



HOTĂRÂREA NR. 39 DIN 28.01.2021

privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Reșița a suprafeței de teren de 3.694 mp din acte și în suprafață măsurată de 4.246 mp, identificată în CF nr. 31751 Reșița, nr. cadastral 31751 precum și a construcției în suprafață construită la sol de 466 mp identificată în CF nr. 31751 Reșița, nr. cadastral 31751-C1, în vederea intabulării dreptului de proprietate privată a municipiului Reșița, în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 28.01.2021;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Reșița nr. 6433/27.01.2021 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 6436/27.01.2021, precum și rapoartele de avizare ale Consiliului Local.

Văzând extrasul de CF nr. 31751 Reșița, nr. cad. 31751;

Ținând cont de Adresa nr. 3974/19.01.2021 prin care Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat solicită BCPI Reșița radierea înscrierii provizorii din CF nr. 31751 Reșița, nr. cadastral 31751;

Luând în considerare Decizia Civilă nr. 643/A din data de 15.12.2020 pronunțată de Tribunalul Caraș-Severin în Dosar nr. 5608/290/2019;

Ținând seama de prevederile Ordinul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, receptivă și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare.

Luând în considerare prevederile art. 7 din Legea 314/2001 pentru reglementarea situației unor societăți comerciale;

În baza prevederilor Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere art 1138 și următoarele, precum și art. 2428 din NCC.

În temeiul art.129 alin.2 lit.c și alin. 14, art.139 alin. 3, lit. g, art. 196 alin.1, lit.a, art. 197 alin 1 și alin 2, art. 199 alin. 1 și alin 2, art. 243 alin. 1, lit. a), și art. 362 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1- Consiliul Local al municipiului Reșița ia act de Decizia Civilă nr. 643/A din data de 15.12.2020, pronunțată de Tribunalul Caraș-Severin în Dosar nr. 5608/290/2019, prin care instanța de judecată admite intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului cu proprietar Fabrica de gaz, în favoarea UAT Municipiul Reșița, care devine Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre;



Art. 2 –Consiliul Local al municipiului Reșița își însușește sesizarea cu nr. 3974/19.01.2021 prin care se solicită BCPI Reșița radierea înscrierii provizorii asupra terenului și construcției C1, identificate în CF nr. 31751 Reșița, nr. cadastral 31751, care devine Anexa nr.2 la prezenta hotărâre;

Art. 3- (1) Se atestă apartenența la domeniul privat al municipiului Reșița a suprafeței de teren de 3.694 mp din acte și suprafață măsurată de 4.246 mp, identificată în CF nr. 31751 Reșița, nr. cadastral 31751 și a construcției în suprafață construită la sol de 466 mp identificată în CF nr. 31751 Reșița nr. cadastral 31751-C1, în temeiul prevederilor art. 7 din Legea nr. 314/2001 pentru reglementarea situației unor societăți comerciale, raportat la art. 1138 NCC (fost art. 477 în vechiul Cod Civil) și ținând cont de practica judiciară, în speță, Decizia Civilă nr. 643/A din data de 15.12.2021 pronunțată de Tribunalul Caraș-Severin în Dosar nr. 5608/290/2019, în vederea intabulării dreptului de proprietate privată a municipiului Reșița, în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară.

(2) Se împuternicește Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat în vederea întocmirii în termenul prevăzut de OUG 57/2019 a actelor necesare în vederea actualizării Inventarului bunurilor aflate în domeniul privat al municipiului Reșița, cu privire la imobilul: teren și construcție C1, prevăzute la alin. (1);

Art.4 – Suprafața de teren și construcția prevăzută la art. 3 vor avea regimul juridic de proprietate privată a Municipiului Reșița.

Art.5 - Se aprobă suportarea din bugetul local a cheltuielilor necesare pentru realizarea operațiunilor prevăzute de prezenta hotărâre;

Art.6- Se împuternicește Primarul Municipiului Reșița, domnul Ioan Popa, să semneze actele necesare în vederea punerii în executare a prezentei hotărâri;

Art.7- Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat.

Art.8 - Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului - Județul Caraș-Severin;
- Direcției Buget, Finanțe-Contabilitate, Resurse Umane ;
- Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MATICHEȘCU BOGDAN NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
BUCUR LUCIAN CORNEL

COD ECLI:RO:TBCRV:2020:013.000643

ROMÂNIA
TRIBUNALUL CARAȘ-SEVERIN
SECȚIA I CIVILĂ

Dosar nr. 5608/290/2019

cod operator 2896

DECIZIA CIVILĂ NR.643/A
Ședința publică din 15.12.2020
Instanța constituită din:
PREȘEDINTE: UNGUREANU ION CRISTINEL
JUDECĂTOR: MATUSCHKA MONICA
GREFIER: COLȚA ILEANA

S-a luat în examinare apelul formulat de apelanta reclamantă U.A.T. Municipiul Reșița împotriva sentinței civile nr.972/31.07.2020, pronunțată de Judecătoria Reșița în dosarul nr.5608/290/2019, în contradictoriu cu intimatul pârât Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Caraș-Severin, având ca obiect plângere împotriva încheierii de carte funciară (art. 52 alin. 2 Legea nr. 7/1996).

La apelul nominal făcut în ședința publică, se prezintă reprezentantul apelantei, cons. jur. Moise Nicolae cu delegație, lipsă fiind intimatul.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care, instanța, în temeiul art. 482 raportat la art. 131 și art.95 pct. 2 Cod procedură civilă constată că este competentă general, material și teritorial să judece cauza.

Se constată depus la dosar „Răspuns la întâmpinare” de către apelantă.

Nemaifiind alte cereri de formulat și incidente de soluționat, instanța, în temeiul art. 392 Cod proc. civilă, deschide dezbaterile asupra apelului și acordă cuvântul reprezentantului apelantei, cons. jur. Moise Nicolae, care solicită admiterea apelului, schimbarea în tot a sentinței apelate, în sensul admiterii acțiunii introductive astfel cum a fost formulată, arătând că societatea în cauză, Fabrica de Gaz SA Reșița nu a fost niciodată înscrisă în Registrul Comerțului, invocând art. 94 din Regulamentul de avizare, aprobat prin Ordinul A.N.C.P.I. NR.700/2014.

Considerând că au fost lămurite toate împrejurările de fapt și temeiurile de drept, în baza art. 394 Cod procedură civilă, Tribunalul, închide dezbaterile și rămâne în pronunțare asupra apelului.

T R I B U N A L U L,

Deliberând asupra apelului civil de față, constată următoarele:

Prin acțiunea civilă înregistrată la Judecătoria Reșița sub nr. 5608/290/2019, petentul MUN. REȘIȚA a formulat plângere împotriva Încheierii de respingere de reexaminare nr. 35802/17.07.2019 emisă de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Reșița în dosarul nr. 35802/03.07.2019, prin care a solicitat anularea acesteia și pe cale de consecință să se dispună obligarea Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Reșița la efectuarea

operațiunilor de carte funciară necesare pentru intabularea dreptului de proprietate în favoarea municipiului Reșița asupra imobilului înscris în C.F. nr. 42430 UAT Reșița, nr. topografic 1176/968 — teren intravilan în suprafață de 1.770 mp.

În motivarea, a arătat faptul că prin Încheierea de respingere de reexaminare nr. 35802/17.07.2019 emisă de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Reșița în dosarul nr. 35802/03.07.2019, s-a dispus respingerea cererii sale de reexaminare formulată împotriva încheierii de respingere nr. 25334/04.06.2019 cu privire la „imobilul cu nr. topografic 1176/968 Reșița Română, înscris în cartea funciară 42430 UAT Reșița, având proprietarii: Fabrica de Gaz S.A. Reșița în cota de 1/1 de sub B.1.

În motivarea Încheierii nr. 35802/17.07.2019, se afirmă faptul că „în mod LEGAL s-a respins cererea de înscriere în cartea funciară...”, deoarece „din cele arătate mai sus, proprietara imobilului din CF 42430 Reșița — este o societate pe acțiuni, iar din înscrierile depuse nu rezultă că aceasta a fost radiată - și astfel să fie aplicate dispozițiile privitoare la vacanța succesorală. Adresa nr. 9933/11.06.2018 dată de ONRC — Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Caraș-Severin menționează faptul că în bazele de date ale registrului comerțului pe raza județului Caraș-Severin nu figurează nicio societate comercială cu denumirea de mai sus”, cu trimitere la prevederile art. 877 Cod civil și art. 171 din ordinul nr. 700/2014 și cu precizarea că „radierea din cartea funciară a societăților comerciale se efectuează în baza certificatului constatator eliberat de oficiul registrului comerțului, sau a hotărârii judecătorești, înscrisuri care nu există atașate prezentei cereri”.

Față de cele de mai sus, așa cum a precizat și prin cererea de reexaminare, a învederat faptul că, prin adresa nr. 9933/11.06.18 a O.N.R.C. — Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Caraș-Severin, s-a specificat fără echivoc faptul că în bazele de date ale Registrului Comerțului pe raza județului Caraș-Severin nu figurează nicio societate comercială cu denumirea de mai sus, ceea ce înseamnă fără niciun dubiu faptul că societatea în cauză nu mai există în prezent (și nici acționarii sau succesorii acesteia/acestora), societatea fiind dizolvată /radiată cu foarte mult timp înainte, bunurile ce i-au aparținut acesteia nefiind revendicate de către nicio persoană fizică sau juridică în baza vreunei legi speciale de reparație adoptată după anul 1990.

De asemenea, a făcut trimitere la disp. art. 1 alin. 1 și 2 indice 1, art. 5 din Legea nr. 26/1990.

A considerat oportun să prezinte un scurt istoric referitor la evidența societăților comerciale de-a lungul timpului, făcând trimitere la Decretul nr. 1.211/04.04.1884 al Regelui României, aceste registre au fost desființate prin legea nr. 1.252/1931. Mai târziu, în perioada regimului socialist s-a realizat desființarea proprietății private și o etatizare a societăților comerciale, Camerele de Comerț și Industrie din România fiind desființate în anul 1949 prin Decretul 74.

De asemenea, a făcut referire la Legea nr. 26/1990, precum și la prevederile art. 36 alin. 1, art. 40 alin. 1 și art. 41 alin. 1 din Legea nr. 31/1990. Ulterior, petentul a invocat prevederile art. IV din OUG nr. 82/2007.

Nu în ultimul rând, a învederat instanței și faptul că ONRC - ORC de pe lângă Tribunalul Caraș-Severin a eliberat o a doua adeverință cu nr. 18074/02.07.2019 prin care a adeverit încă odată faptul că „în bazele de date ale registrului comerțului pe raza județului Caraș-Severin nu figurează nicio firmă cu denumirea de mai sus”, aceasta fiind atașată cererii de reexaminare înregistrată la B.C.P.I. Reșița cu nr. 35802/03.07.2019,

Față de toate cele de mai sus, a susținut că este fără echivoc și dovedit faptul că, în speță, a încetat existența juridică a titularului dreptului de proprietate a imobilului înscris în C.F. nr. 42430 UAT Reșița, nr. topografie 1176/968, respectiv Fabrica de Gaz S.A., Reșița.

Or, potrivit art. 94 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul ANCP1 nr. 700/2014, radierea dezmembrămintelor dreptului de proprietate constituite în folosul unui imobil se va putea face numai cu acordul celui care are înscris un drept asupra imobilului, dat prin înscris autentic notarial, fără întocmirea unei documentații cadastrale. Acest consimțământ nu este necesar dacă radierea s-a dispus printr-o hotărâre judecătorească definitivă sau dacă dreptul se stinge prin împlinirea termenului arătat în înscriere ori prin decesul sau, după caz, prin încetarea existenței juridice a titularului, dacă acesta era o persoană juridică.

