

HCL 114/2003

Luni, 19 Mai 2003

privind împuternicirea Primarului Municipiului Hunedoara în vederea semnării în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare încheiat cu S.C. PRO-RADU IMP-EXP S.R.L. Hunedoara

R O M A N I
A

JUDEȚUL HUNEDOARA

MUNICIPIUL HUNEDOARA

CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.114/2003

privind împuternicirea Primarului Municipiului Hunedoara în vederea semnării în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare încheiat cu S.C. PRO-RADU IMP-EXP S.R.L. Hunedoara

Consiliul local al municipiului Hunedoara ;

Analizând Nota de fundamentare a Primarului municipiului Hunedoara prin care se propune împuternicirea Primarului Municipiului Hunedoara în vederea semnării în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare încheiat cu S.C. PRO-RADU IMP-EXP S.R.L. Hunedoara ;

În temeiul prevederilor Legii nr.54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;

În baza dispozițiilor art.38, alin.(2), lit. "f", alin.(3) și ale art.46 din Legea administrației publice locale nr.215/2001,

HOTĂRÂRE :

Art.1 - Împuternicește Primarul Municipiului Hunedoara în vederea semnării în formă autentică, la Biroul Notarului Public a contractului de vânzare-cumpărare încheiat cu S.C. PRO-RADU IMP-EXP S.R.L. Hunedoara, la data de 20 iulie 1996.

Art.2 - Prezenta hotărâre se comunică Prefectului județului Hunedoara, Consiliului Județean, Primarului, Secretarului, Direcției economice, Serviciului Administrație publică locală, S.C. PRO-RADU IMP-EXP S.R.L.

Hunedoara, la 20.06.2003

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Toader Ștefan

SECRETAR,

CONTRASEMNEAZĂ

Aurel Rață-Bugnariu

R O M Â N I A

JUDEȚUL HUNEDOARA

MUNICIPIUL HUNEDOARA

P R I M A R

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

la proiectul de hotărâre privind împuternicirea Primarului Municipiului Hunedoara în vederea semnării în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare încheiat cu S.C. PRO-RADU IMP-EXP S.R.L.
Hunedoara

Prin cererea de chemare în judecată adresată Judecătoriei Hunedoara, de către reclamanta Radu Maria, s-a solicitat constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare, încheiat în 20 iunie 1996, între Consiliul Local al Municipiului Hunedoara și S.C. PRO-RADU IMP-EXP S.R.L. Hunedoara.

Drept urmare, prin apărările avute în proces, atât la nivelul Judecătoriei Hunedoara cât și la Tribunalul Hunedoara, mandatarul Consiliului Local al Municipiului Hunedoara a solicitat suspendarea cauzei în condițiile art.244, alin.(1) Cod procedură civilă, cerere admisă de către Tribunalul Hunedoara.

Obiectul contractului de vânzare-cumpărare atacat, l-a constituit construcțiile agro-zootehnice aparținând fostului C.A.P. Zlați împreună cu terenul aferent și căile de acces la acestea, care în urma desființării, au trecut în proprietatea privată a municipiului Hunedoara, fiind situate pe raza teritorial-administrativă a acestuia, fără nici o despăgubire și în administrarea primăriei.

Trecerea în proprietatea privată a municipiului Hunedoara, s-a făcut prin efectul legii ca urmare a neînființării asociațiilor de tip privat sau societăților agricole, cu personalitate juridică, în conformitate cu art.28, alin.(7) din Legea nr.18/1991 privind fondul funciar, care prevede: "Bunurile prevăzute la lin. 1, care nu se vând în termen de un an de la data desființării cooperativei, trec în proprietatea privată a comunelor, orașelor și municipiilor unde acestea sunt situate, fără nici o despăgubire, și în administrarea primăriilor."

În consecință, Consiliul Local al Municipiului Hunedoara, prin Hotărârea nr.33/13.07.1995, a aprobat trecerea în administrarea Consiliului Local a patrimoniului C.A.P. Zlați, stabilind valorificarea prin închiriere a acestuia.

Având în vedere că deși a asigurat publicitatea scoaterii la licitație în vederea închirierii patrimoniului, nu s-a prezentat nici un ofertant, instituția noastră a aprobat vânzarea prin licitație publică a patrimoniului fostului C.A.P. Zlați, prin Hotărârea nr.15/25.04.1996, determinat de faptul că

bunurile din care era compus, erau într-o stare avansată de degradare, iar țigla, materialele de construcții și învelitoarea din azbociment de pe grajduri începuseră să fie furate, Primăria Municipiului Hunedoara neavând posibilitatea asigurării pazei.

