul nr. #####/211/2017 definitivă, prin care instanța a admis cererea formulată de reclamantul #####, a obligat pârâtele să emită decizia de acordare de măsuri compensatorii pentru terenul în suprafață de 1295 mp teren înscris în CF nr. 1666 #####-##### identificat cu nr. top 702/I/7 situat în ##### -#####, ##### ##### ## #.

Decizia de compensare nr. 42322/08.10.2021 emisă în dosarul nr. 33744/FFCC a avut în vedere întreaga documentație existentă la dosarul de despăgubire, inclusiv dispozițiile art. 21 alin. 6 din Legea nr. 163/2016, în sensul că evaluarea imobilului se face prin aplicarea grilei notariale valabile la data intrării în vigoare a Legii nr. 165/2013, în considerarea caracteristicilor tehnice ale imobilului și a categoriei de folosință la data preluării acestuia.

Apelanta a solicitat instanței să constate categoria de folosință la nivelul perioadei de referință ca fiind teren agricol.

Prin cererea de reconstituire nr. #####.11.2005 în baza căreia a fost constituit dosarul de despăgubire, ##### și ##### au solicitat reconstituirea dreptului de proprietate pentru terenul grădină în suprafață de 1.295 mp situat în strada ##### #.

La dosar există Decizia nr. ####/19.11.1968 a Consiliului popular al județului ##### Comitetul Executiv privind scoaterea din circuitul civil a unor terenuri agricole, decizie menționată la B7 în CF nr.16666.

Instanța de fond în mod netemeinic și nelegal a dispus acordarea de despăgubiri aplicând Grila notarială din anul 2021 și luând în considerarea grila notarială pentru terenuri cu utilități.

Potrivit Legii nr. 165/2013 evaluarea imobilelor se va face ținând cont de categoria de folosință la nivelul perioadei de referință și de amplasamentul actual.

Apelanta a arătat că în mod corect a evaluat terenul ca teren agricol având în vedere că prin sentința civilă nr. ####/08.02.2018, pronunțată de Judecătoria #####-##### în dosarul nr. #####/211/2017, definitivă, instanța a reținut că terenul este situat în ##### -#####, ##### ##### ## #.

Terenul în suprafață de 1292 mp aflat în intravilanul municipiului #####-#####, strada ##### - cartierul „Someșeni”, s-a evaluat potrivit grilei notariale 2020 având în vedere faptul că terenul la momentul de referință legală avea altă categoria decât curți construcții prin aplicarea valorii pentru teren intravilan fără utilități în apropiere.

Art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, cu modificările și completările ulterioare, stabilește că evaluarea imobilelor pentru care se acordă măsuri compensatorii se face în considerarea caracteristicilor tehnice ale imobilului și a categoriei de folosință la data preluării acestuia.

Identificarea vechiului amplasament potrivit grilei notariale 2020: terenul situat în intravilanul municipiului #####-#####, strada ##### a fost evaluat la 50 lei/mp, valoare corespunzătoare terenurilor intravilane fără utilități în apropiere din #####, cartier Someșeni.

Calcul potrivit grilei notariale 2020 - 1.292 mp agricol (grădină) la nivelul perioadei de referință, aflat în prezent în intravilanul municipiului #####-#####, strada ##### x 50 lei/mp valoare grila notarială 2020 corespunzătoare terenurilor intravilane fără utilități în apropiere din #####, cartier Someșeni = 64.600 lei.

Mai mult, dacă ar merge pe raționamentul instanței de fond și ar trebui aplicată grila notarială pentru teren intravilan cu utilități, ar trebui aplicată grila pe anul 2020, întrucât s-a contestat o decizie emisă în anul 2021, iar evaluarea ar fi: $500 \times 430 = 215.000$ lei; $795 \times 390 = 310.050$ lei; total $215.000 + 310.050 = 525.050$ lei, respectiv puncte.

În drept, au fost invocate dispozițiile din Legea nr.165/2013, Legea nr. 18/1991, republicată, art. 466 și art. 470 din Codul de procedura civilă.

Prin apelul incident reclamantele ##### și ##### au solicitat admiterea apelului și schimbarea în parte a sentinței apelate, în sensul obligării C.N.C.I. la emiterea unei noi decizii de compensare pentru 638.650 puncte în conformitate cu dispozițiile art. 21 alin. (6) din Legea nr. 165/2013; cu cheltuieli de judecată pe cale separată.

