

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind însușirea de către Consiliul Local al Municipiului Bacău a întâmpinării formulate în dosarul nr. 13566/180/2022

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

Având în vedere :

- Referatul nr. 134979/12.04.2023 al Direcției Juridice prin care se propune însușirea de către Consiliul Local al Municipiului Bacău a întâmpinării formulate în dosarul nr. 13566/180/2022;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău nr. 134994 din 12.04.2023;
- Raportul Direcției Juridice înregistrat cu nr. 134995/1 din 12.04.2023;
- Prevederile art. 1 alin. (8) și ale art. 3 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 109, ale art. 140 alin. (1) și (3), ale art. 196 alin. (1), lit. a), ale art. 197 alin. (1) și ale art. 243 alin. (1), lit. a) și b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (1) și ale alin. (14) din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

ART.1 Se însușește de către Consiliul Local al Municipiului Bacău întâmpinarea formulată în dosarul nr. 13566/180/2022, conform Anexei – parte integrantă a prezentei hotărâri.

ART.2 Se mandatează Primarul Municipiului Bacău să împuternicească o persoană care să reprezinte Consiliul Local al Municipiului Bacău în fața instanței de judecată, în dosarul nr. 13566/180/2022 atât la fondul cauzei cât și în căile de atac.

ART.3 Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Direcția Juridică.

ART.4 Hotărârea va fi comunicată Primarului Municipiului Bacău și Direcției Juridice.

ART.5 Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău prezenta hotărâre se comunică în termen legal Instituției Prefectului – Județul Bacău pentru verificarea legalității.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU

ANEXA LA PROIECTUL DE
HOTĂRÂRE NR.134993/12.04.2023

ÎNTÂMPINARE FORMULATĂ ÎN DOSARUL NR. 13566/180/2022

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
Nr. 134994 din 12.04.2023

EXPUNERE DE MOTIVE
la proiectul de hotărâre privind însușirea de către Consiliul Local al Municipiului
Bacău a întâmpinării formulate în dosarul nr. 13566/180/2022

Pe rolul Tribunalului Bacău a fost înregistrat dosarul nr. 13566/180/2022 în care doamna Onel Elena a formulat o cerere de chemare în judecată prin care s-a solicitat obligarea la plata sumei de 212.700 lei, reprezentând contravaloarea suprafeței de 227 m², din municipiul Bacău, str.Războieni, nr.21A, ca urmare a evicțiunii suferite privind acest teren.

În acest sens, prin adresa înregistrată la sediul instituției noastre sub nr.129763 din 29.03.2023, instanța de judecată ne-a comunicat o copie după cererea formulată de reclamantă și înscrisurile anexate și ni s-a pus în vedere că, în termen de 25 de zile de la primirea comunicării, sub sancțiunea decăderii din dreptul de a depune probe și invoca excepții, avem obligația de a depune întâmpinare

Având în vedere cele expuse supun spre analiză și dezbateri prezentul proiect de hotărâre.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 134995/1 din 12.04.2023

RAPORT

al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al
primarului la proiectul de hotărâre privind însușirea de către Consiliul Local al Municipiului
Bacău a întâmpinării formulate în dosarul nr. 13566/180/2022

Proiectul de hotărâre cu titlul de mai sus a fost elaborat în baza:

- **Prevederilor art. 1 alin. (8) și ale art. 3 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, care precizează:**

Art. 1 (8) Prefectul, Agentia Nationala a Functionarilor Publici si orice subiect de drept public pot introduce actiuni in contencios administrativ, in conditiile prezentei legi si ale legilor speciale.

Art. 3 (1) Prefectul poate ataca direct in fata instantei de contencios administrativ actele emise de autoritatile administratiei publice locale, daca le considera nelegale; actiunea se formuleaza in termenul prevazut la art. 11 alin. (1), care incepe sa curga de la momentul comunicarii actului catre prefect si in conditiile prevazute de prezenta lege. Actiunea introdusa de prefect este scutita de taxa de timbru.

