

R O M Â N I A

ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE

Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept

Decizia nr. 19/2021 Dosar nr. 3418/1/2020

Pronunțată în ședință publică astăzi, 29 martie 2021

Publicat in Monitorul Oficial, Partea I nr. 462 din 29/04/2021

Laura-Mihaela Ivanovici - președintele Secției I civile - președintele completului
Mari Ilie - judecător la Secția I civilă
Beatrice Ioana Nestor - judecător la Secția I civilă
Georgeta Stegaru - judecător la Secția I civilă
Simona Lala Cristescu - judecător la Secția I civilă
Lavinia Curelea - judecător la Secția I civilă
Mirela Vișan - judecător la Secția I civilă
Alina Iuliana Țuca - judecător la Secția I civilă
Andreia Liana Constanda - judecător la Secția I civilă

1. Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept competent să judece sesizarea ce formează obiectul Dosarului nr. 3.418/1/2020 a fost constituit conform dispozițiilor art. 520 alin. (6) din Codul de procedură civilă raportat la art. XIX din Legea nr. 2/2013 privind unele măsuri pentru degrevarea instanțelor judecătorești, precum și pentru pregătirea punerii în aplicare a Legii nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă, cu modificările ulterioare (Legea nr. 2/2013) și ale art. 36 alin. (2) lit. a) din Regulamentul privind organizarea și funcționarea administrativă a Înaltei Curți de Casație și Justiție, republicat, cu completările ulterioare (Regulamentul).

2. Ședința este prezidată de doamna judecător Laura-Mihaela Ivanovici, președintele Secției I civile a Înaltei Curți de Casație și Justiție.

3. La ședința de judecată participă doamna Elena Adriana Stamatescu, magistrat-asistent, desemnată în conformitate cu dispozițiile art. 38 din Regulament.

4. Înalta Curte de Casație și Justiție - Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept a luat în examinare sesizarea formulată de Tribunalul Suceava - Secția I civilă, în Dosarul nr. 5.511/314/2016, în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile.

5. Magistratul-asistent prezintă referatul cauzei, arătând că la dosar s-a depus raportul întocmit de judecătorul-raportor, ce a fost comunicat părților, în conformitate cu dispozițiile art. 520 alin. (10) din Codul de procedură civilă; părțile nu au depus puncte de vedere asupra chestiunii de drept.

6. În urma deliberărilor, Înalta Curte de Casație și Justiție - Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept rămâne în pronunțare asupra sesizării privind pronunțarea unei hotărâri prealabile.

ÎNALTA CURTE,

deliberând asupra chestiunii de drept cu care a fost sesizată, constată următoarele:

I. Titularul și obiectul sesizării

7. Tribunalul Suceava - Secția I civilă a dispus, prin Încheierea din 6 octombrie 2020, în Dosarul nr. 5.511/314/2016, aflat pe rolul acestei instanțe, sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție, în temeiul dispozițiilor art. 519 din Codul de procedură civilă, în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile cu privire la următoarea chestiune de drept: dacă dispozițiile art. 59¹ alin. (2) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 18/1991) exclud sau nu competența instanței de judecată de a se pronunța asupra modificării titlului de proprietate, modificare solicitată în baza art. 58 din legea menționată, respectiv dacă procedura reglementată de art. 59¹ alin. (2) din Legea nr. 18/1991 este obligatorie și exclusivă sau facultativă și alternativă pentru ipotezele prevăzute de art. 235 alin. (3) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare (Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014).

8. Sesizarea a fost înregistrată pe rolul Înaltei Curți de Casație și Justiție la data de 23 decembrie 2020, cu nr. 3.418/1/2020, termenul de judecată fiind stabilit la 29 martie 2021.

II. Norma de drept intern ce formează obiectul sesizării Înaltei Curți de Casație și Justiție cu privire la pronunțarea unei hotărâri prealabile

9. Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Art. 59¹. - (...)

"(2) Rectificarea titlurilor de proprietate se poate face de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în temeiul hotărârii comisiei județene. (...)"

10. Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare

Art. 235. - (...)

"(3) Titlurile de proprietate se pot modifica de oficiul teritorial, în temeiul hotărârii comisiei județene, conform art. 59¹ alin. (2) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și se referă la:

- a) modificări ale numărului tarlalei/parcele;
- b) modificarea numelui autorului dreptului de proprietate, în conformitate cu actele de stare civilă;
- c) modificarea vecinătăților fără afectarea amplasamentului;
- d) modificarea suprafețelor parcelelor fără modificarea suprafeței totale. (...)"

III. Expunerea succintă a procesului

11. Prin cererea de chemare în judecată, reclamantul X a solicitat, în contradictoriu cu pârâtele Comisia pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor S și Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor SV, modificarea titlului de proprietate nr. xxxx/2005, în ceea ce privește identificarea soarel și parcelelor în care sunt amplasate suprafețele extravilane reconstituite.

12. În drept, reclamantul a invocat dispozițiile art. 58 și art. 59¹ din Legea nr. 18/1991 și art. 235 din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014.

13. În esență, a arătat că, în vederea înscrierii în cartea funciară a dreptului de proprietate cu privire la terenurile reconstituite prin titlul de proprietate menționat, a procedat la identificarea cadastrală a amplasamentelor înscrise în titlu și la întocmirea planurilor de amplasament și delimitare, ocazie cu care s-a constatat că pentru terenurile situate în extravilan, atât în titlul de proprietate, cât și în fișa proces-verbal de punere în posesie, au fost înscrise eronat numerele soarel și parcelelor în care sunt situate terenurile.

14. A invocat faptul că, potrivit art. 59¹ din Legea nr. 18/1991, rectificarea titlurilor de proprietate se poate face de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară în temeiul hotărârii comisiei județene de fond funciar.

15. În temeiul art. 59¹ din Legea nr. 18/1991 a fost emis Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014, prin care, la art. 235 alin. (3) lit. a), s-a stabilit că titlurile de proprietate se pot modifica de oficiul teritorial în temeiul hotărârii comisiei județene, dacă se impun modificări ale numărului tarlalei sau parcelei.

16. A mai arătat că, față de aceste dispoziții, a parcurs procedura administrativă, însă, prin Adresa nr. xxxxx/2015, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SV a restituit documentația cu motivarea că, potrivit procedurii operaționale PO.7.5-03C-SV, aceasta trebuie să conțină și copia planului parcellar al tarlalei, plan pe care comisia locală de fond funciar nu l-a întocmit.

17. În aceste condiții, apreciind că rectificarea pe cale administrativă nu este posibilă, a solicitat instanței modificarea titlului de proprietate în ceea ce privește identificarea soarel și parcelelor.

18. Prin Sentința civilă nr. 4.396 din 18 noiembrie 2016, Judecătoria Suceava a invocat din oficiu și a admis excepția necompetenței generale a instanțelor, cu consecința respingerii acțiunii ca inadmisibilă, reținând că, întrucât reclamantul nu pretinde că prin modificările soarel și parcelelor în care sunt amplasate suprafețele extravilane reconstituite s-ar modifica în fapt amplasamentul suprafețelor de teren, competența de soluționare a cererii aparține oficiului de cadastru și publicitate imobiliară, ca organ fără activitate jurisdicțională, pe baza hotărârii comisiei județene.

19. Împotriva acestei sentințe a formulat recurs reclamantul, susținând că sentința instanței de fond este nelegală. A apreciat că, în lipsa planului parcellar al întregii tarlale (a cărui întocmire este în sarcina comisiei locale de fond funciar), prevăzut de procedura operațională PO.7.5-03C-SV, modificarea titlului de proprietate pe cale administrativă nu se poate realiza. În aceste condiții, apelantul-reclamant a apreciat că formularea "se poate face" cuprinsă în art. 235 alin. (3) din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014 este una supletivă, iar competența oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară nu este una exclusivă, având posibilitatea de a se adresa instanțelor judecătorești în temeiul art. 58 din Legea nr. 18/1991.

20. În ședința publică din 7 septembrie 2020, instanța, din oficiu, a pus în discuția părților necesitatea sesizării Înaltei Curți de Casație și Justiție în procedura prevăzută de art. 519 și următoarele din Codul de procedură civilă, în scopul pronunțării unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea următoarei probleme de drept: dacă dispozițiile art. 59¹ alin. (2) din Legea nr. 18/1991 exclud sau nu competența instanței de judecată de a se pronunța asupra modificării titlului de proprietate, modificare solicitată în baza art. 58 din legea menționată, respectiv dacă procedura reglementată de art. 59¹ alin. (2) din Legea nr. 18/1991 este obligatorie și exclusivă sau facultativă și alternativă pentru ipotezele prevăzute de art. 235 alin. (3) din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014.

21. În ședința publică din 6 octombrie 2020, instanța a dispus sesizarea instanței supreme și, în temeiul dispozițiilor art. 520 alin. (2) din Codul de procedură civilă, a dispus suspendarea judecării.

