primariahunedoara.ro | Siteul oficial al primariei Hunedoara

HCL 114/2003

Luni, 19 Mai 2003

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

R O M A N I
A

JUDEÞUL HUNEDOARA

MUNICIPIUL HUNEDOARA

CONSILIUL LOCAL

HOTÃRÂREA NR.114/2003

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

În temeiul prevederilor Legii nr.54/1998 privind circulaþia juridicã a terenurilor;

În baza dispoziþiilor art.38, alin.(2), lit. ”f”, alin.(3) ºi ale art.46 din Legea administraþiei publice locale nr.215/2001,

H O T Ã R Ã ª T E :

Art.1 – Împuterniceºte Primarul Municipiului Hunedoara în vederea semnării în formã autenticã, la Biroul Notarului Public a contractului de vânzare-cumpãrare încheiat cu S.C. PRO-RADU IMP-EXP S.R.L. Hunedoara, la data de 20 iulie 1996.

Art.2 – Prezenta hotãrâre se comunicã Prefectului judeþului Hunedoara, Consiliului Judeþean, Primarului, Secretarului, Direcþiei economice, Serviciului Administraþie publicã localã, S.C. PRO-RADU IMP-EXP S.R.L.

Hunedoara, la 20.06.2003

PREªEDINTE DE ªEDINÞÃ,

Toader ªtefan

CONTRASEMNEAZÃ

SECRETAR,

Aurel Raþã-Bugnariu

R O M Â N I A

JUDEÞUL HUNEDOARA

MUNICIPIUL HUNEDOARA

P R I M A R

NOTÃ DE FUNDAMENTARE

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

Prin cererea de chemare în judecatã adresatã Judecãtoriei Hunedoara, de cãtre reclamanta Radu Maria, s-a solicitat constatarea nulitãþii absolute a contractului de vânzare-cumpãrare, încheiat în 20 iunie 1996, între Consiliul Local al Municipiului Hunedoara ºi S.C. PRO-RADU IMP-EXP S.R.L. Hunedoara.

Drept urmare, prin apãrãrile avute în proces, atât la nivelul Judecãtoriei Hunedoara cât ºi la Tribunalul Hunedoara, mandatarul Consiliului Local al Municipiului Hunedoara a solicitat suspendarea cauzei în condiþiile art.244, alin.(1) Cod procedurã civilã, cerere admisã de cãtre Tribunalul Hunedoara.

Obiectul contractului de vânzare-cumpãrare atacat, l-a constituit construcþiile agro-zootehnice aparþinând fostului C.A.P. Zlaºti împreunã cu terenul aferent ºi cãile de acces la acestea, care în urma desfiinþãrii, au trecut în proprietatea privatã a municipiului Hunedoara, fiind situate pe raza teritorial-administrativã a acestuia, fãrã nici o despãgubire ºi în administrarea primãriei.

Trecerea în proprietatea privatã a municipiului Hunedoara, s-a fãcut prin efectul legii ca urmare a neînfiinþãrii asociaþilor de tip privat sau societãþilor agricole, cu personalitate juridicã, în conformitate cu art.28, alin.(7) din Legea nr.18/1991 privind fondul funciar, care prevede: "Bunurile prevãzute la lin. 1, care nu se vând în termen de un an de la data desfiinþãrii cooperativei, trec în proprietatea privatã a comunelor, oraºelor ºi municipiilor unde acestea sunt situate, fãrã nici o despãgubire, ºi în administrarea primãriilor."

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

Având în vedere cã deºi a asigurat publicitatea scoaterii la licitaþie în vederea închirierii patrimoniului, nu s-a prezentat nici un ofertant, instituþia noastrã a aprobat vânzarea prin licitaþie publicã a patrimoniului fostului C.A.P. Zlaºti, prin Hotãrârea nr.15/25.04.1996, determinat de faptul cã

bunurile din care era compus, erau într-o stare avansatã de degradare, iar þigla, materialele de construcþii ºi învelitoarea din azbociment de pe grajduri începuserã sã fie furate, Primãria Municipiului Hunedoara neavând posibilitatea asigurãrii pazei.

