RAPORT
cu privire la concluziile asumate ca urmare a desfăşurării celui de-al II-lea atelier de lucru comun al judecătorilor, experţilor judiciari topografi şi lucrători din cadrul OCPI Timiş privind modul de interpretare şi aplicare a Noului Cod de Procedură Civilă

Preambul

Atelierul de lucru care s-a desfăşurat la sediul Curţii de Apel Timişoara în data de 4 octombrie 2013 şi a fost cel de-al doilea 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 al Noului Cod Civil precum şi în condiţiile în care este de notorietate că în general, administrarea probei cu expertiza tehnică judiciară conduce la extinderea, de multe ori nejustificată, 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.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

Cel de-al doilea atelier de lucru s-a desfăşurat sub auspiciile imperativelor enunţate mai sus şi în acest context, doamna judecător Rodica Borza de la Judecătoria Timişoara, secondată de experţii judiciari Mihai Racovicean, Constantin Albulescu şi Gheorghe Dămăcuş au identificat în prealabil temele relevante, pe categorii de acţiuni care necesită de regulă, administrarea probei cu expertiza judiciară topografică.

Tematicile identificate şi abordate au fost următoarele:

I. Toleranţele în topografie (influenţe în expertizele tehnice judiciare);
II. Aspecte privind întinderea mandatului expertului judiciar în realizarea expertizei;
III. Uzucapiunea terenurilor extravilane şi grăniţuirea în extravilan;
IV. Discuţii privind întinderea şi validarea obiecţiunilor la raportul de expertiză.

I. Toleranţele în topografie (influenţe în expertizele tehnice judiciare)

Abordarea acestei teme a pornit de la premisa că topografia, din punct de vedere ştiinţific se bazează pe relativism, însă relaţionează în mod necesar şi **obligatoriu** cu cadastrul, care are rolul de concretiza şi obiectiva topografia, prin identificarea şi descrierea loturilor de teren, precum şi a tuturor celorlalte imobile.

Prin **Planul cadastral** sunt stabilite **limitele de proprietate**, **proprietarul** precum şi **construcţiile existente**.

Pornind de la aceste premise, s-a abordat problema, apărută în practica concretă a instanţelor, respectiv **care** anume **este toleranţa acceptabilă** ?

Din această perspectivă, s-a relevat ca important faptul că în cazul diferenţelor care rezultă la suprafeţe şi eventual, la forma şi amplasamentul imobilului înscris în CF şi ceea ce rezultă din măsurătorile în teren, cu ocazia constărilor expertului judiciare sunt admise **suprapuneri virtuale** în cadrul unei toleranţe **de +/- 2%.**

S-a mai explicat că **toleranţa** acceptată de lege **derivă** din modul de **măsurare**, de **aparatura folosită**, de **imperfecţiunea instrumentelor**, de neîndemânarea în utilizare, de **modul de citire şi de interpretare a valorilor**, de oboseala operatorilor şi de **lipsa de vizibilitate**, toate aceste elemente de ordin subiectiv fiind însă acceptabile câtă vreme se încadrează **în toleranţele maxim admise**.

Experţii au exemplificat, arătând că **erorile admise la punctul de contur** se acceptă deviaţii de **10 cm** la imobilele împrejmuite, respectiv **30 cm** la cele neîmprejmuite ori 10 cm la poziţia reciprocă a punctului de contur al imobilelor.

Concluziile cu privire la această temă de discuţie, de importanţă practică au fost acelea că:

I. Experţii vor trebui să menţioneze **în mod obligatoriu** în cuprinsul raportului existenţa suprapunerilor constatate, inclusiv consecinţele asupra proprietăţilor limitrofe.

II. **O a doua concluzie** a fost aceea că astfel de suprapuneri sunt acceptabile din punct de vedere tehnic şi legal, doar în cazul în care se află în marja legală menţionată mai sus.

III. Finalmente, sub aspectul efectelor şi al rolului **OCPI**, s-a concluzionat că OCPI avizează aceste lucrări de expertiză, însă doar sub aspectul conţinutului topografic, al calculului suprafeţei, al metodei şi mijloacelor folosite de expert şi al încadrării în plan, inclusiv în cazul existenţei unor suprapuneri, însă această instituţie **nu se poate pronunţa asupra naturii erorii**.