Totodată, potrivit art. 172 alin. 1 și 6 din același Regulament, radierea drepturilor reale tabulare se face la cerere, cu excepția cazului în care legea prevede expres radierea din oficiu. În această din urma situație, obligația registratorului de a proceda la radierea din oficiu a unei intabulări se naște numai ca urmare a înregistrării, la biroul teritorial, a înscrisului din care rezultă existența unui caz de radiere din oficiu, iar atunci când, în cazurile prevăzute de lege, dreptul intabulat se stinge prin împlinirea unui termen arătat în înscriere sau prin decesul persoanei fizice ori prin încetarea existenței persoanei juridice care are calitatea de titulară a înscrierii, radierea va fi operată la cererea persoanei interesate, cu excepția cazului în care legea prevede radierea din oficiu.

Ori, după anul 1990, unitățile administrativ-teritoriale au dobândit ope legis dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile de uz și de interes local (în perioada regimului socialist s-a realizat desființarea proprietății private și o etatizare a societăților comerciale, respectiv este de notorietate publică faptul că în foarte multe cazuri, în perioada respectivă, în cartea funciară, nu fost efectuate toate operațiunile referitoare la aceste acte și fapte juridice, iar faptele de notorietate publică nu trebuiesc dovedite, acesta fiind un principiu de drept universal valabil care în perioada socialistă a aparținut în exclusivitate statului român, prin H.C.L. nr. 78/2019 fiind atestată apartenența la domeniul privat al municipiului Reșița a suprafeței de teren de 1.770 mp. identificată în C.F. nr. 42430 UAT Reșița cu nr. topografic 1176/968 - Reșița Română, în temeiul atribuțiilor și competențelor legale ce revin unei autorități publice locale deliberative - consiliul local al unității teritorial-administrative în intravilanul căreia se află terenul în cauză.

A mai învederat și faptul că, potrivit art. 36 alin. 1 din Legea nr. 18/1991, terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localităților și care sunt în administrarea primăriilor, la data prezentei legi, trec în proprietatea comunelor, orașelor sau a municipiilor, urmând regimul juridic al terenurilor prevăzute la art. 26.

Astfel, în speță, situația de fapt a terenului (situat în intravilanul municipiului Reșița aproape în centrul acestuia) nu corespunde cu cea din cartea funciară, în realitate, proprietarul tabular încetându-și existența juridică, ultima înregistrare/mențiune fiind operată în cartea funciară în urmă cu 108 ani, respectiv în anul 1911.

Cu titlu de exemplu, a mai învederat faptul că au existat și încă există situații de carte funciară ce nu corespund situației reale prezente, însă aceasta nu trebuie să reprezinte un impediment în ceea ce privește aplicarea prevederilor legale în astfel de situații, așa cum se arată în Sentința civilă nr. 572/13.03.2013 pronunțată de către Tribunalul Caras-Severin în dosar nr. 6748/115/2012.

În consecință, Municipiul Reșița, în calitate de persoană interesată a solicitat radierea din cartea funciară a înscrierii dreptului de proprietate al Fabricii de Gaz S.A. Reșița ca urmare a încetării existenței juridice a acesteia și înscrierea dreptului de proprietate al municipiului Reșița asupra imobilului în cauză, dobândit prin efectul prevederilor legale, cererea fiind respinsă de către pârâtă în mod nelegal.

În drept, a invocat disp. art. 1 alin. 1 și alin. 21, art 5 alin. 1 din Legea nr. 26/1990 privind registrul comerțului, republicată, cu modificările și completările ulterioare; art. 36 alin. 1, art. 40 alin. 1 și art. 41 alin. 1 din Legea nr. 31/1990 privind societățile, republicată,

cu modificările și completările ulterioare; art. 94, art. 172 alin. 1 și 6 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul ANCPI nr. 700/2014; H.C.L. nr. 78/2019 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Reșița a suprafeței de teren de 1,770 mp. identificată în C.F. 42430 Reșița, nr. topografic 1176/968 Reșița Romană, în vederea intabulării dreptului de proprietate privată a municipiului Reșița, în evidențele de cadastru și publicitate imobiliare.

În probațiune a solicitat: încuviințarea probei cu înscrisurile depuse la dosarul cauzei.

Acțiunea a fost legal timbrată cu taxa judiciară de timbru în cuantum de 50 lei-fila 10.

O.C.P.I. Reșița a formulat întâmpinare prin care a invocat excepția lipsei calității procesuale pasive a instituției. Activitatea de carte funciară a fost și este, prin excelență, o procedură necontencioasă căreia i se aplică principiile și regulile specifice acestei proceduri speciale.

Activitatea de carte funerară are caracter necontencios, deoarece potrivit art. 527 C. p. c, și următoarele nu se tinde la stabilirea unui drept potrivit față de o altă persoană, cererea de înscriere în cartea funciară caracterizându-se prin absența unui litigiu, a unui diferend sau a unui adversar.

Cum existența calității procesuale pasive într-un proces presupune o identitate între pârâțul chemat în judecată și persoana obligată în raportul obligational dedus judecății de către reclamant, persoana care neagă dreptul reclamantului, persoana față de care reclamantul dorește să își stabilească existența unui drept real, persoana în patrimoniul căreia reclamantul dorește să dovedească inexistența unui drept real, considerând că OCPI Caras - Severin nu poate avea o asemenea calitate în cadrul acestui proces, deoarece indiferent de modul de soluționare a unei cereri, nu urmărește satisfacerea unui drept sau a unui interes propriu.

A mai apreciat că citarea Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară în proces numai pentru opozabilitate nu este necesară, deoarece, chiar fără a fi citată, instituția este obligată să pună în aplicare hotărârea judecătorească pronunțată în cadrul unei cereri de rectificare a cărții funciare prin mijlocirea instanței O.C.P.I. Caras-Severin îndeplinește un serviciu de interes public și nu poate avea calitate procesuală în cadrul unui proces de rectificare a cărții funciare întrucât, indiferent de modul de soluționare a unei cereri, nu urmărește satisfacerea unui drept sau a unui interes propriu.

A solicitat a se avea în vedere și prevederile art. 32 din Legea nr. 7/1996 republicată, cu completările și modificările ulterioare, conform cărora soluționarea plângerii împotriva încheierii de carte funciară, a acțiunii în justificare tabulară, în rectificare, precum și prestație tabulară se face fără citarea oficiului teritorial.

Pentru aceste considerente a solicitat instanței admiterea excepției lipsei calității procesuale pasive și să respingă acțiunea formulată de reclamanta Municipiul Reșița în contradictoriu cu O.C.P.I. Caras-Severin, ca fiind formulată împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasivă.

Pe fond, a solicitat respingerea acțiunii formulată de reclamanta Municipiul Reșița, ca neîntemeiată.

A arătat că prin cererea depusă de Primăria Reșița s-a solicitat intabularea dreptului de proprietate în favoarea Municipiului Reșița - domeniul privat - a suprafeței de teren de 1770 mp înscrisă în CF 42430 UAT Reșița, înscrisurile depuse în justificarea cererii au fost: Hotărârea Consiliului Local nr. 78/12.03.2019 a Municipiului Reșița emisă în temeiul art 7 din Lg. 314/2001 pentru reglementarea situației unor societăți comerciale, coroborat cu art. 1138 Cod civil, în vederea intabulării dreptului de proprietate privată a Municipiul Reșița în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, Adresa nr. 9933/11.06.2018 emisă de O.N.R.C.

Dispozițiile art. 28 și art. 29 din Lg 7/1996 republicată, completată și modificată, prevăd condițiile pe care trebuie să le îndeplinească actul juridic supus înscrierii pentru ca registratorul de carte funciara să admită cererea de înscriere.

Fața de aceste prevederi s-a procedat la verificarea actelor depuse, privind condițiile de validitate prevăzute de lege pentru Înscrierea în cartea funciara, precum și dacă există sau nu impedimente la înscriere, raportat la situația existentă în cartea funciara, și s-a constatat următoarele:

În cartea funciara nr. 42430 Resita se găsește înscris imobilul - teren intravilan , cu nr top. 1176/968 Resita Romana, în suprafața de 1770 mp - având ca proprietar -FABRICA DE GAZ SA RESITA (conform încheierii de carte funciara nr. 9954/11.11.1911 și nr. 1758/1933).

Din analiza înscrisului justificativ depus, respectiv HCL nr. 78/12.03.2019 a Municipiului Resita se constată , ca acesta s-a emis având în vedere art.7 din Lg. 314/2001 pentru reglementarea situației unor societăți comerciale, coroborat cu art 1138 Cod civil.

Din cele arătate mai sus, proprietara imobilului din CF 42430 Resita - este o societate pe acțiuni , iar din înscrisurile depuse nu rezultă ca aceasta a fost radiată și astfel să fie aplicate dispozițiile privitoare la vacanta succesorală.

Adresa nr. 9933/1106.2018 data de O.N.R.C.-menționează faptul că „În bazele de date ale registrului comerțului pe vaza județului Caras Severin nu figurează nici o societate comercială cu denumirea de mai sus „Dispozițiile art. 877 Cod civil - precizează că „Drepturile reale imobiliare înscrise în cartea funciara sunt drepturi tabulare Ele se dobândesc, se modifică și se sting numai cu respectarea regulilor de carte funciara.,- iar reglementările în vigoare privind radierea din cartea funciara a societăților comerciale (art. 171 din Ord. 700/2014 completat și modificat) se efectuează în baza certificatului constatator eliberat de oficiul registrul comerțului sau a hotărârii judecătorești, înscrisuri care nu există atașate prezentei cereri.

Întrucât înscrisurile justificative depuse nu au respectat condițiile de fond și forma prevăzute de art. 28 din Lg. 7/1996 republicată , completată și modificată, coroborat cu art. 883 din Codul civil, O.C.P.I. Caraș-Severin a emis încheierea nr 25334/2019, pe care o consideră legală și temeinică, prin care a respins cererea cu privire la imobil cu nr. topografic 1176/968 Reșița Romana, înscris în cartea funciara 42430 UAT Reșița având proprietarii: FABRICA DE GAZ SA RESITA în cota de 1/1 de sub B.1 și implicit s-a respins intabularea dreptului de proprietate în favoarea Municipiului Reșița - Domeniul privat, deoarece înscrisurile justificative depuse, nu respectă prevederile legale în materie de publicitate imobiliară.

Împotriva încheierii de respingere menționată anterior, petenta Municipiul Reșița prin primar a formulat Cerere de reexaminare, în conformitate cu prevederile art. 31 alin, 2 din Legea nr.7/1996 republicată, care prevede că „Persoanele interesate pot formula cerere de reexaminare a încheierii de admitere sau de respingere, în termen de 15 zile de la comunicare, care se soluționează în termen de 20 de zile prin încheiere de către registratorul-sef din cadrul oficiului teritorial în raza căruia este situat imobilul."

Prin cererea depusă de MUN. RESITA prin primar Ioan Popa se solicită admiterea cererii de reexaminare formulată împotriva încheierii de carte funciara nr. 25334/2019, desființarea încheierii atacate, admiterea înscrierii dreptului de proprietate al Municipiului Resita - domeniu privat asupra imobilului înscris în cartea funciara 42430 UAT Resita având la baza Hotărârea Consiliului Local nr, 78/12.03.2019.

Analizând actele depuse la dosar nr.25334/07.05.2019, în cadrul Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Resita s-a constatat că în mod legal s-a respins cererea de înscriere în cartea funciara prin care s-a solicitat de către Municipiul Resita intabularea dreptului de proprietate în favoarea Municipiului Resita - domeniu privat având la baza

Hotărârea Consiliului Local nr. 78/12.03.2019, asupra imobilului cu nr. topografic 1176/968 înscris în cartea funciara 32430 UAT Resita proprietatea Fabricii de Gaz SA în cota de 1/1.