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

La data încheierii contractului de vânzare-cumpãrare, nu s-a þinut seama de prevederile cap.IV, "Circulaþia juridicã a terenurilor", art.46, alin.(1) din Legea nr.18/1991 privind fondul funciar, respectiv: "Terenurile situate în intravilan ºi extravilan pot fi înstrãinate, indiferent de întinderea suprafeþei, prin acte juridice între vii, încheiate în forma autenticã.", forma autenticã fiind o condiþie ad validitatem a valabilitãþii contractului de vânzare-cumpãrare. Aceastã condiþie a fost menþinutã ºi prin dispoziþiile Legii nr.54/1998 privind circulaþia juridicã a terenurilor care a abrogat cap.IV din Legea nr.18/1991.

Lipsa îndeplinirii formalitãþii de autentificare a contractului de vânzare-cumpãrare, are ca efect juridic nulitatea absolutã a acestuia, care poate fi invocatã de oricine are interes ºi este imprescriptibilã putând fi intentatã oricând în justiþie, indiferent de timpul scurs de la data încheierii actului.

Demersul nostru nu constituie o încãlcare a inadmisibilitãþii nulitãþii absolute prin confirmare, ci el reprezintã îndeplinirea ulterioarã a cerinþei legale, validându-se actul prin autentificarea sa, ca o cerinþã imperativã a legii.

În situaþia în care nu am proceda astfel, Consiliul Local al Municipiului Hunedoara este pus în situaþia de a despãgubi proprietarul de drept al bunurilor deþinute prin vânzare-cumpãrare, fiind deþinãtor de bunã-credinþã, atât pentru bunurile cumpãrate cât ºi pentru construcþiile, reparaþiile ºi îmbunãtãþirile fãcute pe cheltuiala sa dupã cumpãrare, existând posibilitatea constatãrii nulitãþii absolute a contractului de vânzare-cumpãrare de cãtre instanþã, fapt ce ar prejudicia atât pe cumpãrãtor, cât ºi pe vânzãtor.

Pentru remedierea acestei omisiuni legale, este necesarã împuternicirea Primarului Municipiului Hunedoara în vederea semnãrii în formã autenticã a contractului de vânzare-cumpãrare încheiat cu S.C. PRO-RADU IMP-EXP S.R.L. Hunedoara, în data de 20 iulie 1996.

Invocãm ºi punctul de vedere exprimat de Gheorghe Beleiu, personalitate eminentã în literatura juridicã din þara noastrã exprimat în Drept civil. Teoria generalã.

Temeiul legal al propunerii noastre îl constituie prevederile Legii nr.54/1998 privind circulaþia juridicã a terenurilor, competenþa aprobãrii proiectului de hotãrâre revenind Consiliului Local al Municipiului Hunedoara, potrivit dispoziþiilor art.38, alin.(2), lit. ”f”, alin.(3) ºi ale art.46 din Legea administraþiei publice locale nr.215/2001.

Hunedoara, la 19.06.2002

P R I M A R,

Remus Mariº

VIZAT,

Consilier juridic

R O M A N I A

JUDETUL HUNEDOARA

MUNICIPIUL HUNEDOARA

P R I M A R

Serviciul administraþie

publicã localã

R A P O R T

la proiectul de hotãrâre privind împuternicirea Primarului Municipiului Hunedoara în vederea semnãrii în formã autenticã a contractului de vânzare-cumpãrare încheiat cu S.C. PRO-RADU IMP-EXP S.R.L. Hunedoara

Având în vedere situaþia creatã prin atacarea în justiþie a contractului de vânzare-cumpãrare, 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. Zlaºti, mandatarul instituþiei noastre a solicitat Tribunalului Hunedoara suspendarea cauzei în condiþiile art.244, alin.(1) Cod procedurã civilã, cerere admisã de aceastã instanþã. S-a creat astfel posibilitatea remedierii legale a omisiunii de încheiere în formã autenticã a contractului de vânzare-cumpãrare.

Obiectul contractului de vânzare-cumpãrare atacat, l-a constituit construcþiile agro-zootehnice aparþinând fostului C.A.P. Zlaºti împreunã cu terenul aferent ºi cãile de acces la acestea, care, în urma desfiinþãrii, au trecut în proprietatea privatã a municipiului Hunedoara, fiind situate pe raza teritorial-administrativã a acestuia, fãrã nici o despãgubire ºi în administrarea primãriei.