În motivarea apelului incident reclamantele au arătat că potrivit art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013 evaluarea imobilelor pentru care se acordă despăgubiri se exprimă în puncte și se face prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent emiterii deciziei de către ##### Națională, în considerarea caracteristicilor tehnice ale imobilului și a categoriei de folosință la data preluării acestuia. Un punct are valoarea de un leu.

Relevante în acest sens sunt considerentele deciziei Î.C.C.J. nr. 80/2018, citată chiar de instanța de fond: „Decizia autorității, administrative implicate în procesul de acordare a măsurii reparatorii reglementate de Legea nr. 165/2013 a fost supusă controlului jurisdicțional, astfel încât dreptul de creanță, de care beneficiază persoana îndreptățită la măsura, reparatorie, nu este un drept cert și exigibil și, de aceea, situația juridică se află în curs de constituire, deoarece urmează a se stabili, în faza jurisdicțională, valoarea concreta a despăgubirilor sub forma acordării de puncte în raport cu evaluarea imobilului care face obiectul deciziei de compensare, instanța de judecată fiind singura în măsură a stabili, în concret și definitiv, întinderea despăgubirii cuvenite”.

Astfel, în considerarea aspectului că instanța de apel urmează a se pronunța în cursul anului 2023, obligația C.N.C.I. de a emite decizia de compensare prin puncte va deveni exigibilă la acel moment, în acest sens, prin raportare la dispozițiile art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013, care prevăd că evaluarea imobilelor pentru care se acordă despăgubiri se exprimă în puncte și se face prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent emiterii deciziei de către ##### Națională, evaluarea urmează a se face prin aplicarea grilei notariale 2022.

Conform grilei notariale din anul 2022, pentru terenurile intravilane situate în #####-#####, cartier Someșeni, pentru partea de suprafață până la 500 mp, se aplică o valoare de 530 lei/mp, iar pentru partea de suprafață cuprinsă în intervalul ##### mp, se aplică o valoare de 470 lei/mp. Terenul reclamantelor este în suprafață de 1295 mp, astfel:

Pentru partea de suprafață până la 500 mp, valoarea terenului este de 264.470 lei (500 mp x 530 lei = 265.000 lei);

Pentru partea de suprafață cuprinsă în intervalul #### # ##### mp, valoarea terenului este de 374.120 lei (795 mp x 470 lei = 373.650 lei)

Totalul despăgubirii fiind de 638,650 puncte (lei).

În drept, au fost invocate prevederile legale la care s-a făcut trimitere precum și orice alte dispoziții legale incidente în speță.

Intimatele #####-##### și #####-##### au formulat întâmpinare prin care au solicitat respingerea ca neîntemeiat a apelului formulat, arătând că vor solicita cheltuieli de judecată pe cale separată (f. 16 - 17).

În motivarea întâmpinării intimatele au arătat că instanța în mod ilegal a obligat C.N.C.I. să emită o nouă decizie în favoarea lor pentru un număr total de 555.950 puncte pentru imobilul din #####-#####, str. #####-#####, în suprafață de 1295 mp din CF nr. 1666 Someșeni, nr. top 702/1/7, dispunând totodată și anularea Deciziei de compensare nr. 42322/08.10.2021 emisă de aceasta.

Prin memoriul de apel formulat, apelanta pârâtă a dezvoltat, în esență, două critici punctuale referitoare la pretinsa netemeinicie a sentinței apelate. În primul rând, aceasta a înțeles să critice încadrarea categoriei de folosință a terenului în suprafață de 1295 mp din CF. nr. 1666 Someșeni, nr. top. 702/1/7, susținând că terenul anterior identificat este un teren agricol. În al doilea rând, aceasta a afirmat că terenul s-a evaluat în mod greșit potrivit grilei notariale 2021, în considerarea aspectului că s-a contestat o decizie emisă de C.N.C.I. în anul 2021, susținând că ar trebui aplicată grila pe anul 2020.

Categoria de folosință a terenului în suprafață de 1295 mp din C.F. nr. 1666 Someșeni, nr. top. 702/1/7.