De asemenea, a considerat legala respingerea cererii de înscriere a dreptului de proprietate al Municipiului Resita - domeniu privat având la baza Hotărârea Consiliul Local nr. 78/12.03.2019, deoarece din analiza acesteia se constata ca temeiul legal invocat în preambulul Hotărârii Consiliul Local, este, art. 7 din Legea nr. 314/2001 pentru reglementarea situației unor societăți comerciale care precizează ca, „în cazul în care bunurile imobile și mobile din patrimoniul societăților comerciale prevăzute la art. 1 nu au intrat în proprietatea altor persoane până la data dizolvării de drept ori în cadrul procedurii lichidării, sunt aplicabile, după data radierii societăților comerciale, dispozițiile art. 477 din Codul civil.(actual art. 1138 din Noul Cod Civil)". Or, în acest caz temeiul legal invocat nu poate să stea la baza dobândirii dreptului de proprietate al Municipiului Resita-domeniu privat.

De asemenea, a făcut trimitere la art. 1138 C.civ..

Aceste reglementări, privesc regimul juridic al terenurilor din intravilanul localităților rămase la dispoziția autorităților administrației publice locale de la persoanele care au decedat și/sau nu au moștenitori.

Din cele prezentate mai sus, a arătat că reiese faptul că, proprietara imobilului din CF 42430 Resita - este o societate pe acțiuni, iar din înscrisurile depuse nu rezulta ca aceasta a fost radiată- și astfel să fie aplicate dispozițiile privitoare la vacanța succesorală.

Adresa nr. 9933/11.06.2018 data de O.N.R.C- OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI DE PE LANGA TRIBUNALUL CARAS SEVERIN menționează faptul că „în bazele de date ale registrului comerțului pe raza județului Caras Severin nu figurează nici o societate comercială cu denumirea de mai sus”.

De asemenea, a făcut trimitere la dispozițiile art. 877 Cod civil.

Analizând cererea în raport cu actele depuse, situația de carte funciara și în limita competențelor legale acordate, apreciază ca respingerea dispusă prin încheierea cu nr. 25334/2019 s-a făcut cu respectarea prevederilor legale în vigoare, în materie de publicitate imobiliara și pe cale de consecință O.C.P.I, Caraș-Sevein a emis încheierea nr 35802/2019 prin care a respins solicitarea din cererea de reexaminare cu privire la imobilul cu nr. topografic 1176/968- Resita Romana, înscris în cartea funciara 42430 UAT Resita având proprietarii: FABRICA DE GAZ SA RESITA în cota de 1/1 de sub B.1.

Totodată a menționat prevederile art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr, 7/1996, republicată, completată și modificată, conform căroră registratorul este ținut să stabilească existența sau inexistența unui drept sau întinderea acestuia și numai de a verifica în mod preventiv condițiile de fond și de formă ale actului în temeiul căruia se solicita înscrierea raportat și la situația de carte funciara care permite sau nu înscrierea.

Procedura de soluționare a cererilor de înscriere în cartea funciara are natura necontencioasă, registratorul neavând competența de a face o cercetare judecătorească a stării de fapt și de drept, ci doar de a verifica dacă actul prezentat pentru înscriere îndeplinește condițiile de validitate prevăzute de lege și dacă nu există impedimente la înscriere.

Conform art. 411 alin. 1 pct. 2 C.pr.civ., a solicitat judecarea cauzei și în lipsă.

La data de 12.11.2019, petentul a depus note scrise prin care a arătat că susținerile înscrise în întâmpinare sunt formulate la modul generic, fiind o motivare a Încheierii de respingere, motiv pentru a fost pus în imposibilitatea de a combate în mod concret și detaliat afirmația generică.

În lipsa motivării explicate a actului administrativ, posibilitatea atacării în justiție a actului respectiv este iluzorie, de vreme ce judecătorul sau justițiabilul nu poate specula

asupra motivelor care au determinat autoritatea administrativă să ia o anumită măsură și absența acestei motivări favorizează emiterea unor acte administrative abuzive, de vreme ce absența motivării lipsește de orice eficiență controlul judecătoresc al actelor administrative.

Prin urmare, motivarea actului administrativ reprezintă o obligație generală, aplicabilă oricărui act administrativ, reprezentând o condiție de legalitate externă a actului, care face obiectul unei aprecieri în concreto după natura acestuia și contextul adoptării sale, iar obiectivul său este prezentarea într-un mod clar și neechivoc a raționamentului emitentului actului. Motivarea actului administrativ urmărește o dublă finalitate: îndeplinește, în primul rând o funcție de transparență în favoarea destinatarului actului, care va putea astfel, să verifice dacă actul este întemeiat sau nu; permite, de asemenea, instanței să realizeze controlul său jurisdicțional, deci în cele din urmă permite reconstituirea raționamentului efectuat de autorul actului pentru a ajunge la adoptarea acestuia, motivarea trebuind să figureze chiar în cuprinsul actului și să fie realizată de autorul său.

Așadar, a motiva actul administrativ implică a face cunoscute cu claritate și în mod expres, elementele de fapt și de drept care permit înțelegerea și aprecierea legalității sale. De altfel, și în jurisprudența comunitară s-a reținut că motivarea trebuie să fie adecvată actului emis trebuie să prezinte de o manieră clară și neechivocă motivele, argumentele și raționamentul autorului care a adoptat actul atacat, astfel încât să li se permită persoanelor vizate să stabilească motivarea măsurilor și, le asemenea, să permită curților comunitare competente să efectueze revizuirea actului, și astfel cum a decis Curtea Europeană de Justiție, o motivare insuficientă sau greșită este considerată a fi echivalentă cu o lipsă a motivării actului, aceasta atrăgând nulitatea actului administrativ.

În acest sens, s-a precizat faptul că, în dovedirea cererii lor, într-adevăr a prezentat adresele nr. 9933/11.06.2018 și nr. 18074/02.07.2019 emise de către O.N.R. C. - Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Caraș-Severin și nu un înscris emis de către acesta intitulat „certificat constatator”, precum și H.C.L. nr. 78/2019.

Totodată, a învederat faptul că, în conformitate cu prevederile art. 4 alin. 2 din Legea nr. 26/1990, oficiul registrului comerțului este obligat să elibereze informații, extrase de registru, și certificate constatatoare despre datele înregistrate în registrul comerțului, precum și certificate constatatoare că un anumit act sau fapt este ori nu este înregistrat.

De asemenea, a reiterat aspectele menționate în cererea de chemare în judecată.

A mai arătat faptul că argumentarea opiniei (nemotivate) exprimată de către OCPI Caraș-Severin, și a soluției dată cererii petentului, reprezintă o interpretare a normelor/prevederilor legate neaplicabile în cazul acestuia și interpretare bazată pe un formalism excesiv, ceea ce înseamnă că această soluție este nelegală.

A apreciat faptul că OCPI Caraș-Severin, în argumentarea opiniei sale, nu a făcut nimic altceva decât (doar) să afirme faptul că „înscrisurile justificative depuse nu au respectat condițiile de fond și formă”, fără să argumenteze în mod clar.

La data de 04.02.2020, OCPI a depus note scrise prin care a reiterat aspectele arătate în întâmpinare.

Prin Sentința civilă nr. 972/31.07.2020, Judecătoria Reșița a respins plângerea împotriva încheierii de respingere de reexaminare emisă de către B.C.P.I. Reșița, ce formează obiectul prezentei cauze, formulată de către petentul MUN. REȘIȚA, ca neîntemeiată.

Pentru a hotărâ astfel, prima instanță a constatat că nu se mai impune analizarea excepției lipsei calității procesuale pasive invocate de către O.C.P.I. Caraș-Severin-B.C.P.I. Reșița, întrucât, așa cum a precizat și petentul (f. 33), soluționarea plângerii are loc în cadrul unei proceduri necontencioase, fără citarea oficiului teritorial. Simplul fapt că

plângerea a fost comunicată către B.C.P.I. Reșița nu echivalează cu chemarea acestuia în judecată, deoarece petentul nu a intenționat să formuleze plângerea în contradictoriu cu acesta.

Prin cererea depusă la B.C.P.I. Reșița în data de 07.05.2019, petentul a solicitat intabularea dreptului său de proprietate în CF 42430 Reșița, în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 78/12.03.2019 a Municipiului Reșița, precum și a adresei nr. 9933/11.06.2018 emise de O.N.R.C.-O.R.C. de pe lângă Tribunalul Caraș-Severin.

În CF nr. 42430 Resita se găsește înscris imobilul - teren intravilan, cu nr. top. 1176/968 Reșița Romana, în suprafață de 1770 mp, având ca proprietar FABRICA DE GAZ S.A. REȘIȚA (conform încheierii de carte funciara nr. 9954/11.11.1911).

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 78/12.03.2019 a Municipiului Reșița, s-a atestat apartenența la domeniul privat al mun. Reșița a suprafeței de teren de 1.770 mp, înscrise în CF 42430 Reșița, în temeiul art. 7 din Legea, 314/2001 pentru reglementarea situației unor societăți comerciale, coroborat cu art. 1138 CC.

Prin adresa nr. 9933/11.06.2018 emisă de O.N.R.C.-O.R.C. de pe lângă Tribunalul Caraș-Severin s-a comunicat faptul că în bazele de date ale Registrului Comerțului pe raza jud. Caraș-Severin nu figurează nicio societate comercială denumită Fabrica de Gaz S.A. Reșița.

Prin încheierea nr. 25334/07.05.2019 a B.C.P.I. Reșița a fost respinsă cererea petentului de intabulare a dreptului de proprietate în favoarea Mun. Reșița, domeniul privat, asupra suprafeței de teren înscrise în C.F. nr. 42430 Reșița.

Prin încheierea nr. 35802/17.07.2019 a B.C.P.I. Reșița a fost respinsă și cererea de reexaminare formulată de către petent împotriva încheierii de mai sus.

Dispozițiile art. 28 și art. 29 din Legea 7/1996 prevăd condițiile pe care trebuie să le îndeplinească actul juridic supus înscrierii pentru ca registratorul de carte funciara să admită cererea de înscriere.

În urma analizării înscrisurilor depuse de către petent în susținerea plângerii, avute în vedere și la pronunțarea celor două încheieri O.C.P.I. menționate, instanța reține că plângerea formulată de către petent este neîntemeiată.

În acest sens, instanța reține că cele două adrese emise de către O.N.R.C.-O.R.C. de pe lângă Tribunalul Caraș-Severin cu conținut identic (f. 16, 20) nu suplinesc certificatul constatator eliberat de către Registrul Comerțului sau hotărârea judecătorească, ambele menționate în cuprinsul art. 171 din Ordinul ANCPI nr. 700/2014.

Din actele dosarului nu rezultă data dizolvării/radierii societății în discuție și nici situația bunurilor societății, după momentul radierii, respectiv persoana juridică/fizică în patrimoniul căreia au intrat cel puțin, în primă fază, aceste bunuri, tocmai pentru a se putea verifica legalitatea transmițerilor ulterioare a dreptului de proprietate. De asemenea, nu reiese nici dacă respectiva societate a fost reorganizată sau i s-a schimbat denumirea, neputând fi acreditată ideea că și-ar fi încetat existența fără nicio urmă. De altfel, petentul nu a făcut dovada faptului că s-ar fi adresat Serviciului Arhivelor Naționale pentru a obține informații despre societatea în discuție, care ar fi putut clarifica aspectele legate de încetarea existenței acesteia și destinația patrimoniului ei.

În absența unor înscrisuri complete, care să ateste în mod cert radierea societății în discuție și îndeplinirea condițiilor vacanței successorale, exista posibilitatea obținerii unei hotărâri judecătorești în acest sens (pe care petentul nu a anexat-o, întrucât nu a urmat această cale). Așadar, registratorul din cadrul B.C.P.I. Reșița nu a putut admite cererea petentului, numai în baza înscrisurilor prezentate, cu atât mai mult cu cât procedura de carte funciara este necontencioasă, iar registratorul nu stabilește existența sau inexistența dreptului, ci soluționează o cerere, pe baza unor documente, care ar trebui să dovedească în mod clar dreptul suspus înscrierii.