IV. Motivele reținute de titularul sesizării, care susțin admisibilitatea procedurii

22. Instanța de trimitere, procedând la analiza condițiilor de admisibilitate prevăzute de art. 519 din Codul de procedură civilă pentru declanșarea procedurii pronunțării de către Înalta Curte de Casație și Justiție a unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, a apreciat că acestea sunt întrunite cumulativ, după cum urmează:

- de lămurirea modului de interpretare a dispozițiilor art. 59¹ alin. (2) din Legea nr. 18/1991, pentru ipotezele prevăzute de art. 235 alin. (3) din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014, depinde soluționarea pe fond a cauzei întrucât, prin consecințele pe care le produce, interpretarea și aplicarea normei de drept au aptitudinea să determine rezolvarea raportului de drept dedus judecării;

- problema de drept enunțată este nouă; prin consultarea jurisprudenței s-a constatat că asupra acestei probleme Înalta Curte de Casație și Justiție nu a statuat printr-o altă hotărâre, așa cum rezultă din parcurgerea datei de baze electronice a instanței supreme;

- problema de drept nu face obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare, conform evidențelor Înaltei Curți de Casație și Justiție;

- Tribunalul Suceava - Secția I civilă este investit cu soluționarea cauzei în ultimă instanță.

V. Punctul de vedere al părților cu privire la dezlegarea chestiunii de drept

23. Recurentul-reclamant a apreciat că sunt îndeplinite cerințele de admisibilitate prevăzute de art. 519 din Codul de procedură civilă, întrucât completul Tribunalului Suceava judecă cererea de recurs în ultimă instanță, chestiunea de drept este nouă, Înalta Curte de Casație și Justiție nu a mai statuat asupra acesteia și, deși vizează o chestiune de competență, această problemă are un caracter esențial, de lămurirea sa depinzând soluționarea pe fond a cauzei. În susținerea acestui punct de vedere a indicat Decizia nr. 34 din 15 mai 2017, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 803 din 11 octombrie 2017, prin care Înalta Curte de Casație și Justiție - Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept s-a pronunțat în sensul că această cerință este îndeplinită și atunci când obiectul sesizării se referă la o normă de procedură esențială în soluționarea unei excepții care împiedică cercetarea fondului.

24. Cu privire la fondul chestiunii ce se solicită a fi dezlegată, a arătat că art. 58 din Legea nr. 18/1991 stipulează că "instanța soluționează cauza potrivit regulilor prevăzute în Codul de procedură civilă și în Legea nr. 92/1992 pentru organizarea judecătorească", iar "pe baza hotărârii judecătorești definitive, comisia județeană, care a emis titlul de proprietate, îl va modifica, îl va înlocui sau îl va desființa", această reglementare atrăgând plenitudinea de jurisdicție a instanțelor judecătorești în materia modificării titlurilor de proprietate, indiferent de natura sau obiectul modificării.

25. Prin introducerea art. 59¹, Legea nr. 18/1991 a fost modificată în sensul că s-a prevăzut că îndreptarea erorilor materiale din titlurile de proprietate, produse din cauza erorilor de scriere, se efectuează de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în temeiul hotărârii comisiei județene, pe baza unei proceduri aprobate prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

26. În temeiul art. 59¹ alin. (3) din Legea nr. 18/1991, în cuprinsul Regulamentului aprobat prin Ordinul nr. 700/2014 au fost inserate dispoziții referitoare la îndreptarea erorilor materiale din titlurile de proprietate și la modificarea titlurilor de proprietate emise în temeiul Legii nr. 18/1991.

27. În considerarea dispozițiilor art. 235 alin. (3) din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014, majoritatea instanțelor de judecată din circumscripția Tribunalului Suceava, dar și multe instanțe din circumscripția Tribunalului Iași au respins, ca nefiind de competența generală a instanțelor, acțiunile având ca obiect modificarea titlurilor de proprietate în ceea ce privește numărul tarlalei/parcele, vecinătățile sau suprafețele parcelor, în măsura în care asemenea modificări nu afectează amplasamentul și suprafața totală reconstituită, reținând competența exclusivă a oficiului de cadastru și publicitate imobiliară, ca organ fără activitate jurisdicțională.

28. Pe de altă parte, așa cum s-a reținut în motivarea Deciziei Curții Constituționale nr. 59 din 12 februarie 2020, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 416 din 19 mai 2020, paragraful 29, alte instanțe de judecată au considerat că sunt competente să soluționeze cererile de rectificare a titlurilor de proprietate, formulate în aceste temeiuri, fără a pune în discuție chestiunea necompetenței generale a instanțelor judecătorești.

29. În ceea ce privește interpretarea dispozițiilor art. 59¹ alin. (2) din Legea nr. 18/1991, recurentul-reclamant consideră că aceasta este cea potrivit căreia textul în discuție consacră, pentru ipotezele prevăzute de art. 235 alin. (3) din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014, o procedură alternativă și facultativă de rectificare a titlului de proprietate pe cale administrativă, fără a exclude competența generală a instanțelor judecătorești de a soluționa cauze cu un astfel de obiect, competență care este justificată de dispozițiile art. 58 din Legea nr. 18/1991, o interpretare contrară încălcând dispozițiile art. 21 alin. (1), (2) și (4) din Constituție.

30. În speță, dispozițiile art. 59¹ alin. (2) din Legea nr. 18/1991 nu reglementează o procedură administrativă prealabilă, ci o procedură exclusiv administrativ-jurisdicțională de rectificare a titlurilor de proprietate emise în temeiul Legii nr. 18/1991, procedură care presupune emiterea unei hotărâri de către comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, comisie care, potrivit art. 52 alin. (1) teza a doua din Legea nr. 18/1991, este un organ cu activitate administrativ-jurisdicțională, iar apoi modificarea titlului de proprietate, pe cale administrativă, de către oficiile teritoriale de cadastru și publicitate imobiliară, fără a reglementa și posibilitatea de contestare judiciară a actelor emise în această procedură ori posibilitatea sesizării directe a instanței de judecată cu cererea de rectificare a titlului de proprietate.

31. În acest sens este de reținut faptul că hotărârile adoptate de comisiile județene în procedura de rectificare a titlului de proprietate reglementate de art. 59¹ alin. (2) din Legea nr. 18/1991 nu pot fi atacate în instanță în temeiul art. 53 alin. (2) din același act normativ, întrucât acest text de lege reglementează calea de atac a plângerii împotriva hotărârilor prevăzute la alin. (1), adică împotriva acelor hotărâri prin care comisia județeană soluționează contestațiile persoanelor care au cerut reconstituirea sau constituirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, conform dispozițiilor cuprinse în capitolul II din lege și cele asupra măsurilor stabilite de comisiile locale. De asemenea, ori de câte ori legiuitorul a înțeles să reglementeze calea de atac a plângerii și împotriva altor acte administrative sau administrativ-jurisdicționale, emise în procedura de reconstituire a dreptului de proprietate, a făcut trimitere expresă la aplicarea art. 53 alin. (2) (de exemplu, art. 54, 55, 56 din Legea nr. 18/1991), însă o astfel de normă de trimitere nu se regăsește și în materia hotărârilor prin care comisia județeană ar dispune rectificarea titlurilor de proprietate sau ar respinge o cerere formulată în acest sens de persoana care se consideră îndreptățită.

32. Operațiunea de rectificare a titlului de proprietate, care nu este definită de lege, ci doar de art. 235 alin. (3) din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014, nu este o simplă operațiune administrativă, care să vizeze erori materiale strecurate în redactarea titlului de proprietate [această ipoteză având o reglementare distinctă în cuprinsul art. 59¹ alin. (1) din Legea nr. 18/1991], ci presupune modificarea unor elemente de individualizare definitorii ale suprafețelor reconstituite (număr de tarla/parcelă, vecinătăți, suprafața fiecărei parcele), fiind evident că o astfel de operațiune modifică însuși obiectul dreptului de proprietate reconstituit în temeiul Legii nr. 18/1991. Prin urmare, rectificarea titlului de proprietate aduce modificări în ceea ce privește dreptul de proprietate asupra imobilelor ce formează obiectul Legii nr. 18/1991, de aceea excluderea dreptului de acces la o instanță în această materie este de natură să aducă atingere însuși dreptului de proprietate în substanța sa, fără a exista un raport rezonabil de proporționalitate între măsura care a determinat limitarea dreptului de acces liber la justiție și scopul legitim urmărit.