În cuprinsul memoriului de apel, C.N.C.I. a susținut că terenul în suprafață de 1295 mp s-a evaluat fără a se ține cont de faptul că la „momentul de referință legală” avea altă categorie de folosință decât curți construcții.

În realitate, terenul în suprafață de 1295 mp situat în #####-#####, str. #####-#####, nr. 220, #####-#####, înscris în CF nr. 1666 Someșeni, cu nr. top. 702/1/7 era situat în intravilan încă de la data preluării, conform celor tranșate cu autoritate de lucru judecat prin sentința civilă nr. #####/08.02.2018 pronunțată de Judecătoria #####-##### în dosar nr. #####/211/2017, sub aspectul întinderii suprafeței, aceea de 1295 mp și astfel cum a reieșit din cartea funciară.

Prin decizia de expropriere nr. 26 emisă la 19 noiembrie 1968 de către Consiliul Popular Provizoriu al Județului ##### - Comitetul executiv, depusă la dosarul cauzei, în vederea asigurării amplasamentului depozitului de produse alimentare din #####-##### (pentru care s-a solicitat transferul unei suprafețe totale de 4.379 mp teren, avizarea exproprierei unor terenuri în suprafață de 9.732 mp și a scoaterii din producția agricolă a suprafeței de 12.835 mp, teren aflat în perimetrul construibil al municipiului #####-#####, în zona industrială) s-a transferat în administrarea I.C.S. #####-##### din administrarea unității județene pentru construcții de drumuri și poduri, printre altele, și suprafața de 1295 mp din imobilul înscris în C.F. nr. 1731 nr. top #####-# mai precis, terenul pentru care s-a emis de către pârâta decizia de compensare.

Prin aceeași decizie s-a avizat favorabil, printre altele, și scoaterea din circuitul agricol a terenului sus menționat. Totodată, s-a reținut că „Beneficiara transferului va prevedea în documentația tehnică cheltuielile efectuate de Uniunea județeană pentru construcții de drumuri și

poduri locale pentru amenajarea terenului în cauză, în valoare de 200.000 lei, sumă necesară la reamenajarea noului teren stabilit prin planul de sistematizare pentru desfășurarea în continuare a activității acestei unități și va suporta cheltuielile de mutare”.

Suplimentar, terenul este amplasat în imediata vecinătate a Aeroportului Internațional #####, aspect care dovedește încă odată caracterul neîntemeiat al susținerilor apelantei pârâte. În fața instanței de fond intimitele au dezvoltat în extenso situația concretă a imobilului-teren de la momentul exproprierii (1968), învederând că potrivit Wikipedia, Aeroportul a fost fondat la 1 aprilie 1932 de către Ministerul ##### al Industriei și Comerțului. În anii 1960 a început o modernizare intensivă a aeroportului. În anul 1969 a fost inaugurat noul terminal de pasageri, iar până în anul 1970 aeroportul a fost dotat cu echipamentele de securitate a zborului. Aeroportul a rămas unul de călători până în septembrie 1996, când a fost deschis atât pentru transporturi de călători, cât și transporturilor cargo internaționale. În anul 1996 consiliul județean ##### a început extinderea clădirii terminalului, finalizată în august 1997.

Totodată, inclusiv prin decizia de expropriere s-a precizat expres că terenul este aflat în perimetrul construibil al municipiului #####, în zona industrială - aspect ce dovedește împrejurarea că, inclusiv la momentul exproprierii, în anul 1968, existau utilități în zona vizată. În acest sens, în conformitate cu dispozițiile art. 21 alin. (6) din Legea nr. 165/2013 – „evaluarea imobilelor pentru care se acordă despăgubiri se exprimă în puncte și se face prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent emiterii deciziei de către ##### Națională, în considerarea caracteristicilor tehnice ale imobilului și a categoriei de folosință la data preluării acestuia”.

Suplimentar, potrivit documentelor de carte funciară aflate la dosarul administrativ, respectiv foaia de avere a cărții funciare nr. 1666 #####, se prevede explicit că parcela cu numărul topografic 702/1/7 corespunde unui „loc de casă” în suprafață de 1296 mp, dovadă a caracteristicilor parcelei la data preluării, corespunzătoare unei zone urbanizate cu utilități în apropiere.

