

# Regula unanimității în materia acțiunii în revendicare a unui bun aflat în coproprietate. Jurisprudența CEDO și reglementarea noului Cod civil

Carla Alexandra Anghelescu,  
auditor de justiție,  
Institutul Național al Magistraturii

## Rezumat:

*Regula unanimității în materia acțiunii în revendicare a unui bun aflat în coproprietate nu încalcă art. 6 alin. 1 din Convenție decât în măsura în care se dovedește a fi aplicată automat, strict și fără o analiză a circumstanțelor concrete ale cauzei.*

## Abstrait:

*La règle de l'unanimité en matière de l'action en revendication d'un bien en copropriété ne viole pas l'article 6 § 1 de la Convention que si cela s'avère être appliquée automatiquement, strictement et sans une analyse des circonstances concrètes de l'affaire.*

**Keywords:** ECHR case-law, the right to a fair trial, action to recover possession, the unanimity rule, property in joint ownership, regulation of the New Civil Code

Anterior hotărârii CEDO pronunțate la data de 14 decembrie 2006 în cauza **Lupaș și alții c. României** (cererile nr. 1434/02, 35370/02 și 1385/03), practica instanțelor române era covârșitor majoritară în sensul respingerii acțiunilor în revendicarea unui bun proprietate comună pe cote-părți dacă nu figurau ca reclamânți toți coproprietarii.<sup>947</sup>

În urma acestei hotărâri în care Curtea Europeană a statuat că, prin raportare la circumstanțele specifice cazului (exis-

tența unui număr însemnat de succesori, precum și refuzul unora de a participa la judecată), impunerea respectării regulii unanimității reprezintă un obstacol insurmontabil pentru orice tentativă viitoare de revendicare a bunurilor indivize, unele instanțe au înlăturat în totalitate aplicarea regulii unanimității, în timp ce altele au aplicat fiecărui litigiu criteriile stabilite de Curte în cauza *Lupaș*, ajungând astfel la soluții diferite de la caz la caz. Astfel, Înalta Curte de Casație și Justiție a stabilit

<sup>947</sup> Pentru opinia contrară, a se vedea D. Chirică, *Posibilitatea exercitării acțiunii în revendicare de către un singur coproprietar coindivizar*, în *Dreptul* nr. 11/1998, p. 23-30; I. Lulă, *Opinii privitoare la posibilitatea exercitării acțiunii*

*în revendicare de către un singur coproprietar*, în *Dreptul*, nr. 4/2002, p. 75 și urm. Autorii afirmă că acțiunea în revendicare trebuie considerată ca un act de conservare a bunului la dispoziția oricăruia dintre coproprietari și care profită tuturor.

**Jurisprudența CEDO a influențat soluția din Noul Cod civil, respectiv raportarea la circumstanțele cauzei, pârâțul neputând cunoaște întotdeauna identitatea celorlalte persoane care ar putea pretinde, alături de reclamant, un drept de proprietate asupra bunului pe care îl stăpânește.**

În jurisprudența sa faptul că instanțele investite cu astfel de cereri nu trebuie să înlăture *de plano* aplicarea regulii unanimității, ci trebuie să dispună administrarea probelor necesare stabilirii împrejurării dacă reclamantul a fost în imposibilitate să identifice restul coproprietarilor imobilului și să obțină acceptul acestora de a i se alătura în acțiunea în revendicare, numai o astfel de soluționare fiind conformă interpretării nuanțate date de Curtea Europeană regulii unanimității, care impune analizarea tuturor circumstanțelor cauzei<sup>948</sup>.

În ceea ce privește jurisprudența CEDO, trebuie avute în vedere atât cauzele în care s-a stabilit o încălcare a dreptului la un proces echitabil ca urmare a imposibilității reclamantului de a avea acces efectiv la o instanță, cât și acele situații în care cererile sunt declarate inadmisibile, cazuri în care nu este vorba despre o imposibilitate absolută a reclamantului de a-i identifica pe restul coproprietarilor și nici de vreun refuz neîndoielnic din partea acestora.

Astfel, prin decizia de inadmisibilitate pronunțată în cauza **Derscariu și alții c. României** din 26 august 2008 (cererea nr. 35788/03), Curtea a reținut că

reclamantii i-au chemat în judecată pe ceilalți coproprietari ai imobilului, precum și pe cei doi terți, solicitând instanței să le lase subsolul clădirii în pașnică și liniștită folosință. Prin decizia dată în recurs, Curtea de Apel a estimat că acțiunea inițială este o acțiune posesorie care urmează a fi respinsă din cauza neîndeplinirii condițiilor cerute de către lege. Mai mult, ea a statuat că reclamantii pot introduce împotriva celorlalți coproprietari o acțiune în partajarea folosinței subsolului, iar împotriva terților o acțiune în revendicare, cu respectarea regulii unanimității.