II. Aspecte privind întinderea mandatului expertului judiciar în realizarea expertizei

În cadrul discuţiei cu privire la această temă s-a pornit tot de la problemă identificată în practica instanţelor , când nu de puţine ori experţii tehnici judiciari nominalizaţi în cauze au fost „victimele” inclusiv ale unor plângeri penale formulate împotriva lor de către părţi sau avocaţii părţilor datorită faptului că în cadrul capitolului „Constatări” din lucrarea de expertiză tehnică judiciară au relevat situaţia juridică şi faptică reală, diferită de cea prezentată de parte/părţi sau avocaţi acestora, în contextul omiterii menţionării acestor situaţii de către părţi, atât în cuprinsul acţiunii/cererii reconvenţionale, cât şi din conţinutul obiectivelor de expertiză solicitate.

Concluzia comună şi unanimă a fost aceea că, expertul, din punct de vedere tehnic şi juridic, în raport cu normele Codului de procedură civilă are datoria/obligaţia de a realiza o analiză completă, detaliată, exhaustivă a situaţiei constatate la faţa locului, atât din punct de vedere tehnic, cât şi economic şi juridic, fără ca prin aceasta să se substituie judecătorilor, chiar dacă aparent, obiectivul/obiectivele expertizei au fost precis determinate prin încheiere.

III. Uzucapiunea terenurilor extravilane şi grăniţuirea în extravilan

Problema care a determinat analiza pe această temă s-a născut din întrebarea dacă poate fi invocată aplicabilitatea instituţiei prescripţiei achizitive/uzucapiunea, în temeiul D.L.115/1938, respectiv a L.7/996, în cazul terenurilor agricole.

S-au conturat diverse situaţii întâlnite în practică, respectiv situaţia terenurilor agricole aflate în intravilane şi care nu au fost supuse procesului cooperativizării, **concluzia unanimă** fiind în acest caz că uzucapiunea poate opera, fie în temeiul D.L.115/1938, respectiv a L.7/996.

O situaţie aparte se întâlneşte **în cadrul extravilanelor agricole** aflate în jurisdicţia CA Timişoara, aici existând trei distincţii:

- terenuri agricole cooperativizate;
- terenuri agricole parţial cooperativizate;
- terenuri agricole necoopertativizate.

S-a concluzionat pe acest subiect că toate cele trei categorii de terenuri pot face obiect al uzucapiunii , însă cu distincţii.

Astfel, **pentru terenurile cooperativizate** sau parţial cooperativizate urmează a fi **exclus din calculul termenului de prescripţie achizitivă perioada 1965 – 1989**, punctul de plecare al calcului termenului putând fi în acest caz doar anul **1991, posterior intrări în vigoare a L.18/1991**.

De asemenea, s-a opinat **în mod unanim** că soluţionarea unui astfel de litigiu trebuie să cuprindă în mod obligatoriu o expertiză tehnică judiciară, care să presupună în mod esenţial nu numai identificarea precisă a terenului în raport cu proprietăţile limitrofe, **dar şi dacă terenul a făcut obiectul Legilor proprietăţii fondului funciar** şi totodată, să conţină în mod esenţial **propuneri de intabulare**, cu avizare prealabilă din partea **OCPI**.

IV. Discuţii privind întinderea şi validarea obiecţiunilor la raportul de expertiză

În sfârşit, cea de-a patra temă de discuţie a fost determinată de existenţa în practica instanţelor a unor numeroase obiecţiuni formulate de părţi şi de avocaţi cu privire la lucrările de specialitate realizate de experţii judiciari, dintre care majoritatea nu mai au nicio legătură cu obiectivele stabilite de instanţă ori reprezintă veritabile contestări ale concluziilor expertului.

Discutarea acestei teme a presupus şi o analiză a textului art.211 CPC, respectiv a art.337 NCPC, concluzionându-se în primul rând că legea de procedură nu cunoaşte termenul de „obiecţiuni la raport", ci foloseşte doar alternativele „lămurire raport de expertiză" sau „completare raport de expertiză".

Cu unanimitate s-a conturat ideea că judecătorului îi revine în primul rând obligaţia să identifice şi să fixeze obiectivele expertizei cu claritate, inclusiv prin consultare cu expertul desemnat şi cu părţile, să stabilească termenul de efectuare a lucrării precum şi onorariul provizoriu, acceptându-se ca valoare suma minimă de 1.000 lei, sumă care se percepe anticipat, decontul final urmând a fi făcut la depunerea lucrării în instanţă.

Odată depus raportul de expertiză, aceste poate fi susceptibil doar de lămurire ori de completare, completarea determinând însă şi o creştere a onorariului cuvenit expertului.

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

Timişoara
11.10.2013