Potrivit grilei notariale, terenul intravilan fără utilități în apropiere reprezintă acei teren a cărui locație este la distanță semnificativă față de zonele de interes imobiliar și la distanță semnificativă față de locul de bransare posibilă la orice tip de utilități.

Pârâta a precizat că având în vedere faptul că terenul la momentul de referință avea altă categorie decât curți construcții, evaluarea potrivit grilei notariale se va face prin aplicarea valorii pentru teren intravilan fără utilități în apropiere. În realitate, evaluarea potrivit grilei notariale se efectuează prin raportare la caracteristicile faptice ale terenului. În acest sens, este limpede că atât la data preluării, cât și în prezent, parcela în discuție reprezintă un amplasament aflat chiar lângă aeroport, împrejurări ce dovedesc faptul că pârâta nu a respectat criteriile de încadrare și evaluare a parcelei, dată fiind modalitatea de stabilirea quantumului punctelor.

Raportat la cele ce preced, instanța de fond în mod temeinic și legal a reținut că încadrarea de către C.N.C.I. a terenului la categoria terenurilor intravilane fără utilități în apropiere la data preluării lui a fost eronată.

Evaluarea terenului potrivit grilei notariale din anul 2021.

În cuprinsul memoriului de apel C.N.C.I. a afirmat că instanța de fond în mod netemeinic și nelegal a dispus acordarea de despăgubiri aplicând grila notarială din anul 2021, având în vedere că s-a contestat o decizie emisă în anul 2021.

În ceea ce privește susținerile apelantei pârâte, intimatele au apreciat că sunt relevante considerentele deciziei Î.C.C.J. nr. 80/2018 citate inclusiv de instanța de fond, prin care s-a reținut că „decizia autorității administrative implicate în procesul de acordare a măsurii reparatorii reglementate de Legea nr. 165/2013 a fost supusă controlului jurisdicțional, astfel încât dreptul de creanță, de care beneficiază persoana îndreptățită la măsura reparatorie, nu este un drept cert și exigibil și, de aceea, situația juridică se află în curs de constituire, deoarece urmează a se stabili, în faza jurisdicțională, valoarea concretă a despăgubirilor sub forma acordării de puncte în raport cu evaluarea imobilului care face obiectul deciziei de compensare, instanța de judecată fiind singura în măsură a stabili, în concret și definitiv, întinderea despăgubirii cuvenite.”

Raportat la cele ce preced, se impune mențiunea că, deși prin acțiunea introductivă s-a contestat o decizie emisă de C.N.C.I., momentul la care s-a raportat exigibilitatea obligației C.N.C.I. de a emite decizia de compensare prin puncte este momentul pronunțării hotărârii instanței. Astfel, deși acțiunea reclamantelor a fost introdusă la instanță la data de 16.11.2021, instanța a pronunțat sentința apelată la data de 12.04.2022. În acest sens, față de prevederile art. 21 alin. 6 din Legea nr. 165/2013 care prevăd că evaluarea imobilelor se face prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent emiterii deciziei de către ##### Națională, anul precedent emiterii deciziei de către C.N.C.I. este cel anterior pronunțării de către instanță a hotărârii.

Intimatele au arătat că susținerile apelantei pârâte au fost nefundamentate.

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

În ceea ce privește apelul declarat de parata ##### Națională Pentru Compensarea Imobilelor Curtea reține că acesta vizează pe de o parte, categoria terenului pentru care s-a emis Decizia de compensare nr.42322/08.10.2021, iar pe de altă parte „numărul de puncte astfel cum a fost el stabilit de către prima instanță.

Cu privire la cea dinăai critică formulată, Curtea apreciază , contrar susținerilor apelantei parate, că tribunalul a reținut în mod corect categoria de folosință a terenului în discuție la data preluării, ca fiind intravilan, cu utilități în apropiere, întregul probatoriu administrat conducând spre această concluzie.

În acest sens, art. 21 al.6 din Legea nr.165/2013 astfel cum a fost modificată prin Legea nr.193/202 prevede că „ Evaluarea imobilelor pentru care se acordă despăgubiri se exprimă în puncte și se face prin aplicarea grilei notariale valabile pentru anul precedent emiterii deciziei de către ##### Națională, în considerarea caracteristicilor tehnice ale imobilului și a categoriei de folosință la data preluării acestuia. Un punct are valoarea de un leu.”