În urma analizării unei eventuale aplicări a regulii unanimității în cazul de față, Curtea a observat faptul că nu exista nicio dificultate în identificarea celorlalți coproprietari. În ceea ce privește al doilea motiv care a stat la baza nerespectării art. 6 par. 1 în cauza **Lupaș și alții**, Curtea a constatat că, în ciuda conflictului aparent dintre reclamantii și ceilalți coproprietari, nimic nu permite stabilirea cu certitudine a unui refuz al acestora din urmă de a se alătura reclamantilor în vederea introducerii unei acțiuni în revendicare.

În concluzie, Curtea a apreciat că circumstanțele speței nu confirmă existența unei imposibilități a reclamantilor de a-și valorifica drepturile în cadrul unei acțiuni în revendicare<sup>949</sup>.

În decizia de inadmisibilitate din 31 martie 2009 pronunțată în cauza **Costea și alții c. României** (cererea nr. 4113/04), Curtea a stabilit că o parte dintre reclamantii introduseseră o acțiune în revendicarea unui teren proprietate comună împotriva unei societăți comerciale care le ocupa terenul, însă cererea lor a fost respinsă în primă instanță deoarece nu fusese introdusă de către toți coproprietarii. Pe lângă reclamantii din primă

<sup>948</sup> Î.C.C.J., Secția civilă și de proprietate intelectuală, decizia nr. 4442 din 2 aprilie 2009, www.scj.ro, în G. Boroi, M.M. Pivniceru, T.VI. Rădulescu, C.AI. Angheliescu, *Drept civil. Drepturile*

*reale principale. Note de curs, jurisprudență relevantă, spețe, teste grilă*, ed. a 2-a, Ed. Hamangiu, București, 2011, p. 53-55.

<sup>949</sup> G. Boroi *et alii*, *op. cit.*, p. 53.

instanță, introduc apel încă doi coproprietari, calea de atac fiind respinsă cu aceeași motivare. Recursul introdus de către toți coproprietarii care formulară apel, în care au devenit intervenienți accesorii și restul coproprietarilor, a fost la rândul său respins, instanța națională stabilind că regula unanimității nu fusese respectată la momentul formulării cererii, iar o astfel de soluție nu ar fi dus la imposibilitatea recurențelor și a interveniențelor de a intenta o nouă acțiune.

Față de situația de fapt reținută, Curtea a statuat că, spre deosebire de situația de fapt din cauza *Lupaș*, reclamantii nu s-au aflat în imposibilitatea de a-i identifica pe restul coproprietarilor și de a obține acordul acestora pentru introducerea acțiunii în revendicare. De asemenea, regula unanimității se bucura la momentul introducerii cererii reclamantilor de o aplicare jurisprudențială constantă, iar instanța națională le pusese în vedere consecința respingerii acțiunii ca urmare a nerespectării acestei reguli. Prin urmare, asemănător situației din *Derscariu*, reclamantii au fost în măsură să evalueze soluția posibil a fi dată acțiunii lor în revendicare prin aplicarea acestei reguli (par. 21).

Similar, în decizia de inadmisibilitate pronunțată în cauza **Comănescu și alții c. României** din 22 septembrie 2009 (cererea nr. 1916/05), Curtea a reținut că, în fapt, reclamantilor le-a fost respinsă acțiunea în revendicare atât în primă instanță, cât și în căile de atac deoarece cererea nu fusese introdusă de către toți coproprietarii. Astfel, din actele depuse la dosar a rezultat că unii dintre reclamantii aveau o soră vitregă, care locuia în Germania. De asemenea, reclamantii au învederat instanțelor naționale că au acordul acesteia pentru a formula o

acțiune în revendicare, furnizând și datele de contact ale acesteia, dar nu au adus nicio dovadă în ceea ce privește acordul menționat și nici nu au probat faptul că sora lor vitregă ar fi renunțat la moștenirea autorului comun, fostul proprietar al imobilului revendicat. Prin urmare, Curtea a reținut că reclamantii nu s-au aflat în imposibilitate de a identifica toți coproprietarii și de a obține acordul acestora, nejustificând niciun interes legitim ce ar fi putut înlătura aplicarea regulii unanimității în această situație.