- **Prevederilor art. 109, ale art. 140 alin. (1) și (3), ale art. 196 alin. (1), lit. a), ale art. 197 (1) și ale art. 243 alin. (1), lit. a) și b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, cu modificări și completări ulterioare, care precizează:**

Art. 109 Reprezentarea în justiție a unitatilor administrativ-teritoriale

(1) Reprezentarea în justiție a unitatilor administrativ-teritoriale se asigura de catre primar sau de catre presedintele consiliului judetean.

(2) Primarul sau presedintele consiliului judetean sta in judecata în calitate de reprezentant legal al unitatii administrativ-teritoriale, pentru apararea drepturilor si intereselor legitime ale acesteia, si nu in nume personal.

(3) Atributia de reprezentare în justiție poate fi exercitata în numele primarului sau, dupa caz, al presedintelui consiliului judetean de catre consilierul juridic din aparatul de specialitate ori de catre un avocat angajat în conditiile legii.

(4) Cheltuielile de judecata sau, dupa caz, despagubirile stabilite pe baza hotararilor judecatoresti definitive se suporta/se fac venit de la/bugetul local al unitatii administrativ-teritoriale. Cheltuielile de judecata cuprind toate sumele cheltuite din bugetul local;

Art. 140 (1) După desfășurarea ședinței, hotărârile consiliului local se semnează de către președintele de ședință și se contrasemnează, pentru legalitate, de către secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale.

(3) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale nu contrasemnează hotărârea în cazul în care consideră că aceasta este ilegală. În acest caz, în următoarea ședință a consiliului local, depune în scris și expune în fața acestuia opinia sa motivată, care se consemnează în procesul-verbal al ședinței.

Art. 196 (1) În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adopta sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:

a) consiliul local și consiliul judetean adopta hotărâri

Art. 197 (1) Secretarul general al unitatii/subdiviziunii administrativ-teritoriale comunica actele administrative prevazute la art. 196 alin. (1) prefectului in cel mult 10 zile lucratoare de la data adoptarii, respectiv emiterii

Art. 243 (1) Secretarul general al unitatii/subdiviziunii administrativ-teritoriale indeplineste, in conditiile legii, urmatoarele atributii:

a) avizeaza proiectele de hotarari si contrasemneaza pentru legalitate dispozitiile primarului, respectiv ale presedintelui consiliului judetean, hotararile consiliului local, respectiv ale consiliului judetean, dupa caz;

b) participa la sedintele consiliului local, respectiv ale consiliului judetean

- Prevederilor art. 129 alin. (1) și alin. (14) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, care precizează:

Art. 129 (1) Consiliul local are initiativa si hotaraste, in conditiile legii, in toate problemele de interes local, cu exceptia celor care sunt date prin lege in competenta altor autoritati ale administratiei publice locale sau central.

(14) Consiliul local îndeplinește orice alte atribuții, în toate domeniile de interes local, cu excepția celor date în mod expres în competența altor autorități publice, precum și orice alte atribuții stabilite prin lege;

- și poate fi supus spre dezbateri.

**DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN FANTAZA**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU
NR. 134995 din 12.04.2023

CĂTRE

DIRECȚIA JURIDICĂ

Având în vedere prevederile art. 136 alin. (3), alin. (4) și alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vă informăm că v-a fost transmis pe e-mail proiectul de hotărâre privind însușirea de către Consiliul Local al Municipiului Bacău a întâmpinării formulate în dosarul nr. 13566/180/2022, în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate.