În speță, terenul în suprafață de 1292 mp situat în #####, str. #####, nr. 220, #####, a fost înscris în C.F. nr. 1666 Someșeni, cu nr. top. 702/1/7 cu destinația „loc de casă”, așa cum reiese din copia cărții funciare aflate la dosar. Prin urmare, fiind vorba despre un teren intravilan , cu destinația menționată , în mod judicios prima instanță , a concluzionat că acest aspect dă naștere prezumției că imobilul ar fi avut la momentul preluării, cel puțin utilități în apropiere.

O atare concluzie se coroborează și cu reținerile din S.c nr.##### definitivă , a Judecătorei #####, pronunțată în dosar nr.#####/211/2017 , intrate în puterea lucrului judecat cu privire la situarea terenului în intravilan.

Nu în ultimul rand, se remarcă faptul că prin Decizia nr. ####/19.11.1968 a Consiliului popular a județului ####, deși se face mențiune despre avizarea scoaterii din producția agricolă a terenurilor vizate de acest act, inclusiv a celui ce aparține antecesorului reclamantilor, se reține faptul că el se află situat în perimetrul constructibil al municipiului ####, în zona industrială, fapt atestat și de planul topografic depus la fila 186 (dosar fond), scopul preluării fiind acela al amplasării unui depozit de produse alimentare.

Așadar, această apreciere, coroborată cu înscrierile din cartea funciară referitoare la destinația terenului de „loc de casă”, aflat în intravilan, în zona constructibilă a localității la momentul preluării, converg spre concluzia corect surprinsă de prima instanță, și anume, că a fost vorba despre un teren având utilități în apropiere încă de la momentul preluării.

Curtea apreciază însă ca fiind fondată critica apelantei referitoare la grila notarială la care instanța trebuie să se raporteze în adoptarea soluției în speța de față în care există deja emisă o decizie de compensare emisă de ##### Națională pentru Compensarea Imobilelor.

Astfel, prin Deciziei H.P. nr. 57/2022, obligatorie pentru instanțe conform art. 521 alin. 3 C. pr. civ., s-a stabilit că: „în interpretarea dispozițiilor art. 21 alin. (6) din Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în #####, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum au fost modificate prin Legea nr. 193/2021 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 72/2020 pentru suspendarea aplicării prevederilor art. 21 alin. (6) din Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în ##### și instituirea unor măsuri tranzitorii, stabilește că, într-un litigiu care are ca obiect contestația formulată împotriva deciziei de compensare emise de ##### Națională pentru Compensarea Imobilelor, dispozițiile art. 21 alin. (6) din Legea nr. 165/2013, astfel cum au fost modificate prin Legea nr. 193/2021 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 72/2020, se interpretează în sensul că evaluarea imobilului urmează a fi realizată prin raportare la grila notarilor publici valabilă în anul anterior emiterii deciziei de compensare de către ##### Națională pentru Compensarea Imobilelor, ce face obiectul contestației judiciare.”

În considerentele acestei decizii s-a reținut între altele că „106. Procedându-se în continuare la evaluarea chestiunii de drept sub aspectul fondului său, se observă pentru început faptul că una dintre premisele silogismului juridic al cauzei este aceea a existenței unei decizii administrative de compensare emise de către ##### Națională pentru Compensarea Imobilelor, decizie contestată judiciar potrivit dispozițiilor art. 35 alin. (1) și (3) din Legea nr. 165/2013.”

Ori, în cauza de față, în care a fost deja emisă o decizie de compensare, apare că Decizia H.P. nr. 57/2022 citată se aplică în mod obligatoriu și pe deplin.

Curtea apreciază ca relevante din perspectiva cauzei deduse judecătii și copnsiderentele reținute în paragrafele 137-141 din Decizia menționată respectiv” 137. #### statuările instanței supreme din cuprinsul Deciziei nr. ## din 12 noiembrie 2018 nu sunt de natură a infirma rezultatul interpretării decelat potrivit paragrafelor anterioare.

