RAPORT
cu privire la concluziile asumate ca urmare a desfăşurării atelierului de lucru comun al judecătorilor, experţilor judiciari topografi şi lucrători din cadrul OCPI Timiş privind modul de interpretare şi aplicare a disp.art.238 NCPC corelat cu art.330 şi urm.NCPC

Preambul

Atelierul de lucru care s-a desfăşurat la sediul Curţii de Apel Timişoara în data de 7 iunie 2013 a fost primul dintr-o serie de 3 întâlniri prognozate a se desfăşura, potrivit calendarului stabilit în urma semnării protocolului de colaborare dintre Curtea de Apel Timişoara, Tribunalul Timiş şi Judecătoria Timişoara, pe de o parte şi Asociaţia Experţilor Evaluatori Funciari şi Centrul PIFCA (de formare şi pregătire profesională a experţilor topografi), pe de altă parte.

Scopul acestor întâlniri comune este acela de a identifica şi aplica cele mai bune practici în administrarea probei cu expertiza tehnică judiciară în specialitatea topografie – cadastru – geodezie, în contextul Noului Cod de Procedură Civilă şi în condiţiile în care este de notorietate că în general, administrarea probei cu expertiza tehnică judiciară conduce la extinderea, de multe ori nejustificată, a soluţionării unui litigiu civil.

Obiectul stabilit prin aceste întâlniri de lucru este acela de a armoniza dispoziţiile art.238 NCPC cu art.330 şi urm. din NCPC, mai precis acela de a facilita o predicţie realistă, echilibrată, rezonabilă cu privire la durata estimată a procedurii judiciare într-un litigiu civil care presupune şi administrarea probei cu expertiza judiciară topografică-cadastrală, luând în considerare faptul că art.238 alin.2 NCPC prevede că depăşirea duratei estimate a procesului poate avea loc doar pentru motive temeinic justificate , care se corelează astfel cu disp.art.241 NCPC care instituie pentru judecător obligaţia de a sigura celeritatea în derularea procedurii civile şi care se conjugă cu art.522 NCPC, care instituie sancţiuni, inclusiv împotriva judecătorului.

Concluzii

Atelierul de lucru s-a desfăşurat sub auspiciile imperativelor enunţate mai sus şi în acest context, doamna judecător Dana Piţu de la Judecătoria Timişoara , secondată de experţii judiciari Mihai Racovicean, Constantin Albulescu şi Gheorghe Dămăcuş au identificat principalele categorii de acţiuni care necesită de regulă, administrarea probei cu expertiza judiciară topografică.

În acest context, s-a convenit de către toţi participanţii, în mod unanim că primul pas pentru atingerea obiectivului urmărit este de a da atenţia cuvenită disp.art.200 NCPC privind regularizarea cererii de chemare în judecată şi de aici, constituirea corectă a cadrului procesual, în raport cu obiectul acţiunii.

Aceasta reprezintă o chestiune esenţială, corelat şi cu obiectivele generale ale expertizelor topografice, convenindu-se de către participanţi inclusiv asupra acestora, pe categorii de acţiuni.

A. Astfel, pentru acţiunea în uzucapiune s-a convenit ca obiectivele generale să se constituie în:

1. Identificarea imobilului aflat în litigiu;
2. Formularea propunerii de înscriere în cartea funciară

iar pentru înscrierea sentinței definitive și irevocabile care are ca parte integrantă raportul de expertiză, pare necesar/obligatoriu ca instanţa să solicite avizul tehnic al OCPI, urmând ca în dispozitivul sentinței să fie precizată și solicitarea înscrierii în cartea funciară, așa cum este prevăzut la art. 10, alin. 2 din Ordinul Nr.1882/2011.

B. Apoi, pentru acţiunea în constatarea dreptului de superficie s-a convenit ca obiectivele generale să fie:

1. Identificarea imobilului aflat în litigiu;
2. Stabilirea suprafeței necesare exploatării construcției edificate;
3. Stabilirea dreptului de servitute pentru accesul la construcție;
4. Formularea propunerii de înscriere în cartea funciară.

cu distincţiile necesare în funcţie de necesitatea insituirii unor servituţi sau nu şi totodată, să se solicite avizul tehnic al OCPI, urmând ca în dispozitivul sentinței să fie precizată și solicitarea înscrierii în cartea funciară așa cum este prevăzut la art. 10, alin. 2 din Ordinul Nr.1882/2011.

C. Mai apoi, pentru acţiunea în grăniţuire, s-a decis ca obiectivele generale să fie:
1. Identificarea imobilelor aflate in litigiu;
2. Identificarea tuturor imobilelor cu care acestea se învecinează;
3. Analiza amplasării construcțiilor de pe imobile cât și a semnelor de necomunitate, potrivit codului civil;
4. Stabilirea liniei de hotar conform normelor tehnice de cadastru privind toleranțele admise;
5. Stabilirea suprafețelor de teren care sunt afectate prin linia de hotar propusă.

S-a sugerat de către experţi ca, la definirea unei limite de hotar între două imobile este necesar ca în cadrul procesului să fie părți în litigiu toți vecini din jurul imobilelor, având în vedere faptul că limita de hotar stabiliă prin sentința definitivă și irevocabilă va deveni limită juridică care va putea fi modificată doar prin documentații cadastrale, întocmite potrivit reglementărilor legale în vigoare, pe baza voinței părților, iar judecătorii au replicat că în principiu este de dorit o asemenea ipoteză de lucru, însă aceste aspecte țin de principiul disponibilităţii părţilor în procesul civil.

Şi în cazul acvestui tip de acţiuni este necesar ca instanţa să solicite avizul tehnic al OCPI, urmând ca în dispozitivul sentinței să fie precizată și solicitarea înscrierii în cartea funciară așa cum este prevăzut la art. 10, alin. 2 din Ordinul Nr.1882/2011.