33. A învederat și faptul că, în aplicarea Regulamentului aprobat prin Ordinul nr. 700/2014, oficiile județene de cadastru și publicitate imobiliară au adoptat proceduri operaționale care condiționează finalizarea procedurii administrativ-jurisdicționale de rectificare a titlului de proprietate de către comisia județeană de întocmirea planului parcellar al întregii tarlale, întocmit și recepționat în conformitate cu prevederile pct. 4.4.3 capitolul IV din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014 [în acest sens, de exemplu, PO7.5-03C-SV, cap. 5-.3.1 lit. b)]. În aceste condiții, dacă nu există un plan parcellar al întregii tarlale, orice persoană care solicită rectificarea titlului de proprietate, pentru o suprafață oricât de mică, nu poate obține o astfel de rectificare prin hotărâre a comisiei județene decât dacă suportă cheltuieli exorbitante cu efectuarea planului parcellar al întregii tarlale, care cuprinde suprafețe mult mai mari, ori o astfel de condiționare afectează însuși dreptul de proprietate asupra terenului, în substanța sa, din moment ce orice neconcordanță între mențiunile din titlu și situația reală din teren (inclusiv în ceea ce privește numărul tarlalei/parcele) face imposibilă înscrierea dreptului de proprietate în registrele de publicitate imobiliară și împiedică exercitarea atributului dispoziției, atribut ce este de esența dreptului de proprietate.

34. De aceea, procedura reglementată de art. 59¹ alin. (2) din Legea nr. 18/1991 trebuie privită ca o procedură alternativă și facultativă de rectificare/modificare a titlurilor de proprietate în ipotezele prevăzute de art. 235 alin. (3) din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014, care nu exclude, pentru aceleași ipoteze, posibilitatea sesizării directe a instanței cu o cerere de modificare a titlului de proprietate, întemeiată pe dispozițiile art. 58 din Legea nr. 18/1991.

35. Nu se poate susține nici că prin art. 235 din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014 s-ar fi restrâns aplicabilitatea art. 58 din Legea nr. 18/1991 doar la situația în care rectificarea titlului presupune modificarea în plus sau în minus a suprafeței prevăzute în titlu, deoarece printr-un act normativ de rang inferior nu se poate proceda la modificarea/restrângerea sferei de aplicare a unei legi.

36. Aplicabilitatea art. 58 teza ultimă din Legea nr. 18/1991 poate fi analizată doar prin raportare la dispozițiile nou-introduse, respectiv art. 59¹: acest text modificator al legii dispune că erorile de scriere și transcriere din titluri se modifică (în mod exclusiv) de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară conform alin. (1), dar că modificarea titlurilor în alte situații se poate face de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, pe baza hotărârii comisiei județene (această procedură fiind pusă la dispoziția părții interesate și rămânând la alegerea ei).

37. În concluzie, față de modificările Legii nr. 18/1991 prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 81/2011 privind unele măsuri de organizare a Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, precum și pentru modificarea unor acte normative, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 219/2012 (Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 81/2011), rectificarea erorilor materiale din titlurile de proprietate se face doar de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară pe baza unei documentații simple și la îndemâna persoanelor interesate, iar modificarea titlurilor de proprietate fără afectarea totalului suprafeței se poate realiza ori de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară pe baza hotărârii comisiei județene, ori se dispune prin hotărâre judecătorească în temeiul art. 58 din Legea nr. 18/1991.

38. Celelalte părți nu au exprimat puncte de vedere cu privire la dezlegarea problemei de drept ce face obiectul sesizării Înaltei Curți de Casație și Justiție.

39. După comunicarea raportului, în condițiile art. 520 alin. (10) din Codul de procedură civilă, părțile nu au depus puncte de vedere asupra chestiunii de drept.

VI. Punctul de vedere al completului de judecată care a formulat sesizarea cu privire la dezlegarea chestiunii de drept

40. Completul de judecată investit cu soluționarea recursului în Dosarul nr. 5.511/314/2016 a reținut că, astfel cum prevede art. 59¹ din Legea nr. 18/1991, procedura de îndreptare a erorilor materiale și de rectificare a titlurilor de proprietate a fost reglementată de Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014.

41. Potrivit art. 235 alin. (1) și (2) din acest regulament, îndreptarea erorilor din titlurile de proprietate se realizează de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, dacă acestea se datorează transcrierii eronate în titlul de proprietate a unora dintre informațiile din procesul-verbal de punere în posesie sau din alte documente care au stat la baza punerii în posesie.

42. Este vorba despre erori materiale de transcriere în titlu, situație care presupune că procesele-verbale de punere în posesie și celelalte documente care au stat la baza emiterii titlului sunt corect întocmite.

43. Art. 235 alin. (1) din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014 enumeră asemenea posibile erori: erori de scriere a numelui și prenumelui față de procesul-verbal și anexe; erori cu privire la numărul de tarla/parcelă/unitate amenajistică/unitate de producție; erori cu privire la vecinătăți; erori cu privire la suprafețele parcelelor, fără modificarea suprafeței totale atribuite; erori de identificare cadastrală, fără afectarea amplasamentului și a suprafeței, toate față de cele corect înscrise în documentele primare de reconstituire a dreptului.

44. Rectificarea titlurilor de proprietate [art. 59¹ alin. (2) din Legea nr. 18/1991 și art. 235 alin. (3) din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014] presupune existența unui alt tip de greșeli în cuprinsul titlului de proprietate, enumerate de art. 235 alin. (3) din actul normativ anterior menționat, respectiv modificări ale numărului de tarla/parcelă, modificarea numelui autorului dreptului, modificarea vecinătăților fără afectarea amplasamentului, modificarea suprafețelor parcelelor fără modificarea suprafeței totale. Aceste modificări expres prevăzute se pot efectua de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară în temeiul unei hotărâri a comisiei județene emise în acest sens.

45. Spre deosebire de alin. (1) al art. 59¹ din Legea nr. 18/1991, care prevede că "îndreptarea erorilor materiale înscrise în titlurile de proprietate care sunt produse din cauza erorilor de scriere se efectuează de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară", alin. (2) al acestui text legal prevede că "rectificarea titlurilor de proprietate se poate face de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în temeiul hotărârii comisiei județene", formularea presupunând că nu este vorba despre o normă imperativă, care să excludă intervenția instanței de judecată.

46. În concluzie, opinia completului de judecată este în sensul că dispozițiile art. 59¹ alin. (2) din Legea nr. 18/1991 nu exclud competența instanței de judecată de a se pronunța asupra modificării titlului de proprietate, modificare solicitată în baza art. 58 din legea menționată, pentru ipotezele prevăzute de art. 235 alin. (3) din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014.

VII. Jurisprudența instanțelor naționale în materie

47. La solicitarea Înaltei Curți de Casație și Justiție, instanțele naționale au comunicat hotărâri judecătorești relevante, precum și puncte de vedere teoretice, din care a rezultat existența a două interpretări contrare.

48. Astfel, într-o opinie, s-a apreciat că dispozițiile art. 59¹ alin. (2) din Legea nr. 18/1991 nu exclud competența instanței de judecată de a se pronunța asupra modificării titlului de proprietate, astfel că procedura reglementată de acest text este facultativă și alternativă pentru ipotezele prevăzute de art. 235 alin. (3) din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014. S-a apreciat că alin. (2) al art. 59¹ din Legea nr. 18/1991 conține o normă supletivă, stabilind că rectificarea titlurilor de proprietate se poate face de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, iar prin corelarea acestei norme cu dispozițiile art. 235 alin. (3) din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014 se ajunge la concluzia că sesizarea instanței de judecată este o alternativă pusă la dispoziția părților interesate, nefiind exclusă în niciun fel prin reglementările speciale prevăzute pentru modificarea titlurilor de proprietate pe cale administrativă.

49. S-a considerat că art. 235 din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014 nu a restrâns aplicabilitatea art. 58 din Legea nr. 18/1991 doar la situația în care rectificarea titlului presupune modificarea în plus sau în minus a suprafeței prevăzute în titlu, iar procedura prevăzută de art. 59¹ din Legea nr. 18/1991 este pusă la dispoziția părților, rămânând la alegerea lor dacă vor sesiza instanța de judecată sau oficiul de cadastru și publicitate imobiliară. Orice altă interpretare ar echivala cu restrângerea accesului la justiție și cu o încălcare a dreptului la un proces echitabil.

50. În opinia contrară, s-a apreciat că dispozițiile art. 59¹ alin. (2) din Legea nr. 18/1991 exclud competența instanței de judecată de a se pronunța asupra modificării titlului de proprietate, modificare solicitată în baza art. 58 din legea menționată, respectiv că această procedură este obligatorie și exclusivă pentru ipotezele prevăzute de art. 235 alin. (3) din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014, cu condiția ca titlul de proprietate să nu fi intrat în circuitul civil.

51. S-a arătat că soluționarea unor astfel de cereri nu este litigioasă, nu implică dezbateri în drept, ci exclusiv aspecte de natură tehnică, generate de organizarea deficitară a lucrărilor de cadastru la nivelul unităților administrativ-teritoriale la momentul emiterii actului.

52. Ministerul Public - Parchetul de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție a comunicat că la nivelul Secției judiciare - Serviciul judiciar civil nu se verifică, în prezent, practica judiciară în vederea promovării unui eventual recurs în interesul legii în problema de drept ce formează obiectul sesizării.