138. Astfel, prin paragrafele 62-64 și 66 din respectiva decizie, instanța supremă a reținut:

” 62. Prin art. 4 legiuitorul a înțeles să reglementeze conflictul de drept intertemporal generat de intrarea în vigoare a Legii nr. 165/2013, în sensul ca dispozițiile legii noi să fie

aplicabile cererilor formulate și depuse, în termen legal, la entitățile investite de lege, nesoluționate până la data intrării în vigoare a acesteia.

63. Legea nr. 165/2013 cuprinde nu numai prevederi cu caracter procedural (cum ar fi, de pildă, cele care instituie anumite termene), ci și prevederi cu caracter substanțial, referitoare la quantumul și modalitatea de acordare a măsurilor compensatorii instituite, astfel că, în privința acestora din urmă, raporturile juridice derulate între persoana îndreptățită la restituire, pe de o parte, și autoritățile administrative cu atribuții în procesul de stabilire a măsurilor reparatorii, pe de altă parte, nu pot fi considerate ca fiind raporturi juridice finalizate până la rămânerea definitivă a deciziei administrative.

64. Decizia autorității administrative implicate în procesul de acordare a măsurii reparatorii reglementate de Legea nr. 165/2013 a fost supusă controlului jurisdicțional, astfel încât dreptul de creanță, de care beneficiază persoana îndreptățită la măsura reparatorie, nu este un drept cert și exigibil și, de aceea, situația juridică se află în curs de constituire, deoarece urmează a se stabili, în faza jurisdicțională, valoarea concretă a despăgubirilor sub forma acordării de puncte în raport cu evaluarea imobilului care face obiectul deciziei de compensare, instanța de judecată fiind singura în măsură a stabili, în concret și definitiv, întinderea despăgubirii convenite. (...)

66. Dată fiind situația juridică aflată în curs de constituire, norma de drept substanțial referitoare la modalitatea de evaluare a imobilului, prevăzută în textul normativ modificat, este aplicabilă situației juridice aflate în curs de desfășurare, fiind impusă de principiul aplicării imediate a legii civile noi, pe care, de altfel, Legea nr. 165/2013 îl consacră prin dispozițiile art. 4, fiind, în consecință, aplicabilă legea în forma în vigoare de la data judecării litigiului, și nu cea de la data introducerii acțiunii.”

139. Analizând din punct de vedere logic și sistematic aceste considerente citate, se observă facil împrejurarea că instanța supremă a statuat că, întrucât, până la momentul rămânerii definitive a deciziei de compensare, situația juridică în temeiul Legii nr. 165/2013 este în curs de constituire (facta pendentia), atunci noile dispoziții legale modificatoare ale Legii nr. 165/2013 (în sesizarea respectivă cele ale Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 98/2016) sunt aplicabile și cauzelor aflate pe rolul instanțelor judecătorești, având ca obiect decizii de compensare emise anterior intrării în vigoare a legii modificate.

140. Nicăieri în cuprinsul acestei decizii anterioare nu se recunoaște însă posibilitatea instanțelor de judecată ca, în ipoteza intervenirii unor modificări legislative aduse prevederilor art. 21 alin. (6), sub aspectul modului de evaluare a despăgubirilor, precum s-a procedat prin Legea nr. 193/2021, să ignore norma legală și să stabilească un alt criteriu de evaluare decât cel prevăzut de legiuitor. Aceste paragrafe ale Deciziei nr. ## din 12 noiembrie 2018 nu pot fi privite așadar decât din perspectiva cercetării aplicării în timp a legii materiale, operațiune juridică față de care ele au fost subordonate, dată fiind chestiunea de drept în analiza căreia au fost realizate, concluzie care rezultă inclusiv din paragrafele citate ale respectivei decizii.

141. De altfel, rezultatul interpretării normei juridice din prezenta sesizare nu contrazice decizia instanței supreme analizată atât timp cât constatarea incidenței art. 21 alin. (6), în forma modificată prin Legea nr. 193/2021, în cadrul procedurii judiciare, reprezintă chiar o aplicație particulară a principiului aplicării legii noi pe parcursul procesului, principiu confirmat prin Decizia nr. ## din 12 noiembrie 2018.”

Prin raportare la aceste rețineri , Curtea apreciază ca întemeiată critica apelantei cu privire la faptul că se impune stabilirea numărului de puncte în raport cu grila notarilor publici valabilă în anul 2020, respectiv anterior emiterii deciziei de compensare.