În urma organizării licitației de vânzare-cumpărare, s-a prezentat un singur ofertant, S.C. PRO-RADU IMP-EXP S.R.L. Hunedoara, care a adjudecat licitația, încheindu-se ulterior în 20 iulie 1996 contractul de vânzare-cumpărare.

La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, nu s-a ținut seama de prevederile cap.IV, "Circulația juridică a terenurilor", art.46, alin.(1) din Legea nr.18/1991 privind fondul funciar, respectiv: "Terenurile situate în intravilan și extravilan pot fi înstrăinate, indiferent de întinderea suprafeței, prin acte juridice între vii, încheiate în forma autentică.", forma autentică fiind o condiție ad validitatem a valabilității contractului de vânzare-cumpărare. Această condiție a fost menținută și prin dispozițiile Legii nr.54/1998 privind circulația juridică a terenurilor care a abrogat cap.IV din Legea nr.18/1991.

Lipsa îndeplinirii formalității de autentificare a contractului de vânzare-cumpărare, are ca efect juridic nulitatea absolută a acestuia, care poate fi invocată de oricine are interes și este imprescriptibilă putând fi intentată oricând în justiție, indiferent de timpul scurs de la data încheierii actului.

Demersul nostru nu constituie o încălcare a inadmisibilității nulității absolute prin confirmare, ci el reprezintă îndeplinirea ulterioară a cerinței legale, validându-se actul prin autentificarea sa, ca o cerință imperativă a legii.

În situația în care nu am proceda astfel, Consiliul Local al Municipiului Hunedoara este pus în situația de a despăgubi proprietarul de drept al bunurilor deținute prin vânzare-cumpărare, fiind deținător de bună-credință, atât pentru bunurile cumpărate cât și pentru construcțiile, reparațiile și îmbunătățirile făcute pe cheltuielile sale după cumpărare, existând posibilitatea constatării nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare de către instanță, fapt ce ar prejudicia atât pe cumpărător, cât și pe vânzător.

Pentru remedierea acestei omisiuni legale, este necesară împuternicirea Primarului Municipiului Hunedoara în vederea semnării în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare încheiat cu S.C. PRO-RADU IMP-EXP S.R.L. Hunedoara, în data de 20 iulie 1996.

Invocăm și punctul de vedere exprimat de Gheorghe Belei, personalitate eminentă în literatura juridică din țara noastră exprimat în Drept civil. Teoria generală.

Temeiul legal al propunerii noastre îl constituie prevederile Legii nr.54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, competența aprobării proiectului de hotărâre revenind Consiliului Local al Municipiului Hunedoara, potrivit dispozițiilor art.38, alin.(2), lit. "f", alin.(3) și ale art.46 din Legea administrației publice locale nr.215/2001.

Hunedoara, la 19.06.2002

P R I M A R,

Remus Mari^o

VIZAT,

Consilier juridic

R O M A N I A

JUDETUL HUNEDOARA

MUNICIPIUL HUNEDOARA

P R I M A R

Serviciul administrație

publică locală

R A P O R T

la proiectul de hotărâre privind împuternicirea Primarului Municipiului Hunedoara în vederea semnării în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare încheiat cu S.C. PRO-RADU IMP-EXP S.R.L.
Hunedoara

Având în vedere situația creată prin atacarea în justiție a contractului de vânzare-cumpărare, încheiat între Consiliul Local al Municipiului Hunedoara ^oi S.C. PRO-RADU IMP-EXP S.R.L. Hunedoara, având ca obiect vânzarea patrimoniului fostului C.A.P. Zla^oti, mandatarul instituției noastre a solicitat Tribunalului Hunedoara suspendarea cauzei în condițiile art.244, alin.(1) Cod procedură civilă, cerere admisă de această instanță. S-a creat astfel posibilitatea remedierii legale a omisiunii de încheiere în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare.

Obiectul contractului de vânzare-cumpărare atacat, l-a constituit construcțiile agro-zootehnice aparținând fostului C.A.P. Zla^oti împreună cu terenul aferent ^oi căile de acces la acestea, care, în urma desființării, au trecut în proprietatea privată a municipiului Hunedoara, fiind situate pe raza teritorial-administrativă a acestuia, fără nici o despăgubire ^oi în administrarea primăriei.