Împotriva sentinței civile nr.972/31.07.2020, pronunțată de Judecătoria Reșița, a formulat apel petenta U.A.T. Municipiul Reșița, solicitând instanței de control admiterea apelului și pe cale de consecință să schimbe în tot hotărârea instanței de fond în sensul admiterii acțiunii introductive așa cum a fost formulată.

În motivarea apelului, apelanta petentă a arătat că Instanța de fond a susținut faptul că cele două adrese cu conținut identic, emise de Registrul Coerțului Caraș-Severin nu suplinesc certificatul constatator eliberat de către Registrul Comerțului sau hotărârea judecătorească, ambele menționate în cuprinsul art. 171 din Ordinul ANCPI 700/2014.

Totodată, aceeași instanță a arătat și faptul că, din actele dosarului nu rezultă data dizolvării/radierii societari în discuție și nici situația bunurilor acesteia, după momentul radierii, respectiv persoana juridică/fizică în patrimoniul căreia au intrat cel puțin, în primă fază, aceste bunuri, că nu reiese nici dacă respectiva societate a fost reorganizată sau i s-a schimbat denumirea neputând fi acreditată ideea că și-ar fi încetat existența fără nicio urmă.

Astfel, față de cele reținute de către instanța de fond, consideră imperios necesar, în primul rând, a prezenta un scurt istoric al industriei din zona Banatului (în general) și a Reșiței (în special).

În acest sens, învederează că este de notorietate publică faptul (istoric) că în zona Banatului, în perioada ocupării acestuia de către imperiul austro-ungar, în această parte a țării au fost dezvoltate numeroase și însemnate capacități industriale, cea mai însemnată societate industrială din vremea respectivă fiind cunoscută sub denumirea de StEG.

Evoluția economică a Banatului a fost puternic influențată de evenimentele politico-diplomatice din anii 1918 - 1920 prin unirea Transilvaniei, Banatului, Crișanei și a Maramureșului cu Vechiul Regat, în componența statului Român au intrat numeroase capacități industriale, cea mai însemnată fiind societatea StEG, fondată la Paris, în decembrie 1854, StEG a cumpărat de la Statul austriac căile ferate aliate în exploatare sau doar în stadiul de proiect, inclusiv domeniul industrial din Banat.

Conform lucrării intitulată „Scurtă cronică a Banatului Montan”, de Georg Hromadka, în anul 1905, intră în funcțiune la Reșița „Centrala pe gaz” (Fabrica de Gaz), o uzină electrică ce folosea drept combustibil gazul de furnal.

Încheierea primului război mondial a anunțat schimbări majore în evoluția StEG, prin Tratatul de pace de la Saint-Germain-en-Laye (10 septembrie 1919) și Trianon (4 iunie 1920), Austria și Ungaria au renunțat în favoarea României la toate drepturile și titlurile asupra teritoriilor fostei monarhii austro-ungare. Statul Român a preluat treptat domeniul StEG. Astfel, la 31 decembrie 1919 s-a redactat actul de constituire a societății Uzinele de Fier și Domeniile Reșița. Noua societate avea ca obiect de activitate achiziționarea de stabilimente industriale și întreprinderi, de păduri și domenii care aparțineau StEG, situate în departamentul Caraș-Severin,

Astfel, fosta StEG a contribuit la constituirea societății Uzinele de Fier și Domeniile Reșița (cunoscută ca U.D.R.) cu întregul avut mobil și imobiliar. Ca valoare și preț ai aportului său social, StEG a primit 148.400 de acțiuni la purtător, înțelegând mersul evenimentelor și din teama de a nu pierde și ceea ce li se oferea, membrii Adunării Generale a Acționarilor StEG au aprobat cu unanimitate, în ședința ținută la 12 august 1920, preluarea de către U.D.R. a întregului patrimoniu.

Ulterior, în condițiile desfășurării celui de al II-lea război mondial, la 2 decembrie 1941, s-a emis Legea 1048 pentru organizarea și funcționarea societății Uzinele de Fier și Domeniile Reșița, instituindu-se măsuri pentru românizarea capitalului social și a conducerii. Sfârșitul existenței societății Uzinele de Fier și Domeniile Reșița (U.D.R.) a fost marcat prin actul naționalizării întreprinderilor industriale - Legea nr. 119/1948 pentru naționalizarea întreprinderilor industriale, . bancare, de asigurări, miniere și de transporturi.

Prin urmare, „Uzinele de Fier și Domeniile Reșița” (U.D.R.) a fost cea mai mare societate interbelică din domeniul siderurgiei metalurgiei, înființată în anul 1920 la Reșița. Aceasta s-a constituit pe structura fostei societăți StEG, deținătoare a imense proprietăți și operațiuni miniere în Banat, toate acestea reprezentând istoria industrial (de netăgăduit) a Banatului, în special a Raitei, consemnate și în lucrarea intitulată *Proprietățile Bucureștenc ale Societății „Uzinele de Fier și Domeniile Reșița”* de Dragoș Lucian Țigău, publicată în Banatica 2017. Această societate U.D.R., practic, a preluat patrimoniul fostelor unități industriale a u s tro-ungare, fapt de notorietate publică. de necontestat.

Astfel, conform unor evidente ale Arhivelor Naționale cu privire la Inventarul Uzinelor și Domeniilor Reșița - anul 1926, se regăsesc „Rapoarte anuale și înecierea conturilor Fabricii de Gaz 1 S.A, Reșița, corespondența acestei fabrici cu U.D.R, privind tranzacționarea acțiunilor la fabrică, , achitarea cheltuielilor de producție, etc.” - 1926-1936, respectiv „Contract de livrarea energiei i electrice de la U.D.R, către Primăria Anina, raportul anual și încheierea contului Fabricii de Ga?] Reșița,,” - 1930, precum și „Corespondență privind rețineri din salariile angajaților U,D,R. pentru ; consumarea curentului electric și a gazului furnizat de Fabrica de Gaze Reșița etc,” - 1932.

În acest sens, conform unei „adrese” aparținând numiților Iosif Petric - avocat al statului, delegat al Ministerului Justiției și Corneliu Miklosi delegat al Ministerului Afacerilor Interne, „numiți prin Jurnalul Consiliului de Miniștri din 18 iunie 1943” aceștia au fost desemnați „pentru prețuirea investițiilor și instalațiilor făcute de Societatea „Uzina de Iluminat și Apă” din Budapesta.

În cuprinsul acestui înscris, aflat în posesia BCPI Reșița, se arată faptul că cei doi s-au deplasat la Reșița în zilele de 27 și 28 noiembrie 1943 constatând faptul că „nu exista inventar detaliat despre instalațiile de prețuit” și au dispus compunerea inventarului care s-a executat în perioada 29 noiembrie 1943 și 31 martie 1944.

În cuprinsul aceluiași înscris se menționează faptul că „pe baza scriptelor găsite la societatea Fabrica de Gaz S.A. Reșița am compus istoricul fabricii de gaz și al distribuției de electricitate”, în acest sens, se arată faptul că în baza „prețurilor de aprovizionare, a vechimii diferitelor părți de instalații, astării în care se află acestea și, în sfârșit, al prețului plătit azi, pentru terenuri din jurul fabricii de gaz, am ajuns la concluzia că valoarea instalațiilor este compusă după cum urmează:

Cap. I. Terenuri, clădiri și instalații de gaz cu conducte conform inventarului C: a) Teren situat în Lunca Pomostului; suprafața 554 stj 2 a 500 lei/stj 2 - Lei 277.000”.

În acest sens, prin art. 1 pet, 1, 2 și 7 din legea nr. 119/1948, s-a stipulat faptul că se naționalizează toate bogățiile subsolului care nu se regăseau în proprietatea Statului la data intrării în vigoare a Constituției Republicii Populare Române, precum și întreprinderile individuale, societățile de orice fel, enumerate mai jos, după criteriile indicate pentru fiecare categorie: întreprinderile siderurgice, de metalurgie, neferoase și de laminat; Toate întreprinderile din domeniul metalurgiei prelucrătoare cu peste 100 salariați; întreprinderile din domeniul industriei petrolifere și de gaze naturale, enumerate în lista anexă nr. IV.

Astfel, apelanta petentă învederează faptul că societatea Fabrica de Gaz S.A, Reșița a încetat să existe ca atare înainte de instaurarea regimului comunist, aceasta fiind preluată de către fosta U.D.R.

Mai învederează faptul că în conformitate cu prevederile art, 1 alin. 1 și alin. 21 din Legea nr. 26/1990, „înainte de începerea activității economice, au obligația să ceară înmatricularea sau, după caz, înregistrarea în registrul comerțului următoarele persoane fizice sau juridice, persoanele fizice autorizate, întreprinderile individuale și întreprinderile familiale, societățile comerciale, companiile naționale și societățile naționale, regiile autonome, grupurile de interes economic, societățile cooperative, organizațiile cooperatiste, societățile europene, societățile cooperative europene și grupurile europene

de interes economic cu sediul principal în România, precum și alte persoane fizice și juridice prevăzute de lege", respectiv „potrivit prezentei legi, prin înregistrare se înțelege atât înmatricularea comerciantului și înscrierea de mențiuni, precum și alte operațiuni care, potrivit legii, se menționează în registrul comerțului."

Ulterior, prin Legea nr. 26/1990, a fost înființat Registrul comerțului, ce funcționează și în prezent, acesta fiind emitentul adresei nr. 9933/11.06.2015 prin care s-a arătat faptul că în evidența acestuia „nu figurează nicio societate comercială cu denumirea de mai sus". Prin urmare, încă din anul 1990 în bazele de date ale registrului comerțului nu a figurat Fabrica de Gaz S.A. Reșița, în realitate această societate încetându-și existența juridică cu mult timp înainte de acest moment de referință.

Mai mult decât atât, învederează și faptul că potrivit art. 36 alin. 1, art. 40 alin. 1 și art. 41 alin. 1 din Legea nr. 31/1990: „art. 36 (1) în termen de 15 zile de la data încheierii actului constitutiv, fondatorii, primii administratori sau, dacă este cazul, primii membri ai directoratului și ai consiliului de supraveghere ori un împuternicit al acestora vor cere înmatricularea societății în registrul comerțului în a cărui rază teritorială își va avea sediul societatea. Ei răspund în mod solidar pentru orice prejudiciu pe care îl cauzează prin neîndeplinirea acestei obligații. ART. 40:

În cazul în care cerințele legale sunt îndeplinite, judecătorul delegat, prin încheiere, pronunțată în termen de 5 zile de la îndeplinirea acestor cerințe, va autoriza constituirea societății și va dispune înmatricularea ei în registrul comerțului, în condițiile prevăzute de legea privind acest registru.

ART. 41 (I) Societatea este persoană juridică de la data înmatriculării în registrul comerțului.

Totodată, în conformitate cu art. IV din O.U.G. nr. 82/2007, „Societățile pe acțiuni înregistrate în registrul comerțului la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență sunt obligate a efectua demersurile necesare îndeplinirii obligațiilor prevăzute la art. 137 alin. (I) și 2, art. 137nl alin. (3), art. 13SAI, art. 143 din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv cele prevăzute în prezenta ordonanță de urgență, în termen de 6 luni de la intrarea în vigoare a acesteia. Până la finalizarea acestor demersuri, societatea poate funcționa cu structura de administrare existentă la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență."

Nu în ultimul rând, învederăm onoratei instanțe de judecată și faptul că ONRC - ORC de pe lângă Tribunalul Caraș-Severin a eliberat o a doua adeverință cu nr. 18074/02.07.2019 prin care a adeverit încă odată faptul că „în bazele de date ale registrului comerțului pe raza județului Caraș-Severin nu figurează nicio firmă cu denumirea de mai sus", aceasta fiind atașată cererii de reexaminare înregistrată la B.C.P.I Reșița cu nr. 35802/03.07.2019.