D. În cazul acţiunii în rectificare de Carte Funciară, indiferent dacă se cere:
1. Rectificare suprafață; sau
2. Rectificare identificator(număr cadastral, număr topografic), obiectivele generale trebuie să fie:
1. Identificarea imobilului aflat în litigiu;
2. Identificarea tuturor imobilelor cu care se învecinează, în vederea identificării limitelor de hotar pentru fundamentarea solicitării de rectificare a suprafeței;
3. Formularea propunerii de înscriere în cartea funciară;
4. Să se stabilească dacă, prin modificarea propusă, se aduce atingere sau nu imobilelor învecinate.

Ca şi în precedentele tipuri de acţiuni, pentru înscrierea sentinței definitive și irevocabile care are ca parte integrantă raportul de expertiză, este necesar ca instanţa să solicite avizul tehnic al OCPI, urmând ca în

dispozitivul sentinței să fie precizată și solicitarea înscrierii în cartea funciară așa cum este prevăzut la art. 10, alin. 2 din Ordinul Nr.1882/2011.

E. În ceea privește acţiunea pentru sistarea stării de coproprietate/ieşire din indiviziune s-au identificat ca obiective generale:

1. Identificarea imobilului aflat in litigiu;
2. Analizarea variantelor de ieșire din indiviziune solicitate de părți.
3. Stabilirea faptului dacă imobilul este comod partajabil în natură conform cotelor de proprietate deținute de părți;
4. Propuneri de parcelare sau după caz de prima înregistrare. Pentru înscrierea sentinței în CF va trebui să se procedeze la sistarea cărții funciare potrivit art. 39, alin. 3 din Legea nr. 7/1996 rep., pentru CF deschise în temeiul DL 115/1938, respsectiv în cazul CF deschise în baza L 7/1996, modificările vor fi efectuate pe baza anexelor care reflectă geometria loturilor rezultate din dezmembrate și aprobate de instanță.
5. Formularea propunerii de înscriere în cartea funciară.

Şi în acest caz, pentru înscrierea sentinței definitive și irevocabile care are ca parte integrantă raportul de expertiză, este necesar ca instanţa să solicite avizul tehnic al OCPI, urmând ca în dispozitivul sentinței să fie precizată și solicitarea înscrierii în cartea funciară așa cum este prevăzut la art. 10, alin. 2 din Ordinul Nr.1882/2011.

F. În sfârşit, în cazul acţiunii în stabilirea servituţii, indiferent că este caz de servitute de trecere, servitute de vedere; servitute de picătura; servitutea privind distanta plantațiilor; servitutea de scurgere a apelor; ori de servitutea de construcții, obiectivele generale ale expertizei trebuie să fie:
1. Identificarea imobilelor aflate în litigiu;
2. Identificarea imobilelor cu care acestea se învecinează;
3. Prezentarea construcțiilor (realizate cu sau fără acte) edificate pe aceste imobile – detalii constructive, modul de dobândire și de înscriere în cartea funciară;
4. Propuneri de servituți;
5. Formularea propunerii de înscriere în cartea funciară.

Pentru înscrierea sentinței definitive și irevocabile care are ca parte integrantă raportul de expertiză este necesar ca instanţa să solicite avizul tehnic al OCPI, urmând ca în dispozitivul sentinței să fie precizată și

solicitarea înscrierii în cartea funciară așa cum este prevăzut la art. 10, alin. 2 din Ordinul Nr.1882/2011.

În final, în mod unanim, participanţii, experţi, lucrători OCPI şi judecători, au convenit că timpul estimat general pentru realizarea unei expertize topografice – cadastrale, determinat şi de constrângerile impuse de termenele procedurale şi de cele efective de comunicare prin intermediul serviciilor poştale este de 60 de zile lucrătoare sau 90 de zile calendaristice (3 luni), chiar dacă în anumite situaţii punctuale acest termen poate fi redus datorită comunicărilor efectuate prin poşta electronică sau prin telefon, urmând ca acest detalii să fie explorate şi experimentate în momentul în care Birourile locale de expertiză vor depune în completare şi adresele de e-mail ale experţilor judiciari.

Pornind de la această constatare s-a mai concluzionat şi asupra faptului că acest termen de 90 de zile va fi luat în considerare de către judecători în procedura de estimare a duratei procesului, cu menţiunea că în acest interval există posibilitatea de administrare a celorlalte categorii de probe încuviinţate (înscrisuri, martori, interogatorii, cercetări la faţa locului), proceduri care se pot derula în paralel cu efectuarea expertizei judiciare.

Prin urmare, fiind cunoscut şi agreat termenul general de 90 de zile calendaristice (3 luni) pentru administrarea probei cu expertiză tehnică judiciare şi în contextul unei acţiuni regulat introduse şi formulate, cu obiect şi părţi precis determinate, cu obiective clare ale expertizei, dezideratul impus de art.238 NCPC poate fi şi trebuie obţinut chiar la prima zi de înfăţişare, nefiind necesară o prorogare a acestui moment pentru un termen ulterior.

În plus, formularea unor obiective precise, clare, inteligibile, utile şi pertinente în raport cu obiectul acţiunii şi scopul urmărit de reclamant şi/sau de pârât prin cererea reconvenţională ori de pârât prin întâmpinare poate genera un raport de expertiză de mare acurateţe, care în principiu poate elimina obiecţiunile, suplimentele de expertiză şi contraexpertizele, ceea ce în final conduce la menţinerea în parametri de predictibilitate cu privire la durata estimata iniţial, la prima zi de înfăţişare.

Întocmit,
Judecător Cristian Pup
Curtea de Apel Timişoara, Secţia I Civilă

Timişoara
10.06.2013