VIII. Jurisprudența Curții Constituționale

53. Prin Decizia nr. 59 din 12 februarie 2020, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 416 din 19 mai 2020, instanța de contencios constituțional a respins, ca inadmisibilă, excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 59¹ alin. (2) din Legea nr. 18/1991, reținând că: "26. În jurisprudența sa, Curtea a reținut că este competentă să realizeze un control de constituționalitate a interpretării pe care un text de lege a primit-o în practică, de vreme ce deturnarea reglementărilor legale de la scopul lor legitim, printr-o sistematică interpretare și aplicare eronată a acestora de către instanțele judecătorești sau de către celelalte subiecte chemate să aplice dispozițiile de lege, poate determina neconstituționalitatea acelei reglementări. În acest caz, Curtea are competența de a elimina viciul de neconstituționalitate astfel creat, esențială în asemenea situații fiind asigurarea respectării drepturilor și libertăților persoanelor, precum și a supremației Constituției (Decizia nr. 224 din 13 martie 2012, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 256 din 18 aprilie 2012, Decizia nr. 448 din 29 octombrie 2013, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 5 din 7 ianuarie 2014, Decizia nr. 336 din 30 aprilie 2015, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 342 din 19 mai 2015, paragraful 30). 27. Curtea a statuat că, în cadrul exercitării acestui control de constituționalitate, criteriul fundamental pentru determinarea competenței de a exercita controlul de constituționalitate asupra unei interpretări a normei juridice este caracterul continuu al acestei interpretări, respectiv persistența sa în timp, în cadrul practicii judiciare, așadar, existența unei practici judiciare care să releve un anumit grad de acceptare la nivelul instanțelor. De aceea, Curtea a constatat că este abilitată să intervină atunci când este sesizată cu privire la existența unei practici unitare/neunitare de interpretare și aplicare a legii de natură să încalce exigențele Constituției, iar interpretările izolate, vădit eronate, nu pot face obiectul controlului de constituționalitate, ci al controlului judecătoresc. 28. Curtea a constatat că nu are competența de a elimina, pe calea controlului de constituționalitate, din conținutul normativ al textului o anumită interpretare izolată și vădit eronată a acestuia, legislația în vigoare oferind alte remedii procesuale ce au ca scop interpretarea unitară a normelor juridice. A accepta un punct de vedere contrar ar echivala cu încălcarea competenței instanțelor judecătorești, iar Curtea și-ar aroga competențe specifice acestora, transformându-se din instanță constituțională în una de control judiciar (Decizia nr. 276 din 10 mai 2016, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 572 din 28 iulie 2016, Decizia nr. 729 din 6 decembrie 2016, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 137 din 23 februarie 2017). 29. Raportat la cauza de față, din examinarea jurisprudenței instanțelor judecătorești referitoare la rectificarea titlurilor de proprietate, formulate în temeiul dispozițiilor art. 59¹ alin. (2) din Legea nr. 18/1991, respectiv ipotezele reglementate de art. 235 alin. (3) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, Curtea observă că majoritatea instanțelor, fără a pune în discuție chestiunea necompetenței generale, au considerat că sunt competente să soluționeze aceste cereri. 30. Față de cele referite, având în vedere jurisprudența instanțelor naționale în materia rectificării titlurilor de proprietate, Curtea reține că, în ceea ce privește dispozițiile de lege criticate, nu s-a constatat o interpretare constantă/continuă în sensul reclamat de autorul excepției, astfel încât nu poate fi pusă în discuție o problemă de constituționalitate a dispozițiilor art. 59¹ alin. (2) din Legea nr. 18/1991, problema juridică invocată fiind, prin urmare, o chestiune de interpretare și aplicare a legii, atribuție ce revine instanțelor judecătorești, și, ca atare, excepția de neconstituționalitate este inadmisibilă."

IX. Raportul asupra chestiunii de drept

54. Prin raportul întocmit în cauză, conform art. 520 alin. (8) din Codul de procedură civilă, judecătorul-raportor, constatând îndeplinite condițiile de admisibilitate prevăzute de art. 519 din Codul de procedură

civilă, a apreciat că, în ipoteza vizată de sesizare, instanța de judecată este competentă să soluționeze pe fond cererile având ca obiect rectificarea titlurilor de proprietate emise conform Legii nr. 18/1991, art. 58 din acest act normativ fiind aplicabil și în acest caz.

X. Înalta Curte de Casație și Justiție

55. Examinând sesizarea în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile, raportul întocmit de judecătorul-raportor și chestiunea de drept ce se solicită a fi dezlegată, constată următoarele:

X.1. Asupra admisibilității sesizării

56. Prealabil analizării în fond a problemei de drept supuse dezbaterii, Înalta Curte de Casație și Justiție - Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept este ținută să verifice dacă, în raport cu întrebarea formulată de titularul sesizării, sunt îndeplinite cumulativ condițiile de admisibilitate pentru pronunțarea unei hotărâri prealabile, în conformitate cu dispozițiile art. 519 din Codul de procedură civilă, potrivit cărora "dacă, în cursul judecății, un complet de judecată al Înaltei Curți de Casație și Justiție, al curții de apel sau al tribunalului, investit cu soluționarea cauzei în ultimă instanță, constatând că o chestiune de drept, de a cărei lămurire depinde soluționarea pe fond a cauzei respective, este nouă și asupra acesteia Înalta Curte de Casație și Justiție nu a statuat și nici nu face obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare, va putea solicita Înaltei Curți de Casație și Justiție să pronunțe o hotărâre prin care să se dea rezolvare de principiu chestiunii de drept cu care a fost sesizată".

57. Din cuprinsul prevederii legale enunțate anterior rezultă că legiuitorul a instituit o serie de condiții de admisibilitate pentru declanșarea procedurii sesizării Înaltei Curți de Casație și Justiție în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile - astfel cum au fost acestea decelate în jurisprudența instanței supreme dezvoltată pe marginea mecanismului procedural în discuție -, condiții care se impun a fi întrunite în mod cumulativ, respectiv: existența unei cauze aflate în curs de judecată, în ultimă instanță; cauza care face obiectul judecății să se afle în competența legală a unui complet de judecată al Înaltei Curți de Casație și Justiție, al curții de apel sau al tribunalului investit să soluționeze cauza; ivirea unei chestiuni de drept de a cărei lămurire depinde soluționarea pe fond a cauzei în curs de judecată; chestiunea de drept a cărei lămurire se solicită să prezinte caracter de noutate; chestiunea de drept să nu fi făcut obiectul statuării Înaltei Curți de Casație și Justiție și nici obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare.

58. Procedând la analiza admisibilității sesizării, se constată că primele trei condiții formale prevăzute de legiuitor pentru pronunțarea unei hotărâri prealabile sunt îndeplinite.

59. În acest sens se reține că Tribunalul Suceava a fost legal investit cu soluționarea căii de atac a recursului declarat de reclamant împotriva unei hotărâri judecătorești pronunțate de Judecătoria Suceava, în primă instanță, prin care a fost soluționată cererea de chemare în judecată având ca obiect modificarea unui titlu de proprietate, în ceea ce privește identificarea solelor și parcelelor în care sunt amplasate suprafețele extravilane reconstituite, cerere întemeiată pe dispozițiile art. 58 și art. 59¹ din Legea nr. 18/1991 și art. 235 din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014.

60. Cauza în care a fost formulată prezenta sesizare se află în curs de judecare, în recurs, pe rolul Secției I civile a Tribunalului Suceava (instanța de trimitere).

61. Potrivit Încheierii de sesizare din 6 octombrie 2020, prima instanță a calificat acțiunea în cadrul căreia a fost formulată întrebarea prealabilă ca fiind o cerere de rectificare a titlului de proprietate emis în temeiul

Legii nr. 18/1991, întemeiată pe dispozițiile art. 59¹ alin. (2) din Legea nr. 18/1991, iar în calea de atac părțile nu au criticat această împrejurare.

62. Fiind astfel clarificat temeiul de drept al acțiunii, câtă vreme prin sentința primei instanțe a fost admisă excepția necompetenței generale a instanțelor de judecată și s-a respins cererea de chemare în judecată ca inadmisibilă, devin incidente dispozițiile art. 132 alin. (4) din Codul de procedură civilă, potrivit cărora hotărârea astfel pronunțată poate fi atacată cu recurs la instanța ierarhic superioară.

63. În consecință, în ceea ce privește calea de atac ce poate fi exercitată împotriva hotărârii primei instanțe, cauza urmează a fi soluționată în ultimă instanță, deoarece hotărârea ce se va pronunța în calea de atac, în acest caz, este definitivă, în aplicarea art. 634 alin. (1) pct. 5 din Codul de procedură civilă.

64. Prin urmare, sunt îndeplinite condițiile referitoare la existența unei cauze aflate în curs de judecată, în competența legală a unui complet de judecată al tribunalului, investit să judece litigiul în ultimă instanță.