Trecerea în proprietatea privată a municipiului Hunedoara s-a făcut prin efectul legii, ca urmare a neînființării asociațiilor de tip privat sau societăților agricole cu personalitate juridică, în conformitate cu art.28, alin.(7) din Legea nr.18/1991 privind fondul funciar, care prevede: "Bunurile prevăzute la lin.

1, care nu se vând în termen de un an de la data desființării cooperativei, trec în proprietatea privată a comunelor, orașelor și municipiilor unde acestea sunt situate, fără nici o despăgubire, și în administrarea primăriilor."

În consecință, Consiliul Local al Municipiului Hunedoara, prin Hotărârea nr.33/13.07.1995 a aprobat trecerea în administrarea Consiliului Local a fostului patrimoniu al C.A.P. Zlați stabilind valorificarea prin închiriere a acestuia.

Având în vedere că deși a asigurat publicitatea scoaterii la licitație în vederea închirierii patrimoniului, nu s-a prezentat nici un ofertant, instituția noastră a aprobat vânzarea prin licitație publică a patrimoniului fostului C.A.P. Zlați, prin Hotărârea nr.15/25.04.1996, determinat de faptul că bunurile din care era compus, erau într-o stare avansată de degradare, iar țigla, materialele de construcții și învelitoarea din azbociment de pe grajduri începuseră să fie furate, Primăria Municipiului Hunedoara neavând posibilitatea asigurării pazei.

În urma organizării licitației de vânzare-cumpărare, s-a prezentat un singur ofertant, S.C. PRO-RADU IMP-EXP S.R.L. Hunedoara, care a adjudecat licitația, încheindu-se ulterior în 20 iulie 1996 contractul de vânzare-cumpărare.

La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, nu s-a ținut seama de prevederile cap.IV, "Circulația juridică a terenurilor", art.46, alin.(1) din Legea nr.18/1991 privind fondul funciar, respectiv: "Terenurile situate în intravilan și extravilan pot fi înstrăinate, indiferent de întinderea suprafeței, prin acte juridice între vii, încheiate în forma autentică.", forma autentică fiind o condiție ad validitatem a valabilității contractului de vânzare-cumpărare. Această condiție a fost menținută și prin dispozițiile Legii nr.54/1998 privind circulația juridică a terenurilor care a abrogat cap.IV din Legea nr.18/1991.

Lipsa îndeplinirii formalității de autentificare a contractului de vânzare-cumpărare, are ca efect juridic nulitatea absolută a acestuia, care poate fi invocată de oricine are interes și este imprescriptibilă putând fi intentată oricând în justiție, indiferent de timpul scurs de la data încheierii actului.

Demersul nostru nu constituie o încălcare a inadmisibilității nulității absolute prin confirmare, ci el reprezintă îndeplinirea ulterioară a cerinței legale, validându-se actul prin autentificarea sa, ca o cerință imperativă a legii.

Dată fiind obligația vânzătorului de a-l garanta pe cumpărător împotriva oricărei evicțiuni parțiale sau totale, revine obligația instituției noastre de a acoperi lipsa îndeplinirii unei condiții prevăzute de lege necesare ad validitatem, pentru existența contractului de vânzare-cumpărare.

În situația în care nu am proceda astfel, Consiliul Local al Municipiului Hunedoara, este pus în situația de a despăgubi proprietarul de drept al bunurilor deținute prin vânzare-cumpărare, fiind deținător de bună-credință, atât pentru bunurile cumpărate cât și pentru construcțiile, reparațiile și îmbunătățirile făcute pe cheltuiala sa după cumpărare, prin constatarea nulității absolute

a contractului de vânzare-cumpărare de către instanță, fapt ce ar prejudicia atât pe cumpărător, cât și pe vânzător.

Pentru remedierea acestei omisiuni legale, este necesară împuternicirea Primarului Municipiului Hunedoara în vederea semnării în formă autentică a contractului de vânzare-cumpărare încheiat cu S.C. PRO-RADU IMP-EXP S.R.L. Hunedoara, în data de 20 iulie 1996.

Temeiul legal al propunerii noastre îl constituie prevederile Legii nr.54/1998 privind circulația juridică a terenurilor, competența aprobării proiectului de hotărâre revenind Consiliului Local al Municipiului Hunedoara, potrivit dispozițiilor art.38, alin.(2), lit. "f", alin.(3) și ale art.46 din Legea administrației publice locale nr.215/2001.

Hunedoara, la 19.06.2003

CONSILIER JURIDIC

Spiridon Pantelimon