Față de toate cele de mai sus, este fără echivoc și dovedit - fiind de notorietate publică faptul că, în speță, a încetat existența juridică a titularului dreptului de proprietate asupra imobilului înscris în C.F. nr. 42430 UAT Rcsita, nr. topografic 1176/968. respectiv Fabrica de Gaz S.A. Reșița.

Ori, potrivit art 94 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul ANCPI nr. 700/2014, radierea dezmembrămintelor dreptului de proprietate constituite în folosul unui imobil se va putea face numai cu acordul celui care are înscris un drept asupra imobilului, dat prin înscris autentic notarial, fără întocmirea unei documentații cadastrale. Acest consimțământ nu este necesar dacă radierea s-a dispus printr-o hotărâre judecătorească definitivă sau dacă dreptul se stinge prin împlinirea termenului arătat în înscriere ori prin decesul sau, după caz, prin încetarea existenței juridice a titularului, dacă acesta era o persoană juridică.

Totodată, potrivit art. 172 alin. 1 și 6 din același Regulament, radierea drepturilor reale tabulare se face la cerere, cu excepția cazului în care legea prevede expres radierea din oficiu. În aceasta din urmă situație, obligația registratorului de a proceda la radierea din oficiu a unei intabulări se naște numai ca urmare a înregistrării, la biroul teritorial, a înscrisului din care rezultă existența unui caz de radiere din oficiu, iar atunci când, în cazurile prevăzute de lege, dreptul intabulat se stinge prin împlinirea unui termen arătat în înscriere sau prin decesul persoanei fizice ori prin încetarea existenței persoanei juridice care are calitatea de titulară a înscrierii, radierea va fi operată la cererea persoanei interesate, cu excepția cazului în care legea prevede radierea din oficiu.

Ori, după anul 1990, unitățile administrativ-teritoriale au dobândit dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile de uz și de interes local ce au aparținut până la acest moment Statului Român (în perioada regimului socialist s-a realizat desființarea proprietății private și o etatizare a societăților comerciale) fiind de notorietate publică faptul că în foarte multe cazuri, în perioada respectivă, în cartea funciară, nu au fost efectuate toate operațiunile referitoare la aceste acte și fapte juridice cu privire la bunuri care în perioada socialistă au aparținut în exclusivitate statului român, iar faptele de notorietate publică nu trebuiesc dovedite (acesta fiind un principiu de drept universal valabil), prin H.C.L. nr. 78/2019 fiind atestată apartenența la domeniul privat al municipiului Reșița a suprafeței de teren de 1.770 mp. identificată în C.F. nr. 42430 UAT Reșița cu nr. topografic 1176/968 - Reșița Română, în temeiul atribuțiilor și competențelor legale ce revin unei autorități publice locale deliberative - consiliul local al unității teritorial-administrative în intravilanul căreia se află terenul în cauză.

Apelanta învederează și faptul că, potrivit art. 36 alin. 1 din Legea nr. 18/1991, terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localităților și care sunt în administrarea primăriilor, la data prezentei legi, trec în proprietatea comunelor, orașelor sau a municipiilor, urmând regimul juridic al terenurilor prevăzute la art. 26.

Astfel, în speță, situația de fapt a terenului (situat în intravilanul municipiului Reșița aproape în centrul acestuia) nu corespunde cu cea din cartea funciară, în realitate, proprietarul tabular încetându-și existența juridică, ultima înregistrare/mențiune fiind operată în cartea funciară în urmă cu 108 ani, respectiv în anul 1911.

Cu titlu de exemplu, învederează faptul că au existat și încă există situații de carte funciară ce nu corespund situației reale prezente, însă aceasta nu trebuie să reprezinte un impediment în ceea ce privește aplicarea prevederilor legale în astfel de situații, așa cum se arată în Sentința civilă nr. 572/13.03.2013 pronunțată de către Tribunalul Caraș-Severin în dosar nr. 6748/115/2012.

În consecință, Municipiul Reșița, în calitate de „persoană interesată” a solicitat radierea din cartea funciară a înscrierii dreptului de proprietate al Fabricii de Gaz S.A. Reșița ca urmare a încetării existenței juridice a acesteia și înscrierea dreptului de proprietate al municipiului Reșița asupra imobilului în cauză, dobândit prin efectul prevederilor legale, cererea fiind respinsă, în mod nelegal.

Nu în ultimul rând, consideră că prevederile art. 171 din Ordinul ANCPI nr. 700/2014, invocat de către instanța de fond, nu poate fi aplicat numai în „litera” acestuia deoarece, acesta reprezintă o prevedere legală adoptată după 14 ani de la „Revoluția din Decembrie 1989”, sens în care, în opinia sa, acesta vizează „lichidări voluntare urmate de radierea societății comerciale, respectiv „dizolvarea societății comerciale și radierea din registrul comerțului este pronunțată de instanța de judecată” (alin. 1 și 2) realizate după anul 1990. Altfel spus, aceste prevederi legale au fost adoptate în spiritul organizării și reglementării funcționării societăților comerciale înființate/existente după momentul Revoluției din Decembrie 1989.

Ori, noi suntem în situația în care, în speță este vorba despre o societate a cărei existență a încetat cu foarte mult timp înainte, sens în care suni aplicata le prevederile art. 172 alio. 1 și 6 din Regulamentul aprobat prin Ordinul ANCPI nr. 700/2014, prin oare s-a stipulat faptul că dreptul intabulat se stinge arin împlinirea unui termen arătat în înscriere sau prin decesul persoanei fizice ori prin încetarea existenței persoanei juridice care are calitatea de titulară a înscrierii, radierea va fi operată la cererea persoanei interesate, cu excepția cazului în care legea prevede radierea din oficiu.

Ori, apelanta susține că a dovedit faptul că în evidențele O.N.R.C. - O.R.C. de pe lângă Tribunalul Caraș-Severin nu figurează societatea Fabrica de Gaz S.A Resita. ceea ce înseamnă fără echivoc faptul că aceasta și-a încetat existența, respectiv faptul că suntem persoană interesată care a formulat cerere de radiere a dreptului înscris în cartea funciară pe seama fostei Fabrici de Gaz S.A. Reșița și întabularea dreptului nostru de proprietate dobândit ope legis (prin legile adoptate de către Statul Român dupăa Revoluția din Decembrie 1989) conform H.C.L. nr. 78/2019.

În altă ordine de idei, consideră că instanță de fond, atunci când a apreciat faptul că în dovedirea cererii noastre nu au fost depuse „înscrisuri complete”, în temeiul prevederilor art. 22 Cod proc.eiv. care consfințește principiul rolului activ al judecătorului, avea posibilitatea să pună în discuție (cel puțin) necesitatea completării probatoriului și să dispună ea însăși formularea unei solicitări către Arhivetc Naționale.

Având în vedere cele de mai sus, în considerarea efectului devolutiv al apelului, solicită admiterea acestuia așa cum a fost formulat și, pe cale de consecință, admiterea cererii noastre în sensul de a dispune mtabularea dreptului de proprietate al Municipiului Reșița asupra terenului în suprafață de 1770 mp. înscris în C.F. nr. 42430 Reșița nr, top. 1176/968 Reșița Română.

În drept, a invocat dispozițiile art. 466 și urm. Cod procedură civilă.

În cauză, a formulat întâmpinare față de cererea de apel, intimatul Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Caraș-Severin, prin care solicită respingerea apelului declarat de Municipiul Reșița ca neîntemeiat și menținerea ca temeinică și legală a Sentinței civile nr. 972/2020 pronunțată de Judecătoria Reșița.

În motivare, intimatul arată că, prin acțiunea introdusă, apelanta Municipiul Reșița a formulat plângere împotriva încheierii de reexaminare nr. 35802/2019 a Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara (O.C.P.I.), solicitând instanței să anuleze această încheiere și să oblige B.C.P.I. Reșița la efectuarea operațiunilor de carte funciară necesare pentru intabularea dreptului de proprietate în favoarea municipiului Reșița asupra imobilului înscris în C.F. nr.42430 UAT Reșița, nr. top 1176/968 - teren intravilan în suprafață de 1770 mp.

Dispozițiile art. 28 si art. 29 din Lg. 7/1996 prevăd condițiile pe care trebuie sa le îndeplinească actul juridic supus înscrierii pentru ca registratorul de carte funciara sa admită cererea de înscriere. Astfel, art. 29 (1) prevede faptul că: „în cazul în care registratorul admite cererea, dispune intabularea sau înscrierea provizorie prin încheiere, dacă înscrisul îndeplinește următoarele condiții limitative:

- a) este încheiat cu respectarea condițiilor de formă prevăzute de lege;
- b) identifică corect numele sau denumirea părților și menționează codul numeric personal sau, după caz, numărul de identificare fiscală, dacă este atribuit, codul de înregistrare fiscală ori codul unic de înregistrare, după caz, atribuit acestora;
- c) individualizează imobilul printr-un număr de carte funciară si un număr cadastral sau topografic, după caz;
- d) este însoțit de o traducere legalizată, dacă actul nu este întocmit în limba română. în cazul actului autentic notarial, acesta trebuie să fie încheiat de un notar public în funcție în România**);

e) este însoțit, după caz, de o copie a extrasului de carte funciară pentru autentificare, a extrasului de carte funciară pentru informare sau a certificatului de sarcini ce a stat la baza întocmirii actului, cu excepția cazului în care se face mențiune despre acestea în cuprinsul actului;

f) este însoțit de dovada achitării tarifului de publicitate imobiliară, cu excepția scutirilor stabilite prin lege sau a situației în care dovada încasării tarifului se face conform procedurilor stabilite prin protocoale încheiate potrivit art. 9 alin. (13) și (16);

g) îndeplinirea altor prevederi legale stabilite prin legi speciale, a căror verificare se află în competența registratorului. "

Înscrierile depuse în justificarea cererii au fost Hotărârea Consiliului Local nr. 78/12.03.2019 a Municipiului Resita emisă în temeiul art.7 din Lg. 314/2001 pentru reglementarea situației unor societăți comerciale și adresa nr. 9933/11.06.2018 emisă de O.N.R.C de pe lângă Tribunalul Caraș Severin.

Fata de cele de mai sus s-a procedat la verificarea actelor depuse, și raportat la situația existentă în cartea funciara s-au constatat că, în CF nr. 42430 Resita se găsește înscris imobilul - teren intravilan , cu nr. top. 1176/968 Resita Romana, în suprafața de 1770 mp - având ca proprietar -FABRICA DE GAZ SA RESITA (conform încheierii de carte funciara nr. 9954/11.11.1911 si nr. 1758/1933).

Din analiza înscrisului justificativ depus, respectiv HCL nr. 78/12.03.2019 a Municipiului Resita s-a constatat , ca acesta s-a emis având în vedere art.7 din Lg. 314/2001 pentru reglementarea situației unor societăți comerciale, coroborat cu art 1138 Cod civil.

Astfel, art. 7 din Legea 314/2001 pentru reglementarea situației unor societăți comerciale - precizează faptul că „ în cazul în care bunurile imobile și mobile din patrimoniul societăților comerciale prevăzute la art. 1 nu au intrat în proprietatea altor persoane până la data dizolvării de drept ori în cadrul procedurii lichidării, sunt aplicabile, după data radierii societăților comerciale, dispozițiile art. 477 din Codul civil.(actual art. 1138 din Noul Cod Civil).

Aceste reglementari privesc regimul juridic al terenurilor din intravilanul localităților ramase la dispoziția autorităților administrației publice locale de la persoanele care au decedat si/sau nu au moștenitori.

Din verificările efectuate rezultă că imobilul din CF 42430 Resita - este o societate pe acțiuni , iar din înscrisurile depuse nu rezulta ca aceasta a fost radiata si astfel sa fie aplicate dispozițiile privitoare la vacanta succesorala .