65. În ceea ce privește condiția ivirii unei chestiuni de drept de a cărei lămurire depinde soluționarea pe fond a cauzei în curs de judecată, se reține că și aceasta este îndeplinită în cazul sesizării de față.

66. În jurisprudența sa (Decizia nr. 1 din 18 noiembrie 2013, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 43 din 20 ianuarie 2014; Decizia nr. 2 din 17 februarie 2014, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 257 din 9 aprilie 2014; Decizia nr. 8 din 27 aprilie 2015, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 431 din 17 iunie 2015; Decizia nr. 9 din 4 aprilie 2016, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 400 din 26 mai 2016), Înalta Curte de Casație și Justiție - Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept a reținut în mod constant că obiectul sesizării l-ar putea constitui atât o chestiune de drept material, cât și una de drept procedural, dacă, prin consecințele pe care le produc, interpretarea și aplicarea normei de drept au aptitudinea să determine soluționarea pe fond a cauzei, rezolvarea raportului de drept dedus judecății.

67. Sub aspectul raportului de dependență dintre chestiunea de drept ce face obiectul sesizării și soluționarea pe fond a cauzei s-a statuat, totodată, că admisibilitatea procedurii hotărârii prealabile, indiferent dacă privește o normă de drept material sau o normă de drept procedural, este condiționată de împrejurarea ca interpretarea pe care o va da instanța supremă să producă consecințe juridice de natură să determine soluționarea pe fond a cauzei, iar chestiunea de drept să conducă la dezlegarea în fond a cauzei, sub aspectul statuării în privința raportului juridic dedus judecății.

68. Așadar, este necesar ca respectiva problemă de drept să fie evaluată ținând seama de aspectele litigioase asupra cărora titularul sesizării are a se pronunța.

69. Din această perspectivă se constată că instanța de trimitere este investită să se pronunțe cu privire la competența generală a instanțelor de a analiza pe fond cererile având ca obiect rectificarea unui titlu de proprietate emis în temeiul Legii nr. 18/1991, în condițiile în care, în speță, reclamantul a urmat procedura administrativă instituită prin art. 59¹ alin. (2) din Legea nr. 18/1991, însă oficiul de cadastru și publicitate imobiliară i-a restituit cererea cu motivarea că, potrivit procedurii operaționale incidente, documentația pentru modificarea titlului de proprietate trebuie să conțină și copia planului parcellar al tarlalei, plan pe care comisia locală de fond funciar nu l-a întocmit. În acest context, reclamantul, considerând că nu este posibilă rectificarea titlului pe cale administrativă, a formulat cererea de chemare în judecată în contradictoriu cu Comisia pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor S și Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor SV și a solicitat rectificarea titlului de proprietate în ceea ce privește identificarea soarelui și parcelelor în care sunt amplasate suprafețele extravilane reconstituite.

70. Evidențierea acestor circumstanțe ale cauzei este utilă a fi făcută, ținând seama de împrejurarea că, deși întrebarea adresată de instanța de trimitere are un anumit grad de generalitate, instanței de trimitere îi este utilă lămurirea aspectului dacă, în acest caz, care se concretizează, în esență, într-un refuz de soluționare a cererii de rectificare, procedura administrativă de rectificare a titlurilor de proprietate reglementată prin art. 59¹ alin. (2) din Legea nr. 18/1991 constituie sau nu o excepție de la principiul plenitudinii de competență a instanțelor de judecată, consacrat de art. 58 din Legea nr. 18/1991.

71. În acest context, se reține că, deși sesizarea pune în discuție chestiuni de drept constând în interpretarea și aplicarea unor dispoziții legale care stabilesc competența oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară/comisiilor județene de fond funciar de a soluționa cererile de rectificare a titlurilor de proprietate emise în temeiul Legii nr. 18/1991, consecințele pe care le implică rezolvarea problemei de drept sunt apte să influențeze dezlegarea pe fond a cauzei, în etapa procesuală în care se află.

72. Astfel, de interpretarea dispozițiilor art. 58 și art. 59¹ alin. (2) din Legea nr. 18/1991 depinde soluționarea excepției necompetenței generale a instanțelor de judecată și, în consecință, se poate aprecia asupra admisibilității cererii, care constituie o chestiune ce trebuie rezolvată prioritar analizei pe fond, fiind îndeplinită condiția vizând legătura strânsă dintre chestiunea de drept ce face obiectul sesizării Înaltei Curți de Casație și Justiție și obiectul acțiunii civile.

73. În corelație cu această condiție de admisibilitate, deși art. 519 din Codul de procedură civilă nu definește noțiunea de "chestiune de drept", în doctrină s-a arătat că declanșarea mecanismului de preîntâmpinare a jurisprudenței neunitare presupune existența unei probleme de drept reale, iar nu aparente, care să privească interpretarea diferită sau contradictorie a unui text de lege îndoielnic, imperfect (lacunar) sau neclar, fiind susceptibilă, în aceste condiții, să constituie izvorul unor interpretări divergente și, în consecință, al practicii neunitare.

74. Numai într-un atare context legal poate fi investită Înalta Curte de Casație și Justiție în vederea pronunțării hotărârii prealabile, în condițiile prevăzute de art. 519 din Codul de procedură civilă, fiind de subliniat faptul că simpla dilemă cu privire la sensul unei norme de drept nu poate constitui temei pentru inițierea mecanismului de unificare jurisprudențială, reprezentat de pronunțarea hotărârii prealabile pentru dezlegarea unor chestiuni de drept (în acest sens, Decizia Înaltei Curți de Casație și Justiție - Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept nr. 88 din 4 decembrie 2017, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 114 din 6 februarie 2018, paragrafele 36-42).

75. Realizând, în lumina acestor considerații, analiza caracterului veritabil al chestiunii de drept supuse dezlegării, Înalta Curte de Casație și Justiție - Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept reține că titularul sesizării evidențiază dificultățile de interpretare a dispozițiilor art. 58 și art. 59¹ alin. (2) din Legea nr. 18/1991, în ceea ce privește ipotezele prevăzute de art. 235 alin. (3) din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014, apărute în practică ulterior modificării aduse Legii nr. 18/1991 prin Legea nr. 219/2012 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 81/2011 privind trecerea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară din subordinea Ministerului Administrației și Internelor în subordinea Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, precum și pentru modificarea unor acte normative (Legea nr. 219/2012).

76. Examenul jurisprudențial efectuat a relevat că nu s-a cristalizat o jurisprudență consistentă în legătură cu chestiunea de drept a cărei lămurire se solicită.

77. Astfel, deși au fost identificate mai multe hotărâri judecătorești prin care problema de drept supusă interpretării a fost soluționată diferit, unele instanțe opinând în sensul că se impune soluționarea pe fond a cererilor de modificare a titlurilor de proprietate, formulate în temeiul dispozițiilor art. 58 din Legea nr. 18/1991, și statuând asupra competenței generale a instanțelor de a soluționa aceste cauze, iar alte instanțe au apreciat că, ulterior modificării legislative aduse Legii nr. 18/1991 prin Legea nr. 219/2012, cererile de

rectificare a acestor titluri sunt inadmisibile, competența de soluționare aparținând oficiului de cadastru și publicitate imobiliară, ca organ fără activitate jurisdicțională, pe baza hotărârii comisiei județene de fond funciar, iar nu instanțelor judecătorești, totuși analiza acestora nu relevă faptul că aspectele litigioase tranșate se circumscriu, în totalitate, aceleiași probleme de drept care a justificat formularea prezentei sesizări.

78. În consecință, deși de la data adoptării Legii nr. 219/2012 a trecut un interval de timp considerabil, înțelegerea noii soluții legislative s-a dovedit a fi oarecum anevoioasă, cu potențial de a da naștere unor interpretări diverse și chiar contradictorii în jurisprudență.

79. Luând în considerare dificultatea de interpretare generată de corelarea dispozițiilor legale menționate, care prefigurează apariția unei practici neunitare cu privire la problema de drept care face obiectul sesizării, se apreciază chestiunea de drept supusă dezbaterii ca fiind una veritabilă, care necesită o rezolvare de principiu pe calea procedurii prevăzute de art. 519 din Codul de procedură civilă.

80. De asemenea este îndeplinită și cerința noutății chestiunii de drept supuse interpretării care, potrivit art. 519 din Codul de procedură civilă, reprezintă o condiție distinctă de admisibilitate.

81. Evaluarea acestei condiții, în absența unei definiții a noutății chestiunii de drept și a unor criterii de determinare a acesteia în cuprinsul art. 519 din Codul de procedură civilă, revine Înaltei Curți de Casație și Justiție, astfel cum s-a statuat în jurisprudența constantă a instanței supreme, cu mențiunea că noutatea poate fi generată nu doar de o reglementare nou-intrată în vigoare, ci și de una veche, cu condiția însă ca instanța să fie chemată să se pronunțe asupra respectivei probleme de drept pentru prima dată.

82. Această cerință este justificată, întrucât completarea Legii nr. 18/1991 prin Legea nr. 219/2012, prin introducerea art. 59¹, este relativ recentă.