Vă rugăm, ca până la data de 12.04.2023, să le depuneți în format letric la Secretarul General al Municipiului Bacău.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE OVIDIU POPOVICI

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU
Serviciul Juridic Contencios si aplicarea legilor proprietatii
Nr. 134979/12.04.2023

APROB,
PRIMAR
Dr. ing. LUCIAN DANIEL STANCIU VIZITEU

REFERAT

Subsemnata, Robert Sraer, consilier juridic la Serviciul Juridic Contencios si aplicarea legilor proprietatii din cadrul Primariei Municipiului Bacau, refer următoarele:

Pe rolul Judecatoriei Bacau, Sectia a- I-a Civila a fost inregistrat dosarul nr. 13566/180/2022, cu obiect „pretentii” , in care Consiliul Local al Municipiului Bacau are calitatea de parat. In acest sens, prin citatia inregistrata la sediul institutiei noastre sub nr. 129763/29.03.20253, ne-a fost comunicata o copie dupa cererea formulata de catre reclamanti si documentatia anexa si ni s-a pus in vedere ca, in termen de 25 de zile de la primirea citatiei, sa formulam intampinare sub sanctiunea decaderii din dreptul de a mai depune probe si de a invoca exceptii.

In acest context, in baza prevederilor art. 128, 129, 133 si urmatoarele din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, actualizata, va rugam sa initiati un proiect de hotarare de consiliu local in vederea:

-insusirii intampinarii (apararilor) formulate in dosarul nr. 13566/180/2022
-imputernicirii unei persoane care sa reprezinte consiliul local in fata instantei de judecata in dosarul nr. 13566/180/2022 atat la fondul cauzei, cat si in caile de atac.

Anexam copii dupa: intampinarea formulata cu documentatia mentionata in cuprinsul ei, actiunea introdusa de reclamanti si citatia emisa de instanta de judecata.

Intocmit,
Consilier juridic,
Robert Sraer

ROMANIA
JUDETUL BACAU
CONSILIUL LOCAL BACAU
Sediu: Bacau, str. Marasesti, nr. 6, judetul Bacau
TELEFON: 0234/581650
FAX: 0234/588757
NR. 129763/12.04.2023

DOSAR NR. 13566/180/2022
C30

JUDECATORIA BACAU
SECȚIA CIVILA

Consiliul local Bacau prin Primarul municipiului Bacău, LUCIAN DANIEL STANCIU VIZITEU, împuternicit in baza HCL nr. ____/____ 2023, formuleaza

INTAMPINARE

prin care solicita respingerea actiunii formulata de ONEL ELENA pentru următoarele:

MOTIVE SI CONSIDERENTE

PE EXCEPTIE:

Prin cererea de chemare in judecata, Onel Elena domiciliata in Bacau, str. Radu Negru, nr.3, sc. A, ap.118 prin reprezentant cheama in judecata Consiliul Local al Municipiului Bacău pentru a fi obligati la plata sumei de 212.700RON reprezentand contravaloarea suprafetei de 227mp teren situata in Bacau, str.Razboieni, nr.21A, ca urmare a evictiunii suferite privind acest teren.

Consideram ca, actiunea este PRESCRISA si astfel se impune invocarea EXCEPTIEI PRESCRIPTIEI DREPTULUI LA ACTIUNE IN GARANTIE CONTRA EVICTIUNII intrucat au trecut mai mult de 3 ani de la data evictiunii, respectiv anul 2003.

Spunem aceasta intrucat **acțiunea, ce vizează angajarea răspunderii vânzătorului pentru evicțiune, este o acțiune cu caracter patrimonial, supusă termenului general de prescripție de 3 ani, conform art. 3 din Decretul nr. 167/1958. Astfel, sunt incidente dispozițiile art. 1 din Decretul nr. 167/1958 privind prescripția extinctivă care menționează ca:” Dreptul la acțiune, avînd un obiect patrimonial, se stinge prin prescripție, dacă nu a fost exercitat în termenul stabilit în lege.**

Odată cu stingerea dreptului la acțiune privind un drept principal se stinge și dreptul la acțiune privind drepturile accesorii.