Trecerea în proprietatea privatã a municipiului Hunedoara s-a fãcut prin efectul legii, ca urmare a neînfiinþãrii asociaþilor de tip privat sau societãþilor agricole cu personalitate juridicã, în conformitate cu art.28, alin.(7) din Legea nr.18/1991 privind fondul funciar, care prevede: "Bunurile prevãzute la lin.

1, care nu se vând în termen de un an de la data desfiinþării cooperativei, trec în proprietatea privatã a comunelor, oraºelor ºi municipiilor unde acestea sunt situate, fãrã nici o despãgubire, ºi în administrarea primãriilor."

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

Având în vedere cã deºi a asigurat publicitatea scoaterii la licitaþie în vederea închirierii patrimoniului, nu s-a prezentat nici un ofertant, instituþia noastrã a aprobat vânzarea prin licitaþie publicã a patrimoniului fostului C.A.P. Zlaºti, prin Hotãrârea nr.15/25.04.1996, determinat de faptul cã bunurile din care era compus, erau într-o stare avansatã de degradare, iar þigla, materialele de construcþii ºi învelitoarea din azbociment de pe grajduri începuserã sã fie furate, Primãria Municipiului Hunedoara neavând posibilitatea asigurãrii pazei.

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

La data încheierii contractului de vânzare-cumpãrare, nu s-a þinut seama de prevederile cap.IV, "Circulaþia juridicã a terenurilor", art.46, alin.(1) din Legea nr.18/1991 privind fondul funciar, respectiv: "Terenurile situate în intravilan ºi extravilan pot fi înstrãinate, indiferent de întinderea suprafeþei, prin acte juridice între vii, încheiate în forma autenticã.", forma autenticã fiind o condiþie ad validitatem a valabilitãþii contractului de vânzare-cumpãrare. Aceastã condiþie a fost menþinutã ºi prin dispoziþiile Legii nr.54/1998 privind circulaþia juridicã a terenurilor care a abrogat cap.IV din Legea nr.18/1991.

Lipsa îndeplinirii formalitãþii de autentificare a contractului de vânzare-cumpãrare, are ca efect juridic nulitatea absolutã a acestuia, care poate fi invocatã de oricine are interes ºi este imprescriptibilã putând fi intentatã oricând în justiþie, indiferent de timpul scurs de la data încheierii actului.

Demersul nostru nu constituie o încãlcare a inadmisibilitãþii nulitãþii absolute prin confirmare, ci el reprezintã îndeplinirea ulterioarã a cerinþei legale, validându-se actul prin autentificarea sa, ca o cerinþã imperativã a legii.

Datã fiind obligaþia vânzãtorului de a-l garanta pe cumpãrãtor împotriva oricãrei evicþiuni parþiale sau totale, revine obligaþia instituþiei noastre de a acoperi lipsa îndeplinirii unei condiþii prevãzute de lege necesare ad validitatem, pentru existenþa contractului de vânzare-cumpãrare.

În situaþia în care nu am proceda astfel, Consiliul Local al Municipiului Hunedoara, este pus în situaþia de a despãgubi proprietarul de drept al bunurilor deþinute prin vânzare-cumpãrare, fiind deþinãtor de bunã-credinþã, atât pentru bunurile cumpãrate cât ºi pentru construcþiile, reparaþiile ºi îmbunãtãþirile fãcute pe cheltuiala sa dupã cumpãrare, prin constatarea nulitãþii absolute

a contractului de vânzare-cumpãrare de cãtre instanþã, fapt ce ar prejudicia atât pe cumpãrãtor, cât ºi pe vânzãtor.

Pentru remedierea acestei omisiuni legale, este necesarã împuternicirea Primarului Municipiului Hunedoara în vederea semnãrii în formã autenticã a contractului de vânzare-cumpãrare 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 circulaþia juridicã a terenurilor, competenþa aprobãrii proiectului de hotãrâre revenind Consiliului Local al Municipiului Hunedoara, potrivit dispoziþiilor art.38, alin.(2), lit. ”f”, alin.(3) ºi ale art.46 din Legea administraþiei publice locale nr.215/2001.

Hunedoara, la 19.06.2003

CONSILIER JURIDIC

Spiridon Pantelimon