83. Legea în forma actuală are, sub aspectul procedurii de remediere a erorilor inserate în titlurile de proprietate emise conform Legii nr. 18/1991, un conținut diferit față de norma inițială, în sensul că, prin introducerea art. 59¹, se face distincție între procedura judiciară a modificării și cea administrativă a rectificării acestor titluri. Din această perspectivă, nu există o jurisprudență cristalizată asupra problemei de drept pe care o ridică noile dispoziții legale.

84. Textul art. 519 din Codul de procedură civilă mai prevede condiția ca Înalta Curte de Casație și Justiție să nu fi statuat asupra problemei de drept ce face obiectul sesizării pentru pronunțarea unei hotărâri prealabile sau ca această problemă să nu facă obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare.

85. Această condiție este îndeplinită câtă vreme textele de lege ce suscită lămuriri nu au făcut obiectul unei dezlegări în cadrul mecanismelor procedurale de unificare a jurisprudenței, printr-o hotărâre obligatorie pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție sub aspectul problematicei semnalate de instanța de sesizare, devenind actuală cerința de a se da o rezolvare de principiu modului de interpretare și aplicare a normelor de drept analizate.

X.2. Asupra fondului sesizării

86. Din perspectiva chestiunii de drept ce face obiectul prezentei sesizări, înțelegerea sensului și scopului normelor de drept care fac obiect al întrebării prealabile impune, mai întâi, o prezentare cronologică a

reglementărilor adoptate în materia modificării, respectiv rectificării/îndreptării erorilor cuprinse în titlurile de proprietate emise în conformitate cu prevederile Legii nr. 18/1991.

87. La momentul adoptării sale, Legea nr. 18/1991, republicată, nu reglementa ipoteza rectificării sau îndreptării erorilor materiale cuprinse în titlurile de proprietate emise conform acestui act normativ, ci prevedea, în art. 58, că aceste titluri pot fi modificate, desființate sau înlocuite de către comisiile județene de fond funciar, sub condiția parcurgerii unei proceduri judiciare și obținerii, de către persoana interesată, a unei hotărâri definitive prin care să se dispună în acest sens.

88. Așadar, în conformitate cu art. 58 din Legea nr. 18/1991, care reprezintă o normă generală în această materie, orice intervenție asupra conținutului titlului de proprietate sau analiza valabilității acestuia presupune o procedură judiciară obligatorie, rolul comisiilor județene de fond funciar fiind limitat la obligația de a pune în executare hotărârile judecătorești definitive prin care titlurile de proprietate erau anulate/corectate/îndreptate.

89. Prin Legea nr. 219/2012, Legea nr. 18/1991 a fost completată, fiind introdus art. 59¹, potrivit căruia: "(1) Îndreptarea erorilor materiale înscrise în titlurile de proprietate care sunt produse din cauza erorilor de scriere se efectuează de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară. (2) Rectificarea titlurilor de proprietate se poate face de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în temeiul hotărârii comisiei județene. (...)"

90. În consecință, art. 59¹ din Legea nr. 18/1991 reglementează o procedură administrativă privind îndreptarea erorilor de scriere, respectiv corectarea neconcordanțelor între situația de fapt, creată ca efect al punerii titularilor dreptului de proprietate recunoscut prin titlurile de proprietate emise în temeiul acestei legi speciale în posesia terenurilor ce le-au fost restituite, și cea reflectată de cuprinsul titlurilor de proprietate, procedură care este în competența oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară/comisiilor județene de fond funciar.

91. Se impune subliniat, totodată, că această procedură administrativă este ulterioară celei administrativ-jurisdicționale reglementate în art. 51 și următoarele din Legea nr. 18/1991, în care are loc verificarea calității petenților de a fi persoane îndreptățite la recunoașterea dreptului de proprietate asupra terenurilor pentru care s-a eliberat titlul de proprietate, și are drept scop înlăturarea unor eventuale erori sau vicii de fond sau de formă care afectează titlurile emise.

92. În ceea ce privește determinarea caracterului obligatoriu sau facultativ al procedurii administrative reglementate prin art. 59¹ din Legea nr. 18/1991, este necesar a se proceda atât la o interpretare gramaticală, istorico-teleologică, cât și sistematică a prevederilor legale anterior evocate.

93. Procedând astfel, se observă că, spre deosebire de alineatul (1) al art. 59¹ din Legea nr. 18/1991, care prevede că "îndreptarea erorilor materiale înscrise în titlurile de proprietate care sunt produse din cauza erorilor de scriere se efectuează de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară", alineatul (2) al acestui text legal dispune "rectificarea titlurilor de proprietate se poate face de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în temeiul hotărârii comisiei județene".

94. Deși folosirea sintagmei în cuprinsul alineatului (2) al art. 59¹ din Legea nr. 18/1991 "se poate face", spre deosebire de formularea din alineatul (1) "se efectuează", ar putea conduce la concluzia că, în cazul rectificării titlurilor de proprietate, nu ar fi vorba de o normă imperativă, ci de o normă dispozitivă, este necesar ca pentru determinarea voinței reale a legiuitorului să se procedeze și la utilizarea celorlalte metode de interpretare a normelor care fac obiect al întrebării prealabile.

95. În acest sens se observă că art. 58 din Legea nr. 18/1991 reglementează "modificarea" titlurilor de proprietate, sintagmă care, potrivit dicționarului explicativ al limbii române, semnifică o operațiune de "transformare, schimbare, corectare, refacere", iar art. 59¹ alin. (2) din Legea nr. 18/1991 vizează "rectificarea" titlurilor de proprietate - sintagmă care semnifică operațiunea de "corectare, a aduce în conformitate cu situația reală", ceea ce subliniază suprapunerea parțială a sferei de aplicare a acestora, rectificarea fiind, în esență, o modificare adusă cuprinsului titlului de proprietate.

96. În consecință, procedura rectificării titlurilor de proprietate, reglementată de art. 59¹ alin. (2) din Legea nr. 18/1991, reprezintă o formă particulară de modificare a acestor titluri.

97. Trebuie observat, totodată, contextul adoptării acestui act normativ, respectiv asumarea de către statul român, prin Legea nr. 14/2009 pentru ratificarea Acordului de împrumut (Proiect privind completarea sprijinului financiar acordat de Uniunea Europeană pentru restructurarea agriculturii) dintre România și Banca Internațională pentru Reconstrucție și Dezvoltare, semnat la București la 28 decembrie 2007, cu modificările ulterioare (Legea nr. 14/2009), a obligației de a introduce cadastrul unitar și a proceda la intabularea din oficiu a tuturor suprafețelor agricole și forestiere în cartea funciară, operațiune care presupunea atât realizarea infrastructurii de date spațiale în vederea asigurării suportului informațional necesar adoptării de decizii cu privire la limitele unităților administrativ-teritoriale, cât și clarificarea, cu celeritate, a regimului proprietății și înscrierea corectă a proprietății în cartea funciară, sub aspect tehnic și juridic, în baza realității din teren, pe baza planurilor și registrelor parcelare/de încadrare în zonă ale terenurilor (conform procedurii reglementate prin Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014).

98. Se impune a fi subliniat, de asemenea, că art. 59¹ din Legea nr. 18/1991 nu reglementează ipotezele care pot constitui obiect al procedurii îndreptării/rectificării titlurilor de proprietate, acestea regăsindu-se în Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014.

99. Conform prevederilor art. 253 alin. (1) din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014, erorile care pot fi îndreptate conform art. 59¹ alin. (1) din Legea nr. 18/1991 derivă din transcrierea eronată, în titlul de proprietate, a unora dintre informațiile de pe procesul-verbal de punere în posesie sau din documentele care au stat la baza punerii în posesie și pot consta fie în erori de scriere a numelui și prenumelui față de procesul-verbal și anexe, fie în erori cu privire la numărul de tarla/parcelă, număr unitate amenajistică (UA)/unitate de producție (UP), la vecinătăți, erori ale suprafețelor parcelelor (care nu presupun modificarea suprafeței total atribuite), fie alte erori cu privire la identificarea cadastrală a parcelei, fără afectarea amplasamentului și a suprafeței.

100. În cazul identificării unor asemenea erori de transcriere - în condițiile în care documentele primare sunt corecte - oficiile de cadastru care dețin în arhivă, potrivit art. 36 alin. (2) din Regulamentul privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a modelului și modului de atribuire a titlurilor de proprietate, precum și punerea în posesie a proprietarilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 890/2005, cu modificările și completările ulterioare (Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 890/2005), partea nedetașabilă (cotorul) a titlului de proprietate emis conform Legii nr. 18/1991 procedează la corectarea lor, în sensul înscrierii corecte a datelor din documentele primare (fișa de punere în posesie și celelalte documente care au stat la baza punerii în posesie) - pe baza unei simple cereri formulate de către cel interesat și a unui referat întocmit conform Regulamentului aprobat prin Ordinul nr. 700/2014. Așadar, în acest caz, este aplicabilă o procedură administrativă fără caracter contencios, oficiul de cadastru și publicitate imobiliară neavând atribuții administrativjurisdicționale.