Adresa nr. 9933/11.06.2018 data de O.N.R.C CARAS SEVERIN menționează faptul ca „in bazele de date ale registrului comerțului pe raza județului Caras Severin nu figurează nici o societate comerciala cu denumirea de mai sus.

Dreptul de proprietate este un drept real, astfel că în speță operează dispozițiile art. 877 Cod civil - conform căroră „Drepturile reale imobiliare înscrise în cartea funciară sunt drepturi tabulare. Ele se dobândesc, se modifică si se sting numai cu respectarea regulilor de carte funciară.,,- iar radierea din cartea funciara a societăților comerciale (art. 171 din Ord. 700/2014 completat si modificat) se efectuează în baza certificatului constatatator eliberat de oficiul registrul comerțului sau a hotărârii judecătorești. înscrisuri care nu exista atașate prezentei cereri.

Intimatul apreciază că în mod corect instanța de fond a reținut în considerentele sentinței pronunțate faptul că „, cele două adrese emise de către ONRC-ORC de pe lângă Tribunalul Caraș-Severin cu conținut identic nu suplinesc certificatul constatatator eliberat de către Registrul Comerțului sau hotărârea judecătorească..."

Din analiza adresei nr.9933/11.06.2018 emisă de O.N.R.C.- OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI DE PE LANGA TRIBUNALUL CARAS SEVERIN, se constata ca aceasta nu cuprinde mențiuni privitoare la dreptul de proprietate asupra

activelor distribuite si nu individualizează bunurile imobile aflate în patrimoniul societății printr-un număr de carte funciară si un număr cadastral sau topografic, așa cum de altfel prevede și art. 171. (1) din Ordinul nr.700/2014, cu completările și modificările ulterioare, conform căruia: „ în cazul lichidării voluntare urmate de radierea societății comerciale, intabularea imobilelor în cartea funciară în favoarea foștilor asociați se efectuează în baza certificatului constatator eliberat de oficiul registrul comerțului conform art. 235 alin. (4) din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare în care se identifică imobilul cu număr cadastral și număr de carte funciară, conform art. 29 alin. (1) lit, c) din Lege ”.

Mai mult, din înscrisurile existente nu rezultă data dizolvării/radierii societății în discuție si nici situația bunurilor societății, după momentul radierii, precum nici faptul dacă această societate a fost reorganizată sau i s-a schimbat denumirea, neputând fi acreditată ideea că și-ar fi încetat existența fără nici o urmă, aspecte reținute de altfel în mod corect și de către instanța de fond în considerentele hotărârii pronunțate.

Având în vedere cele de mai sus, precum și faptul ca temeiul legal invocat în preambulul Hotărârii Consiliul Local, este art. 7 din Legea nr. 314/2001 pentru reglementarea situației unor societăți comerciale care precizează ca, „ în cazul în care bunurile imobile și mobile din patrimoniul societăților comerciale prevăzute la art. 1 nu au intrat în proprietatea altor persoane până la data dizolvării de drept ori în cadrul procedurii lichidării, sunt aplicabile, după data radierii societăților comerciale, dispozițiile art. 477 din Codul civil (actual art. 1138 din Noul Cod Civil) ”, considerăm că acest temei legal invocat nu poate sa stea la baza dobândirii dreptului de proprietate al Municipiului Resita-domeniu privat.

În concluzie, din analiza cererii în raport cu actele depuse, situația de carte funciara si în limita competențelor legale acordate, O.C.P.I. Caraș-Severin a emis încheierile nr. 25334/2019 și nr. 35802/2019, pe care le considerăm legale și temeinice, prin care a respins cererea cu privire la imobilul cu nr. topografic 1176/968 Reșița Romana, înscris în cartea funciara 42430 UAT Resita având proprietarii: FABRICA DE GAZ SA RESITA în cota de 1/1 de sub B.1 și implicit a respins intabularea dreptului de proprietate în favoarea Municipiului Reșița - Domeniul privat, deoarece înscrisurile justificative depuse, nu au respectat prevederile legale în materie de publicitate imobiliară, coroborat cu prevederile art. 888 din Codul civil.

Totodată menționăm prevederile art. 29 din Legea cadastrului si a publicității imobiliara nr. 7/1996, republicata, completata si modificata, conform căroră registratorul nu este ținut sa stabilească existența sau inexistența unui drept sau întinderea acestuia ci numai de a verifica în mod preventiv condițiile de fond si de forma ale actului în temeiul căruia se solicita înscrierea raportat si la situația de carte funciara care permite sau nu înscrierea.

Procedura de soluționare a cererilor de înscriere în cartea funciara are natura necontencioasa, registratorul neavând competența de a face o cercetare judecătoreasca a stării de fapt si de drept, ci doar de a verifica dacă actul prezentat pentru înscriere îndeplinește condițiile de validitate prevăzute de lege si dacă nu există impedimente la înscriere.

Pentru motivele descrise anterior, intimatul apreciază că încheierile de carte funciară nr.25334/2019 și 35802/2019 emise de O.C.P.I. Caraș-Severin - B.C.P.I. Reșița și implicit Sentința civilă nr. 972/2020 pronunțată de Judecătoria Reșița în dosarul nr. 5608/290/2019 sunt temeinice și legale și în consecință, solicită respingă apelului declarat de Municipiul Reșița ca neîntemeiat și să mențină Sentința civilă nr.972/2020 pronunțată de Judecătoria Reșița în dosarul nr. 5608/290/2019 ca temeinică și legală.

Apelanta U.A.T. Municipiul Reșița a formulat „Răspuns la întâmpinare”, arătând că, prin întâmpinarea formulată în cauză, intimatul pârât susține faptul că Judecătoria Reșița a respins plângerea formulată de către noi ca fiind „bazată pe o corectă interpretare a înscrisurilor aflate la dosarul cauzei.

În susținerea opiniei, intimatul-pârât arata faptul că art. 28 și 29 din Legea. nr. 7/1996 prevăd condițiile pe care trebuie să le îndeplinească actul juridic supus înscrierii pentru ca registratorul de carte funciară să admită cerere de înscriere, arătând în mod corect și faptul că înscrisul justificativ este reprezentat de H.C.L. nr. 78/2019.

Cu toate acestea, în continuarea alegației, intimatul pârât nici nu invocă și nici nu motivează neîndeplinirea în speță a vreuneia dintre „condițiile limitative” stipulate prin art. 29 alin. 1 din Legea, nr. 7/1996, concluzionând doar în sensul că H.C.L. nr. 78/2019 „s-a emis având în vedere art. 7 din Lg. 314/2001” care face trimitere la dispozițiile art. 477 din vechiul Cod civil (actual art. 1138), aceste reglementări privind regimul juridic din intravilanul localităților rămase la dispoziția autorităților administrației publice locale de la persoanele care au decedat și/sau nu au moștenitori.

În considerarea acestor reglementări, intimatul pârât afirmă faptul că „din verificările efectuate rezultă că imobilul din C.F. 42430 Reșița este o societate pe acțiuni, iar din înscrisurile depuse nu rezultă că aceasta a fost radiată și astfel să fie aplicate dispozițiile privitoare la vacanța succesorală, motiv pentru care apreciază că „în mod corect instanța de fond reține în considerentele sentinței pronunțate faptul că cele două adrese emise de către ONRC-ORC de pe lângă Tribunalul Caraș-Severin cu conținut identic nu suplinesc certificatul constatator eliberat de către Registrul Comerțului.

În acest sens, în primul rând, precizează faptul că deși ONRC-ORC-lui i s-a solicitat eliberarea unui extras de furnizare informații/certificat constatator „cele două adrese emise de către ONRC-ORC de pe lângă Tribunalul Caraș-Severin” au un „conținut identic” deoarece, așa cum s-a arătat prin adresa emisă de către aceasta cu nr. 24654/05.11.2019, „Fabrica de Gaz S.A. Reșița, nu figurează cu nicio înregistrare B.e.rMaJudețului Caraș-Severin. Altfel spus, atâta timp cât societatea în cauză nu a figurat niciodată cu nicio înregistrare în registrul comerțului pe raza județului Caraș-Severin, este evident și faptul că ONRC-ORC de pe lângă Tribunalul Caraș-Severin a fost în imposibilitate de a emite un Certificat constatator.

Prin urmare, așa cum a arătat și în cererea de apel, într-o astfel de situație, Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Caraș-Severin este în imposibilitatea de a elibera un alt înscris prin care să fie „satisfăcute” cerințele stipulate în prevederile legale invocate de către BCPI Reșița - art. 171 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul ANCPI nr. 700/2014 și, pe cale de consecință, nici noi nu suntem în măsură să prezentăm un alt fel de înscris - certificat constatator, deoarece singura instituție competentă în această chestiune a eliberat înscrisul din care rezultă faptul că „în bazele de date ale registrului comerțului pe raza județului Caras-Severin nu figurează nicio societate comercială cu denumirea de mai sus”. Ori, este fără echivoc faptul că pentru a exista, orice societate comercială trebuie să fie înscrisă în registrul comerțului. În eaz contrar ea nu există.

În acest sens, învederează faptul că în conformitate cu prevederile art. 1 alin. 1 și alin. 21 din Legea nr. 26/1990, „înainte de începerea activității economice, au obligația să ceară înmatricularea sau, după caz, înregistrarea în registrul comerțului următoarele persoane fizice sau juridice: persoanele fizice autorizate, întreprinderile individuale și întreprinderile familiale, societățile comerciale, companiile naționale și societățile naționale, regiile autonome, grupurile de interes economic, societățile cooperative, organizațiile cooperatiste, societățile europene, societățile cooperative europene și grupurile europene de interes economic cu sediul principal în România, precum și alte persoane fizice și

juridice prevăzute de lege", respectiv „potrivit prezentei legi, prin înregistrare se înțelege atât înmatricularea comerciantului și înscrierea de mențiuni, precum și alte operațiuni care, potrivit legii, se menționează în registrul comerțului."

Potrivit art. 5 alin. 1 din aceeași lege, „înmatricularea și mențiunile sunt opozabile terților de la data efectuării lor în registrul comerțului ori de la publicarea lor în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, sau în altă publicație, acolo unde legea dispune astfel," Ori, în speță, societatea în cauză nu figurează în bazele de date ale registrului comerțului (societatea nu există), ceea ce înseamnă că nu există nicio mențiune în registrul comerțului opozabilă, societatea în cauză nemaifiind în ființă, patrimoniul acesteia ajungând în proprietatea Statului Român prin naționalizarea fostei U.D.R., așa cum am argumentat prin apelul formulat în cauză.

Ori, în aceste condiții, afirmația potrivit căreia „nu rezultă că aceasta a fost radiată" (societatea Fabrica de Gaz S.A. Reșița), este neavenită deoarece, atâta timp cât ea nu figurează și nu a fost înregistrată niciodată în evidențele ONRC-ORC de pe lângă Tribunalul Caraș-Severin, față de cele invocate mai sus, printr-o interpretare logică, este fără echivoc faptul că această societate nu există/nu este în ființă.

Mai mult decât atât, atâta timp cât ONRC-ORC de pe lângă Tribunalul Caraș-Severin a specificat iară echivoc faptul că „Fabrica de Gaz S.A. Reșița, nu figurează cu nicio înregistrare pe raza județului Caraș-Severin", tot printr-o interpretare logică. Este fără echivoc și faptul că, în ceea ce privește această societate, în evidențele ONRC-ORC de pe lângă Tribunalul Caraș-Severin nu au figurat/nu figurează nici înregistrări privind o eventuală reorganizare.

Totodată, învederează și faptul că în cazul unei presupuse reorganizări/schimbări de denumire a acestei societăți, în istoricul „noii societăți" existente în evidențele ONRC-ORC de pe lângă Tribunalul Caraș-Severin, în mod evident, ar fi figurat aceste operațiuni însă, în adresele acestuia s-a arătat fără echivoc faptul că registrul comerțului a procedat la verificarea în baza sa de date, după criteriul dat, și anume denumirea Fabrica de Gaz S.A. Reșița, iar în urma verificărilor, nu figurează nicio firmă cu denumirea de mai sus pe raza județului Caraș-Severin", respectiv că „Fabrica de Gaz S.A. Reșița, nu figurează cu nicio înregistrare pe raza județului Caraș-Severin".