O situație de fapt asemănătoare a constituit și motivul de respingere ca inadmisibilă a cauzei **Sobieschi c. României** din 2 martie 2010 (cererea nr. 29844/02), Curtea reiterând faptul că reclamantul nu a făcut dovada unei imposibilități absolute de a afla identitatea celui alt coproprietar (o verișoară stabilită în Columbia) și nici dovada existenței unui refuz al acestuia față de formularea acțiunii în revendicare.

În consecință, ori de câte ori Curtea a constatat lipsa îndeplinirii condițiilor statuate în cauza *Lupaș* prin raportare la situația de fapt din cauza analizată, a dispuns respingerea acesteia ca urmare a neputerii căilor de atac interne, reclamantii având posibilitatea de a introduce o nouă acțiune în revendicare cu respectarea regulii unanimității.

Cu toate acestea, trebuie avut în vedere faptul că jurisprudența Curții a determinat modificarea concepției în această materie, reținându-se în mod expres în Codul civil, intrat în vigoare la 1 octombrie 2011<sup>950</sup>, situația coproprietarilor care au calitatea de reclamant.

Astfel, potrivit art. 643 alin. 1 C.civ., fiecare coproprietar poate sta singur în justiție, indiferent de calitatea procesuală, în orice acțiune privitoare la coproprietate,

<sup>950</sup> Noul Cod civil a fost adoptat prin Legea nr. 287/2009 privind Noul cod civil, republicată în M. Of. nr. 505/2011.

inclusiv în cazul acțiunii în revendicare. Alineatul doi al aceluiași articol stabilește în ce măsură hotărârile pronunțate în materia coproprietății au autoritate de lucru judecat, reglementându-se că hotărârile judecătorești pronunțate în folosul coproprietății profită tuturor coproprietarilor, în timp ce hotărârile judecătorești potrivnice unui coproprietar nu sunt opozabile celorlalți coproprietari. Rezultă că orice hotărâre prin care se recunoaște un drept de coproprietate reclamantului are autoritate de lucru judecat, putându-se prevala de efectul său restul persoanelor care ar pretinde existența unei stări de coproprietate asupra bunului aflat în stăpânirea pârâtului.

Această soluție legislativă pare excesivă prin raportare la situația procesuală a pârâtului (cel care se află în stăpânirea bunului la momentul introducerii cererii în revendicare), deoarece - pentru a dobândi autoritate de lucru judecat soluția potrivit căreia niciunul dintre cei care se pretind coproprietari nu deține o cotă-parte din bun - pârâtul urmează a se judeca, chiar și pe rând, cu toți aceștia.

O soluție care pare a veni în sprijinul pârâtului o constituie cea reglementată de art. 643 alin. 3 C.civ. conform căruia, atunci când acțiunea nu este introdusă de toți coproprietarii, pârâtul poate cere instanței de judecată introducerea în cauză a celorlalți coproprietari în calitate de reclamânți, în termenul și condițiile prevăzute în Codul de procedură civilă

pentru chemarea în judecată a altor persoane, însă această posibilitate va trebui raportată la circumstanțele cauzei, pârâtul neputând cunoaște întotdeauna identitatea celorlalte persoane care ar putea pretinde, alături de reclamant, un drept de proprietate asupra bunului pe care îl stăpânește.

În ceea ce privește aplicarea acestor dispoziții litigiilor înregistrate înainte de intrarea în vigoare a Noului Cod civil, potrivit art. 63 din Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, dispozițiile art. 643 alin. 1 și 2 din Codul civil se aplică și în cazurile în care hotărârea judecătorească nu a rămas definitivă până la data intrării în vigoare a Codului civil, iar cele ale art. 643 alin. 3 se aplică și în situațiile în care pricina nu a fost soluționată în primă instanță până la data intrării în vigoare a Codului civil.

În consecință, normele privind calitatea procesuală activă în cazul cererilor în revendicarea unui bun aflat în proprietate comună pe cote-părți existente în art. 643 C.civ. sunt de imediată aplicare, înlăturându-se astfel regula unanimității pentru litigiile în care hotărârea judecătorească nu a rămas definitivă până la 1 octombrie 2011, în timp ce posibilitatea pârâtului de a recurge la chemarea în judecată a altor persoane se aplică în ipoteza în care cauza nu a fost soluționată în primă instanță până la data menționată, o altfel de soluție permițând formularea de noi cereri în apel, interzisă de art. 294 alin. 1 teza I C.pr.civ.