101. În ceea ce privește ipotezele în care titlurile de proprietate pot fi rectificate conform procedurii reglementate de art. 59¹ alin. (2) din Legea nr. 18/1991, potrivit art. 235 alin. (3) din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014, acestea vizează: modificări ale numărului tarlalei/parcele; modificarea numelui autorului dreptului de proprietate, în conformitate cu actele de stare civilă; modificarea vecinătăților fără afectarea amplasamentului; modificarea suprafețelor parcelelor fără modificarea suprafeței totale.

102. Conform acestor norme, procedura rectificării presupune ca situație premisă fie existența unor erori de identificare cadastrală a imobilului în cuprinsul procesului-verbal de punere în posesie sau al celorlalte documente care au stat la baza emiterii titlului ce se solicită a fi rectificat (care nu presupun însă corecții asupra substanței dreptului de proprietate), fie identificarea unor neconcordanțe în raport cu actele de stare civilă ale persoanei care a fost recunoscută ca fiind titularul dreptului de proprietate.

103. Rectificarea presupune, așadar, o activitate de confruntare a înscrisurilor depuse de titularul cererii în favoarea căruia s-a emis titlul de proprietate cu cele care au stat la baza emiterii titlului, respectiv cu planurile cadastrale parcelare sau de încadrare în zonă aflate la dispoziția comisiilor de fond funciar (ca regulă, acestea neexistând la momentul emiterii titlurilor de proprietate sau fiind întocmite conform altor standarde decât cele în vigoare la data formulării cererii de înscriere în cartea funciară).

104. În consecință, operațiunea de rectificare nu pune în discuție nici legalitatea titlului și nici îndreptățirea beneficiarului acestuia și are drept scop corectarea unor greșeli sau neconcordanțe inserate în cuprinsul titlurilor de proprietate, referitoare la datele de amplasament ale terenului obiect al titlului (așadar, a unor erori generate de aprecierea greșită a unor date de ordin tehnic) sau la identitatea titularului dreptului validat.

105. În acest caz, legiuitorul a optat pentru reglementarea unei proceduri administrative și atribuirea competenței de soluționare a cererilor de rectificare a titlurilor de proprietate, în cadrul acestei proceduri, în favoarea emitentului titlului de proprietate (comisia județeană de fond funciar sau, după caz, a municipiului București), oficiul de cadastru și publicitate imobiliară neavând, în cazul rectificării, competența de a adopta hotărâri prin care să dispună corectarea inadvertențelor sau erorilor din titlul de proprietate, de natura celor stabilite prin art. 235 alin. (3) din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014, ci doar de a proceda la avizarea documentațiilor cadastrale și a pune în executare hotărârile emise de comisiile județene de fond funciar în acest scop.

106. Această opțiune legislativă nu reprezintă altceva decât o aplicație particulară a principiului simetriei actelor juridice (incident și în materia actelor notariale - dispozițiile art. 88 din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, stipulând că actele notariale care prezintă erori materiale sau omisiuni vădite pot fi îndreptate sau completate prin încheiere de către notarul public), potrivit căruia subiectul de drept care are capacitatea de a emite un act juridic este acela care are și dreptul de a hotărî îndreptarea erorilor din cuprinsul acestuia, cu respectarea aceluiași condiții de formă prevăzute de lege la încheierea actului, fiind cel mai bine plasat pentru a soluționa erorile strecurate în actul pe care l-a emis.

107. Toate celelalte cazuri care impun modificarea titlurilor de proprietate, cum este cazul inserării în titlul de proprietate a unei suprafețe totale diferite față de cea stabilită în procedura administrativ-jurisdicțională, pot fi soluționate exclusiv pe calea procedurii judiciare, conform art. 58 din Legea nr. 18/1991, coroborat cu art. 235 alin. (4) din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014.

108. Așadar, se impune a se conchide că prin adoptarea art. 59¹ din Legea nr. 18/1991, legiuitorul a urmărit crearea unei proceduri administrative, fără caracter contencios, menită să faciliteze corectarea erorilor intervenite în cuprinsul mențiunilor inserate în titlurile de proprietate emise în temeiul acestui act normativ, care nu afectează nici întinderea dreptului recunoscut și nici substanța acestuia.

109. Din coroborarea art. 59¹ alin. (1) și (2) din Legea nr. 18/1991 cu art. 235 din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014 rezultă că, spre deosebire de procedura "îndreptării" titlurilor de proprietate (care se rezumă la o simplă verificare a unor elemente obiective cum este conformitatea mențiunilor din titlul de proprietate cu datele din procesul-verbal de punere în posesie/celelalte documente care au stat la baza punerii în posesie, așadar, la îndreptarea unor simple erori materiale produse cu ocazia redactării titlului de proprietate), procedura "rectificării" presupune realizarea unor corecții/ modificări ale unor elemente

definitorii ce vizează fie individualizarea suprafețelor de teren înscrise în titlurile de proprietate (prin numărul tarlalei/parcele, vecinătăți, suprafața parcelelor în care se află terenul menționat în titlu care nu implică modificarea suprafeței totale), fie privesc chiar atributele de identificare ale titularului dreptului recunoscut prin emiterea titlului.

110. Așadar, deși prin "rectificare" nu este afectată însăși substanța dreptului de proprietate constatată prin titlul supus corectării, art. 59¹ din Legea nr. 18/1991 impune drept condiție obligatorie emiterea, în prealabil, a unei hotărâri de "modificare" de către comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, în timp ce procedura "îndreptării" presupune formularea unei cereri de către cel interesat și întocmirea unui referat, conform art. 235 alin. (2) lit. b) din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014, în temeiul căruia directorul oficiului de cadastru și publicitate imobiliară procedează la transcrierea și transpunerea corectă în cuprinsul titlului de proprietate a datelor corect inserate în documentele care stau la baza emiterii acestuia, evidențiate în referatul menționat, fără a fi necesară emiterea, în prealabil, a unei hotărâri de către un organ administrativ-jurisdicțional sau de către instanța de judecată.

111. Se impune a fi observat, de asemenea, că în ceea ce privește procedura emiterii de către comisiile de fond funciar a documentației necesare rectificării și a hotărârilor de rectificare, aceasta nu a fost reglementată nici prin Legea nr. 219/2012 și nici prin Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014.

112. O atare constatare impune concluzia că legiuitorul nu a dorit să reglementeze o procedură derogatorie în această materie, în raport cu procedura de drept comun, reprezentată de capitolul IV al Legii nr. 18/1991 și de Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 890/2005.

113. În raport cu cele anterior reținute, rezultă că utilizarea sintagmei "se poate face", în cuprinsul art. 59¹ alin. (2) din Legea nr. 18/1991, are drept scop evidențierea caracterului distinct al procedurii "rectificării" în raport cu cea a "îndreptării" și delimitarea clară a atribuțiilor oficiului de cadastru și publicitate imobiliară în această materie.

114. Prin urmare, interpretarea sistematică și istoricoteleologică a dispozițiilor art. 58 și, respectiv, art. 59¹ alin. (1) și (2) din Legea nr. 18/1991, coroborate cu cele ale art. 235 din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014, impune concluzia că intenția legiuitorului la adoptarea art. 59¹ din Legea nr. 18/1991 a fost aceea de a reglementa o procedură administrativă aplicabilă pentru ipoteza "modificărilor" ce pot fi aduse titlurilor de proprietate care nu afectează nici dreptul de proprietate recunoscut titularului și nici drepturile terților (așadar, o procedură necontencioasă) și degrevarea instanțelor judecătorești de aceste litigii, care pot fi soluționate pe cale administrativă, dându-se expresie principiului celerității.

115. Această procedură administrativă nu exclude însă din competența generală a instanțelor de judecată soluționarea situațiilor litigioase care pot lua naștere în cazul în care titularii dreptului de proprietate nu își pot înscrie dreptul deținut în baza unui titlu valabil în cartea funciară, în lipsa rectificării titlului.

116. Argumentul conform căruia rectificarea titlurilor de proprietate este exclusiv în căderea entităților administrative - întrucât acestea sunt singurele îndreptățite să emită hotărâri în acest sens, respectiv să procedeze la rectificarea titlurilor de proprietate - este eronat, nesocotind plenitudinea de jurisdicție a instanței și principiul liberului acces la justiție.

117. Instanța de judecată este cea care, în virtutea plenitudinii de competență, are abilitatea de a verifica, sub aspectul legalității, măsurile dispuse în faza procedurii administrative prealabile, putând sancționa, deopotrivă, atât actele emise în temeiul art. 59¹ alin. (2) din Legea nr. 18/1991, prin care se soluționează cererile de rectificare, cât și refuzul autorităților administrative de a declanșa sau desfășura această procedură.