Ca atare, reținând că este vorba despre o suprafață de 1295 mp. teren în intravilan cu utilități în apropiere, situată în cartierul Someșeni din Municipiul #####-#####, urmează a se avea în vedere valoarea de 430 lei/mp. pentru suprafața de 500 mp., respectiv 215.000 puncte și valoarea de 390 lei/mp. pentru diferența de 795 mp., respectiv 310.050 puncte rezultând în final un total de 525.050 de puncte, impunându-se schimbarea soluției primei instanțe sub acest aspect.

Cu privire la apelul incident declarat de reclamantii ##### - ##### și ##### - #####, Curtea constată că acesta este neîntemeiat , după cum se va arăta în continuare.

Critica pe care acești apelanți au formulat-o, se referă la faptul că instanța ar fi trebuit să se raporteze la calculul punctelor ce li se cuvin, la grilele notariale aferente anului 2022, prevalându-se în esență, de cele statuate prin Decizia HP nr.80/2018 a ICCJ .

Ori, acesta este un aspect pe Curtea l-a analizat deja, cu prilejul verificării apelului principal declarat în cauză de parata ##### Națională pentru Compensarea imobilelor.

Astfel cum rezultă din chiar considerentele Deciziei HP nr.57/2022 ,interpretarea dată prin această decizie dispozițiilor art. 21 alin. (6) din Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în #####, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum au fost modificate prin Legea nr. 193/2021 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 72/2020 , nu vine în contradicție cu cele statuate prin Decizia HP nr.80/2018 .

S-a arătat în acest sens că “ Nicăieri în cuprinsul acestei decizii anterioare(nr.80/2018) nu se recunoaște însă posibilitatea instanțelor de judecată ca, în ipoteza intervenirii unor modificări legislative aduse prevederilor art. 21 alin. (6), sub aspectul modului de evaluare a despăgubirilor, precum s-a procedat prin Legea nr. 193/2021, să ignore norma legală și să stabilească un alt criteriu de evaluare decât cel prevăzut de legiuitor . Aceste paragrafe ale Deciziei nr. ## din 12 noiembrie 2018 nu pot fi privite așadar decât din perspectiva cercetării aplicării în timp a legii materiale, operațiune juridică față de care ele au fost subordonate, dată fiind chestiunea de drept în analiza căreia au fost realizate, concluzie care rezultă inclusiv din paragrafele citate ale respectivei decizii.“

Așa fiind, față de considerentele și temeiurile legale menționate, Curtea, văzând și dispozițiile art. 480 C.p.c. va admite apelul declarat de pârâta ##### Națională Pentru Compensarea Imobilelor, împotriva sentinței civile nr. ### din 12.04.2022 a Tribunalului ####, pronunțată în dosarul nr. #####/117/2021, pe care o va schimba în parte sub aspectul cuantumului punctelor acordate la nivelul compensării pe care le reduce la 525.050 puncte pentru imobilul din #####-#####, str. #####, în suprafață de 1295 mp din CF nr. 1666 Someșeni, nr. top 702/1/7, va menține celelalte dispoziții ale hotărârii atacate și va respinge apelul incident declarat de reclamantii ##### - ##### și ##### - #####, împotriva aceleiași sentințe.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
D E C I D E:

Admite apelul declarat de pârâta ##### NAȚIONALĂ PENTRU COMPENSAREA IMOBILELOR, împotriva sentinței civile nr. ### din 12.04.2022 a Tribunalului ####, pronunțată în dosarul nr. #####/117/2021, pe care o schimbă în parte sub aspectul cuantumului punctelor acordate la nivelul compensării pe care le reduce la 525.050 puncte pentru imobilul din ####-#####, str. ##### ####, în suprafață de 1295 mp din CF nr. 1666 Someșeni, nr. top 702/1/7.

Menține celelalte dispoziții ale hotărârii atacate .

Respinge apelul incident declarat de reclamantii ##### #### – ##### și ##### ##### – #####, împotriva aceleiași sentințe.

Decizia este definitivă.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin grefa instanței, azi 19.01.2023.

PREȘEDINTE

###

JUDECĂTOR

#####-#####

GREFIER

#####-##### #####

Red. #####/dact. #####

5 ex./ 17.02.2023

Jud. ####: #####-##### ###