În altă ordine de idei, este de neacceptat ideea potrivit căreia, în cazul unei presupuse reorganizări sau schimbare de denumire a societății în cauză, noua societate imobiliară", aceasta nu a indicat în mod concret care sunt prevederile legale nerespectate. Altfel spus, intimatul-pârât nu a indicat în mod concret și concis care dintre condițiile limitative expres stipulate art. 28 și 29 din Legea nr. 7/1996 nu au fost îndeplinite de către înscrisul justificativ/actul juridic supus înscrierii - H.C.L. nr. 78/2019, soluția instanței de fond și susținerile intimatului-pârât fiind netemeinice și nefondate.

În consecință, învederează faptul că, în speță, soluția instanței de fond este rezultatul unei interpretări subiective și eronate a situației de fapt interpretare în urma căreia, în realitate, nu a fost identificată încălcarea unei prevederi legale, susținându-se doar faptul că din înscrisurile depuse nu rezultă că societatea în cauză a fost radiată, afirmație total eronată deoarece, așa cum am argumentat mai sus, atâta timp cât aceasta nu figurează în bazele de date ale registrului comerțului, este fără echivoc faptul că ea nu este în ființă, asupra imobilului în cauză nefiind intabulat dreptul de proprietate al unei alte persoane presupus succesoare în drepturi și obligații a societății Fabrica de Gaz S.A. Reșița, noi dovedind faptul că societatea în cauză a fost naționalizată, că patrimoniul acesteia a fost preluat de către fosta societate UDR, situația (desființarea) acesteia fiind de notorietate publică, iar faptele de notorietate publică nu trebuiesc dovedite.

În acest sens, așa cum a arătat prin apelul formulat în cauză, conform „adresei" aparținând numiților Iosif Petric - avocat al statului, delegat al Ministerului Justiției și

Comei iu Miklosi delegat al Ministerului Afacerilor Interne, „numiți prin Jurnalul Consiliului de Miniștri din 18 iunie 1943" aceștia au fost desemnați „pentru prețuirea investițiilor și instalațiilor făcute de Societatea „Uzina de Iluminat și Apă" din Budapesta.

În cuprinsul acestui înscris, aflat în posesia BCPI Reșița, se arată faptul că cei doi s-au deplasat la Reșița în zilele de 27 și 28 noiembrie 1943 constatând faptul că „nu există inventar detaliat despre instalațiile de prețuit" și au dispus compunerea inventarului care s-a executat în perioada 29 noiembrie 1943 și 31 martie 1944. Prin urmare, nici la data emiterii acestei „adrese" nu au existat evidențe detaliate ale patrimoniului societății și, cu atât mai puțin, există în prezent, când această societate este rară echivoc că nu mai este în ființă de foarte mult timp.

În cuprinsul aceluiași înscris se menționează și faptul că „pe baza scriptelor găsite la societatea Fabrica de Gaz S.A. Reșița am compus istoricul fabricii de gaz și al distribuției de electricitate". În acest sens, se arată faptul că în baza „prețurilor de aprovizionare, a vechimii diferitelor părți de instalații, astării în care se află acestea și, în sfârșit, al preiMiiLilățiș, azi, pentru terenuri din jurul fabricii de gaz, am ajuns la concluzia că valoarea instalațiilor este compusă după cum urmează: Cap. I. Terenuri, clădiri și instalații de gaz cu conducte conform inventarului C: a) Teren situat în Lunca Pomostului.

În acest sens, prin art. 1 pet. 1, 2 și 7 din Legea nr. 119/1948, s-a stipulat faptul că se naționalizează toate bogățiile subsolului care nu se regăseau în proprietatea Statului la data intrării în vigoare a Constituției Republicii Populare Române, precum și întreprinderile individuale, societățile de orice fel...enumerate mai jos, după criteriile indicate pentru fiecare categorie: întreprinderile siderurgice, de metalurgie, neferoase și de laminat; Toate întreprinderile din domeniul metalurgiei prelucrătoare cu peste 100 salariați; întreprinderile din domeniul industriei petrolifere și de gaze naturale, enumerate în lista anexă nr. IV.

Față de cele de mai sus, solicită admiterea apelului nostru așa cum a fost formulat.

Tribunalul, analizând temeinicia și legalitatea sentinței apelate, în raport de motivele invocate, conform art.480 alin.(2) Cod proc. civilă, constată că apelul este întemeiat, urmând a fi admis, și schimbată în tot sentința civilă nr.972/31.07.2020, pronunțată de Judecătoria Reșița, în sensul anulării încheierii de respingere de reexaminare nr.35802/03.07.2020 a OCPI Caraș Severin, admiterii acțiunii petentei UAT Municipiul Reșița și obligării OCPI Caraș Severin să intabuleze dreptul de proprietate asupra imobilului teren intravilan în suprafață de 1770 mp, înscris în CF nr.42430 UAT Reșița, nr.topografic 1176/968 cu proprietar Fabrica de Gaz SA Reșița, în favoarea UAT Municipiul Reșița, pentru considerentele ce succed:

Apelanta petentă UAT Reșița critică sentința instanței de fond, în esență, pentru că aceasta în mod neîntemeiat și nelegal a reținut că adresele emise de Registrul Comerțului Caraș-Severin nu suplinesc certificatul constatator eliberat de către Registrul Comerțului sau hotărârea judecătorească, ambele menționate în cuprinsul art. 171 din Ordinul ANCPI 700/2014; că din actele dosarului nu rezultă data dizolvării/radierii societari în discuție și nici situația bunurilor acesteia, după momentul radierii, respectiv persoana juridică/fizică în patrimoniul căreia au intrat cel puțin, în primă fază, aceste bunuri, și nu reiese nici dacă respectiva societate a fost reorganizată sau i s-a schimbat denumirea neputând fi acreditată ideea că și-ar fi încetat existența fără nicio urmă încetarea existenței acesteia și destinația patrimoniului ei; că în absența unor înscrisuri complete, care să ateste în mod cert radierea societății în discuție și îndeplinirea condițiilor vacanței successorale, exista posibilitatea obținerii unei hotărâri judecătorești în acest sens (pe care petentul nu a anexat-o, întrucât nu a urmat această cale). Așadar, registratorul din cadrul B.C.P.I. Reșița nu a putut admite cererea petentului, numai în baza înscrisurilor prezentate, cu atât mai mult cu cât procedura de carte funciară este necontencioasă, iar registratorul nu stabilește existența sau inexistența

dreptului, ci soluționează o cerere, pe baza unor documente, care ar trebui să dovedească în mod clar dreptul suspus înscrierii.

Criticile apelantei petente sunt apreciate ca întemeiate de instanța de control judiciar, având în vedere faptul că la baza cererii acesteia de întabulare dreptul de proprietate asupra imobilului teren intravilan în suprafață de 1770 mp, înscris în CF nr.42430 UAT Reșița, nr.topografic 1176/968 cu proprietar Fabrica de Gaz SA Reșița, stă Hotărârea Consiliului Local nr. 78/12.03.2019 a Municipiului Reșița, precum și adresa nr. 9933/11.06.2018 emisă de O.N.R.C.-O.R.C. de pe lângă Tribunalul Caraș-Severin.

Potrivit art. 29 din Legea nr. 7/1996 actualizată, condițiile pe care trebuie să le îndeplinească actul juridic supus înscrierii pentru ca registratorul de carte funciară să admită cererea de înscriere sunt: să fie încheiat cu respectarea condițiilor de formă prevăzute de lege; să identifice corect numele sau denumirea părților și menționează codul numeric personal sau, după caz, numărul de identificare fiscală, dacă este atribuit, codul de înregistrare fiscală ori codul unic de înregistrare, după caz, atribuit acestora; să individualizeze imobilul printr-un număr de carte funciară și un număr cadastral sau topografic, după caz; să fie însoțit de o traducere legalizată, dacă actul nu este întocmit în limba română, în cazul actului autentic notarial, acesta trebuie să fie încheiat de un notar public în funcție în România; să fie însoțit, după caz, de o copie a extrasului de carte funciară pentru autentificare, a extrasului de carte funciară pentru informare sau a certificatului de sarcini ce a stat la baza întocmirii actului, cu excepția cazului în care se face mențiune despre acestea în cuprinsul actului, precum și de dovada achitării tarifului de publicitate imobiliară, cu excepția scutirilor stabilite prin lege sau a situației în care dovada încasării tarifului se face conform procedurilor stabilite prin protocoale încheiate potrivit art. 9 alin. (13) și (16); dacă îndeplinește alte prevederi legale stabilite prin legi speciale, a căror verificare se află în competența registratorului.

Articolul 28 alin.(1) prevede că : „Cererea de înscriere în cartea funciară se va depune la birourile teritoriale ale oficiului teritorial și va fi însoțită de înscrisul original sau de copia legalizată de pe acesta, prin care se constată actul sau faptul juridic a cărui înscriere se cere; copia legalizată se va păstra în mapa biroului teritorial.,,

Or, din considerentele Încheierii de respingere de reexaminare nr.35802/03.07.209 date de registratorul șef al OCPI Caraș Severin, instanța de control judiciar reține că acesta și-a depășit competențele date de art.28 și art.29 din Legea nr.7/1996, procedând la examinarea legalității Hotărârii Consiliului Local nr. 78/12.03.2019 a Municipiului Reșița, apreciind că temeiul în baza căreia a fost dată, respectiv art.7 din Legea nr. 314/2001 nu poate sta la baza dobândirii dreptului de proprietate al Municipiului Reșița, arogându-și competențe de instanță de contencios administrativ.

În mod neîntemeiat și nelegal instanța de fond a apreciat că această încheiere este una legală, întrucât funcționarii OCPI au atributul de a verifica numai dacă actul în baza căruia se solicită întabularea unui imobil în cartea funciară îndeplinește condițiile de formă prevăzute la art.28 și art.29 din Legea nr.7/199., iar nu temeinicia acestui act, atribuție care îi excede, și revine doar unei instanțe de judecată.

Apelanta petentă a îndeplinit cerința prevăzută de art.28 din Legea nr.7/1996 respectiv a atașat cererii înscrisul original sau copia legalizată de pe acesta, prin care se constată actul sau faptul juridic a cărui înscriere se cere, recte Hotărârea NR.78/12.03.2019 emisă de Consiliul Local al Municipiului Resita, în temeiul art.7 din Legea nr.314/2001 pentru reglementarea situației unor societăți comerciale, coroborat cu art. 1138 Cod civil, în vederea întabulării dreptului de proprietate privată a Municipiului Resita în evidentele de cadastru și publicitate imobiliară.

Potrivit art.1138 și art.1139 Cod civil: „Moștenirile vacante revin comunei, orașului sau, după caz, municipiului în a cărui rază teritorială se aflau bunurile la data deschiderii

moștenirii și intră în domeniul lor privat. Este considerată nescrisă orice dispoziție testamentară care, fără a stipula transmiterea bunurilor moștenirii, urmărește să înlăture această regulă; Comuna, orașul sau, după caz, municipiul intră în stăpânirea de fapt a moștenirii de îndată ce toți succesibilii cunoscuți au renunțat la moștenire ori, la împlinirea termenului prevăzut la art.1137, dacă niciun moștenitor nu este cunoscut. Moștenirea se dobândește retroactiv de la data deschiderii sale,,.

În cazul persoanelor juridice este aplicabilă art. 7 din Legea 314/2001 pentru reglementarea situației unor societăți comerciale, potrivit căruia: „ în cazul în care bunurile imobile și mobile din patrimoniul societăților comerciale prevăzute la art. 1 nu au intrat în proprietatea altor persoane până la data dizolvării de drept ori în cadrul procedurii lichidării, sunt aplicabile, după data radierii societăților comerciale, dispozițiile art. 477 din Codul civil.(actual art. 1138).