118. Aceasta întrucât nicio dispoziție legală nu limitează dreptul celui care se consideră nedreptățit de a se adresa instanței competente, ci, dimpotrivă, însăși Constituția României prevede, la art. 21 alin. (2), că nicio lege nu poate îngreuna exercitarea dreptului oricărei persoane de a se adresa justiției pentru apărarea intereselor sale legitime, iar împrejurarea că, în procedura prealabilă, comisiile județene de fond funciar și oficiile de cadastru și publicitate imobiliară sunt cele care apreciază asupra acestei măsurii, a rectificării, nu le acordă acestor autorități o putere discreționară și niciuna sustrasă controlului instanței de judecată.

119. Or, necenzurarea de către instanță a modalității în care autoritățile investite cu soluționarea unor astfel de cereri dau curs solicitărilor ce vizează punerea în acord a mențiunilor din titlul de proprietate, sub aspect tehnic, cu realitatea factuală din teren ar însemna că ea ar rămâne la aprecierea discreționară a acestora, ceea ce este de natură să aducă atingere însuși dreptului de proprietate în substanța sa, din moment ce orice neconcordanță între mențiunile din titlu și situația reală din teren (inclusiv în ceea ce privește numărul tarlalei/parcele sau vecinătățile) face imposibilă înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară și împiedică exercitarea atributului dispoziției, atribut ce este de esența dreptului de proprietate.

120. Ceea ce urmărește titularul cererii în procedura rectificării este satisfacerea pretențiilor sale referitoare la înscrierea titlului de proprietate în cartea funciară, în scopul exercitării depline a prerogativelor unui drept ce i-a fost recunoscut deja; or, în atare ipoteză, a aprecia că partea interesată nu se poate adresa instanțelor de judecată ar avea drept consecință lipsa unui raport rezonabil de proporționalitate între măsura care a determinat limitarea dreptului de acces liber la justiție și scopul legitim urmărit.

121. Trebuie subliniat în acest sens că titlul de proprietate care se emite în temeiul Legii nr. 18/1991 are o natură juridică complexă conferită, pe de o parte, de caracterul autorității emitente, respectiv acela de autoritate administrativă, și de procedura specială administrativă de emiteră a actului, iar, pe de altă parte, de caracterul drepturilor care decurg în puterea legii din acesta, respectiv dreptul de proprietate cu toate prerogativele sale: posesia, folosința și dispoziția.

122. În acest context, modalitatea în care oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, respectiv comisiile județene de fond funciar dau curs obligațiilor care le revin, de întocmire a documentațiilor necesare rectificării, inclusiv a planurilor parcelare sau cadastrale, și de emiteră a hotărârilor de rectificare, este supusă cenzurii instanței investite cu cererea persoanei nemulțumite de felul în care i-a fost rezolvată cererea.

123. De altfel, pentru ca instanțele de judecată să fie excluse într-o anumită materie, este necesar să existe norme legale exprese, iar această înlăturare a competenței instanței de judecată să fie justificată prin existența unei alte căi legale alternative puse la îndemâna părților și care să ducă la același rezultat, iar la rândul ei să fie supusă verificării instanțelor pentru excluderea abuzurilor. Or, nici Legea nr. 18/1991 și nici Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014 nu stipulează expres că, în acest caz, nu pot fi supuse cenzurii instanțelor de judecată cererile de rectificare a titlurilor de proprietate, art. 58 teza a doua din Legea nr. 18/1991 consacrand neechivoc competența instanțelor civile de a se pronunța asupra modificării, în sens larg, a acestor titluri.

124. De asemenea această dezlegare este în acord cu jurisprudența instanței de contencios european a drepturilor omului, în interpretarea articolului 6 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale (Convenția), care garantează dreptul la un proces echitabil, cu componenta sa materială esențială - dreptul de acces la un tribunal independent și imparțial, cu plenitudine de competență, care să soluționeze contestațiile ce poartă asupra unor drepturi și obligații cu caracter civil, în accepțiunea lor autonomă.

125. În acest sens, deși dreptul de acces la un tribunal nu este unul absolut, fiind susceptibil de limitări, întrucât, prin însăși natura lui, acesta presupune o reglementare din partea statului, în cadrul marjei sale de

apreciere, recunoscută de Convenție, limitările trebuie să fie prevăzute de lege, să urmărească un scop legitim și să fie proporționale, adică să existe un echilibru între scopul invocat de stat și mijloacele folosite, între interesul general și imperativul protejării drepturilor individuale.

126. Pe tărâmul dreptului de acces s-a subliniat necesitatea efectivității exercițiului acestui drept și aplicării limitărilor într-o măsură în care să nu fie golit de conținut. Astfel, s-a evidențiat de nenumărate ori că ansamblul garanțiilor procesuale instituite de art. 6 din Convenție ar rămâne fără substanță și ar deveni superfluu dacă dreptul de acces la instanță nu ar fi unul efectiv, în aplicarea unui principiu fundamental, potrivit căruia Convenția apără drepturi concrete și efective, iar nu teoretice și iluzorii (Cauza Sabin Popescu împotriva României, Hotărârea din 2 martie 2004; Cauza Golder împotriva Marii Britanii, Hotărârea din 21 februarie 1975; Cauza Weissman împotriva României, Hotărârea din 24 mai 2006).

127. Deși Curtea Europeană a Drepturilor Omului a statuat că instituirea unei proceduri prealabile nu este în sine incompatibilă cu prevederile art. 6 din Convenție, fiind una dintre limitările admise ale dreptului de acces la un tribunal, pentru a atinge scopul reglementării dreptului la un proces echitabil, ea trebuie să fie supusă unui control judecătoresc exercitat de o instanță independentă și imparțială, cu plenitudine de jurisdicție, adică o instanță capabilă să exercite un control în fapt și în drept, desigur, în funcție de competențele atribuite de dreptul intern.

128. Procedând la aplicarea acestor principii în dezlegarea problemei de drept referitoare la posibilitatea sesizării instanței de judecată cu soluționarea fondului cererii de rectificarea a titlului de proprietate emis în temeiul Legii nr. 18/1991, în cazul refuzului autorităților de a soluționa cererile cu acest obiect, se observă că negarea posibilității de a se proceda la corectarea neconcordanțelor înscrise în cuprinsul acestuia, în ipotezele prevăzute de art. 235 alin. (3) din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 700/2014, în baza și în urma unei proceduri judiciare, desfășurată cu respectarea tuturor garanțiilor procesuale ale persoanelor implicate, ar echivala cu o restrângere a accesului la un tribunal independent și imparțial și cu o încălcare a dreptului la un proces echitabil.

129. Altfel, de vreme ce titlul de proprietate emis potrivit Legii nr. 18/1991 constituie temeiul în baza căruia imobilul poate fi înscris în cartea funciară, a accepta că doar comisiile județene de fond funciar pot emite hotărâri în materia rectificării titlurilor de proprietate, în procedura administrativă, respectiv că doar oficiul de cadastru și publicitate imobiliară poate proceda la rectificare, înseamnă a accepta că o atare operațiune "scapă" controlului unei instanțe și este lăsată exclusiv la latitudinea acestor autorități, iar un aspect esențial al unei cauze particulare deduse judecătii - cel al demonstrării existenței unor neconcordanțe între situația rezultată din posesia exercitată asupra terenului și cea evidențiată de mențiunile din titlul de proprietate - nu poate fi dezbătut și probat într-o procedură judiciară în care contestația poartă asupra unor drepturi și obligații cu caracter civil, cum este dreptul de proprietate, ce formează chiar domeniul de aplicabilitate al dreptului la un proces echitabil.

130. În alți termeni, a declanșa o procedură judiciară doar pentru a constata că o autoritate, în mod discreționar sau din neglijență, nu întocmește documentele necesare rectificării, fără a da posibilitatea părții interesate de a stabili, pe baza probelor, situația juridică și faptică reală a terenurilor pentru care deține un titlu de proprietate ce nu poate fi intabulat, ar echivala doar cu iluzia exercițiului unui drept fundamental și cu lăsarea lui fără substanță.

131. Pentru toate aceste considerente,

În numele legii

D E C I D E:

Admite sesizarea formulată de Tribunalul Suceava - Secția I civilă, în Dosarul nr. 5.511/314/2016, privind pronunțarea unei hotărâri prealabile și, în interpretarea dispozițiilor art. 59¹ alin. (2) raportat la art. 58 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum au fost completate prin art. 9² pct. 2 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 81/2011 privind unele măsuri de organizare a Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, precum și pentru modificarea unor acte normative, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 219/2012 și art. 235 alin. (3) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, stabilește că:

Instanța de judecată este competentă să soluționeze pe fond cererile având ca obiect rectificarea titlurilor de proprietate emise conform Legii nr. 18/1991, art. 58 din acest act normativ fiind aplicabil și în acest caz.

Obligatorie, potrivit dispozițiilor art. 521 alin. (3) din Codul de procedură civilă.