Or, din Adresa nr. 9933/11.06.2018 emisă de O.N.R.C.- OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI DE PE LANGA TRIBUNALUL CARAS SEVERIN reiese că în bazele de date ale registrului comerțului pe raza județului Caras Severin nu figurează nicio societate comercială cu denumirea de mai sus, și astfel nu este aplicabil art. 171 din Ordinul 700/2014 invocat de OCPI Caraș Severin, respectiv necesitatea emiterii unui certificat constatator al radierii acestor prin lichidare, ordin care este un act infralegal și nu poate adăuga la lege, recte art.28 și art.29 din Legea nr.7/1996..

Nici nu ar putea fi emis un astfel de certificat, deoarece Registrul Comerțului a fost înființat după anul 1989 și cuprinde doar societățile înscrise în el ca fiind continuatoare a unor persoane juridice existente anterior anului 1990.

La acest articol 171 din Ordinul nr.700/2014, se face referire expresă la societățile înființate în baza Legii nr.31/1990, în cauza pendentă nefiind incidentă ipoteza evocată: „ în cazul lichidării voluntare urmate de radierea societății comerciale, intabularea imobilelor în cartea funciară în favoarea foștilor asociați se efectuează în baza certificatului constatator eliberat de oficiul registrul comerțului conform art. 235 alin. (4) din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare în care se identifică imobilul cu număr cadastral și număr de carte funciară, conform art. 29 alin. (1) lit, c) din Lege ”.

Apelanta a motivat, deși nu era necesar, că societatea Fabrica de Gaz Reșița a încetat să existe înainte de instaurarea regimului comunist, aceasta fiind preluată de către Uzinele de Fier și Domeniile Reșița" (U.D.R.), care ulterior au fost naționalizate prin art. 1 pct, 1, 2 și 7 din Legea nr. 119/1948, ce stipulau faptul că se naționalizează toate bogățiile subsolului care nu se regăseau în proprietatea Statului la data intrării în vigoare a Constituției Republicii Populare Române, precum și întreprinderile individuale, societățile de orice fel, enumerate mai jos, după criteriile indicate pentru fiecare categorie: întreprinderile siderurgice, de metalurgie, neferoase și de laminat; Toate întreprinderile din domeniul metalurgiei prelucrătoare cu peste 100 salariați; întreprinderile din domeniul industriei petrolifere și de gaze naturale, enumerate în lista anexă nr. IV.

Dacă această entitate ar fi existat faptic în anul 1989, ar fi fost aplicat art. 1 alin.(1) și alin. 21 din Legea nr. 26/1990, adică ar fi fost înmatriculată în registrul comerțului: „înainte de începerea activității economice, au obligația să ceară înmatricularea sau, după caz, înregistrarea în registrul comerțului următoarele persoane fizice sau juridice, persoanele fizice autorizate, întreprinderile individuale și întreprinderile familiale, societățile comerciale, companiile naționale și societățile naționale, regiile autonome, grupurile de interes economic, societățile cooperatiste, organizațiile cooperatiste, societățile europene, societățile cooperatiste europene și grupurile europene de interes economic cu sediul principal în România, precum și alte persoane fizice și juridice prevăzute de lege", respectiv „potrivit prezentei legi, prin înregistrare se înțelege atât înmatricularea

comerciantului și înscrierea de mențiuni, precum și alte operațiuni care, potrivit legii, se menționează în registrul comerțului." Împrejurare care nu există în speță.

Totodată art. 36 alin. 1, art. 40 alin. 1 și art. 41 alin. 1 din Legea nr. 31/1990 au prevăzut că „în termen de 15 zile de la data încheierii actului constitutiv, fondatorii, primii administratori sau, dacă este cazul, primii membri ai directoratului și ai consiliului de supraveghere ori un împuternicit al acestora vor cere înmatricularea societății în registrul comerțului în a cărui rază teritorială își va avea sediul societatea. Ei răspund în mod solidar pentru orice prejudiciu pe care îl cauzează prin neîndeplinirea acestei obligații; În cazul în care cerințele legale sunt îndeplinite, judecătorul delegat, prin încheiere, pronunțată în termen de 5 zile de la îndeplinirea acestor cerințe, va autoriza constituirea societății și va dispune înmatricularea ei în registrul comerțului, în condițiile prevăzute de legea privind acest registru; Societatea este persoană juridică de la data înmatriculării în registrul comerțului,,.

Neexistând actele sau procedurile enunțate anterior, este evident că titularul dreptului de proprietate asupra imobilului înscris în C.F. nr. 42430 UAT Reșița, nr. topografic 1176/968. respectiv Fabrica de Gaz S.A. Reșița și-a încetat existența, iar acesta revine potrivit legii municipiului Reșița, după anul 1990, unitățile administrativ-teritoriale dobândind dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile de uz și de interes local ce au aparținut până la acel moment Statului Român (în perioada regimului socialist s-a realizat desființarea proprietății private și o etatizare a societăților comerciale) fiind de notorietate publică faptul că în foarte multe cazuri, în perioada respectivă, în cartea funciară, nu au fost efectuate toate operațiunile referitoare la aceste acte și fapte juridice cu privire la bunuri care în perioada socialistă au aparținut în exclusivitate statului român, iar faptele de notorietate publică nu trebuiesc dovedite (acesta fiind un principiu de drept universal valabil), prin H.C.L. nr. 78/2019 fiind atestată apartenența la domeniul privat al municipiului Reșița a suprafeței de teren de 1.770 mp. identificată în C.F. nr. 42430 UAT Reșița cu nr. topografic 1176/968 - Reșița Română, în temeiul atribuțiilor și competențelor legale ce revin unei autorități publice locale deliberative - consiliul local al unității teritorial-administrative în intravilanul căreia se află terenul în cauză.

În cauză este incident, așa cum susține și apelanta, inclusiv 36 alin.(1) din Legea nr. 18/1991, potrivit căruia terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localităților și care sunt în administrarea primăriilor, la data prezentei legi, trec în proprietatea comunelor, orașelor sau a municipiilor, urmând regimul juridic al terenurilor prevăzute la art. 26.

Deși instanța de fond concluzionează că „registratorul în procedura de carte funciară necontencioasă nu stabilește existența sau inexistența dreptului, ci soluționează o cerere, pe baza unor documente, care ar trebui să dovedească în mod clar dreptul supus înscrierii,, respinge, per a contrario, ca neîntemeiată acțiunea petentei apelante, ce avea la baza un înscris absolut legal conform art.28 din Legea nr.7/1996, Hotărârea nr.78/12.03.2019 a Consiliului Local al Municipiului Reșița, de care registratorul trebuia numai să țină seama, iar nu să verifice legalitate ei.

Pentru considerentele ce preced, Tribunalul constată că instanța de fond a pronunțat o hotărâre nelegală, motiv pentru care urmează să admită apelul formulat de apelanta petentă UAT Municipiul Reșița, să schimbe în tot sentința civilă nr.972/31.07.2020 pronunțată de Judecătoria Reșița, urmând a anula Încheierea de respingere de reexaminare nr.35802/03.07.2020 a OCPI Caraș Severin și a admite acțiunea petentei UAT Municipiul Reșița.

Va obliga OCPI Caraș Severin să intabuleze dreptul de proprietate asupra imobilului teren intravilan în suprafață de 1770 mp, înscris în CF nr.42430 UAT Reșița,

nr.topografic 1176/968 cu proprietar Fabrica de Gaz SA Reșița, în favoarea UAT Municipiul Reșița.

Pentru motivele evocate, în temeiul art.34 alin.(1) din Legea nr.7/1996, art.480 alin.(2), (3) Cod proc. civilă,

**TRIBUNALUL,
ÎN NUMELE LEGII,
DECIDE:**

Admite apelul formulat de apelanta petentă UAT Municipiul Reșița, cu sediul în Reșița, Piața 1 Decembrie 1918, nr.1A, jud Caraș Severin.

Schimbă în tot sentința civilă nr.972/31.07.2020 pronunțată de Judecătoria Reșița.

Anulează Încheierea de respingere de reexaminare nr.35802/03.07.2020 a OCPI Caraș Severin.

Admite acțiunea petentei UAT Municipiul Reșița.

Obligă OCPI Caraș Severin să intabuleze dreptul de proprietate asupra imobilului teren intravilan în suprafață de 1770 mp, înscris în CF nr.42430 UAT Reșița, nr.topografic 1176/968 cu proprietar Fabrica de Gaz SA Reșița, în favoarea UAT Municipiul Reșița.

Definitivă.

Pronunțată în ședință publică la 15.12.2020.

PREȘEDINTE,
UNGUREANU ION-CRISTINEL

JUDECĂTOR,
MATUSCHKA MONICA

GREFIER,
COLȚA ILEANA

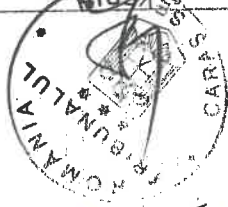
Red. U.I.C./19.01.2021
Tehnodact.C.I./19.01.2021
Ex. 2.
Judecător fond : Beta Livia



CONFORM CU ORIGINALUL

Prezenta hotărâre în copie conformă cu originalul este rămasă definitivă la data de 15.12.2020 prin AC 648/15.12.2020

GREFIER SEF



GREFA TRIBUNALULUI CARAȘ SEVERIN

Drept pentru care s-a plătit taxa judiciară de timbru în valoare de 50750 lei, conform chitanței seria 6933/2021, din data de 26.01.2021, eliberată de Trezoreria Municipiului Reșița și timbru judiciar în valoare de 2 lei.

CONTRASENĂȚĂ
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN COSMEL

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MATICHEȘU ROȘAN NICOLAE

1439/21.01.2021

JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
MUNICIPIUL REȘIȚA

ANEXA NR. 2
LA H.C.L. NR. 39/
2021



Nr. 3974/19.01.2021

**CĂTRE,
BCPI REȘIȚA**

Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat, reprezentată prin director executiv, Gârtoi Marius Liviu, în conformitate cu prevederile art. 912 NCC coroborat cu art. 177 din Ordinul 700/2014 pentru aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, în mod respectuos solicităm **Radierea înscrierii provizorii** asupra terenului cu suprafața din acte 3.694 și suprafață măsurată 4.246 mp identificat în CF nr. 31751 Reșița, nr. cadastral 31.751, efectuată în anul 2005 în favoarea S.C. AQUACARAȘ S.A.

Arătăm că de la momentul intabulării dreptului de proprietate – înscriere provizorie sub condiția justificării ulterioare – **APORT ÎN NATURĂ**, dobândit prin convenție, în anul 2005, S.C. AQUACARAȘ S.A. îi revenea sarcina ca în termenul maxim de 5 ani prevăzut de art. 912 NCC: "Radierea drepturilor condiționale

(1) *Dreptul afectat de o condiție suspensivă se va radia din oficiu, dacă nu se dovedește îndeplinirea condiției care afectează dreptul, în termen de 5 ani de la înscriere.*", să efectueze justificarea solicitată în condițiile legii, sub sancțiunea radierii acestei înscrieri provizorii.

Pentru motivele arătate mai sus, solicităm să efectuați cu celeritate radierea înscrierii provizorii a dreptului de proprietate asupra terenului identificat în CF nr. 31751 Reșița, nr. cadastral 31.751.

Cu deosebită stimă,

**DIRECTOR EXECUTIV,
GÂRTOI MARIUS LIVIU**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MĂTÎCHESCU ROȘAN NICOLAE



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
BUCURĂ MIHAILA CORNEL

DIRECȚIA PENTRU ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
Adresa: Petru Maior nr.2, Tel./Fax: 0255/220546, E-mail: patrimoniu@primariaresita.ro