Orice clauza care se abate de la reglementarea legală a prescripției este nulă.”.

Astfel, termenul de prescripție este de 3 ani și a început să curgă de la data nașterii dreptului la acțiunea în evicțiune, respectiv de la momentul în care reclamantii au pierdut în mod efectiv posibilitatea de a-și consacra dreptul de proprietate, spunem noi la momentul restituirii către Orghidan Elena a suprafeței de 227mp teren, adică în 16.12.2003.(depunem în acest sens dispoziția nr. 2976/16.12.2003)

În aceste condiții, solicităm admiterea excepției PRESCRIPTIEI și respingerea acțiunii ca PRESCRISA.

PE FOND:

Asa cum am aratat și mai sus, prin prezenta acțiune reclamanta solicită să fim obligați la plata sumei de 212.700RON reprezentând contravaloarea suprafeței de 227mp teren situată în Bacău, str. Războieni, nr.21A, ca urmare a evicțiunii suferite întrucât prin decizia civilă nr. 204/21.02.2003 pronunțată în ds. 3411/2002 de către Curtea de Apel Bacău, s-a admis în parte acțiunea formulată de reclamanta Orghidan Elena (în contradictoriu cu Primăria Mun. Bacău și reclamanta) și s-a constatat nulitatea absolută parțială a contractului de schimb pentru suprafața de 227 mp situat în Bacău, str. Războieni, nr. 21 A, învecinat la nord cu Argint Nicolae, la est cu Primăria Bacău, la sud și vest cu str. Războieni.

Deși, în contractul de schimb este prevăzut că părțile „înțeleg să își garanteze reciproc orice evicțiune s-ar ivi în legătură cu aceste imobile” trebuie observat că motivul pentru care s-a ajuns în această situație este „aparitia legii nr.10/2001” și nu una din cauzele de evicțiune (sechestrul, confiscat, scos din circuitul civil, servituti, fapte care tin de atitudinea părților implicate, etc). În nici un moment vreuna din părțile contractului de schimb nu ar fi putut să prevadă în anul 2000 că, ulterior va apărea o lege care să afecteze acest contract.

Mai mult, potrivit art. 1695 alin. 1 Noul Cod Civil, *„vânzătorul este de drept obligat să îl garanteze pe cumpărător împotriva evicțiunii care l-ar împiedica total sau parțial în stăpânirea netulburată a bunului vândut”*, în contextul în care stim deja că, conform art.1764 alin.1 din Codul civil *“ Dispozițiile privitoare la vânzare se aplică, în mod corespunzător, și schimbului ”*.

Astfel, garanția contra evicțiunii operează dacă sunt întrunite două condiții:

- **pretențiile sunt întemeiate pe un drept născut anterior încheierii vânzării** și care nu a fost adus la cunoștința cumpărătorului;
- evicțiunea **provine dintr-o faptă imputabilă vânzătorului**, chiar dacă acestea s-au ivit ulterior vânzării.

În acest context, acțiunea este nefondată în condițiile în care se vede foarte clar că nici una din cele 2 cauze cumulative nu este îndeplinită, întrucât NIMENI NU PUTEA SA CUNOASCA LA MOMENTUL ÎNCHEIERII SCHIMBULUI DESPRE APARIȚIA UNEI LEGI DE REPARAȚIE.

Totodată, potrivit art. 1.695 alin. 3 Noul Cod Civil, garanția împotriva evicțiunii este datorată și atunci când *„provine din fapte imputabile vânzătorului, chiar*

dacă acestea s-au ivit ulterior vânzării”, însă trebuie văzut ce se înțelege prin fapte imputabile vânzătorului, adică faptul personal al vânzătorului este un **fapt ori act, anterior sau ulterior vânzării, dar tănuuit de către vânzător**, de natură a-l tulbura pe cumpărător în liniștita folosință a lucrului, indiferent dacă este o tulburare de fapt sau o tulburare de drept.

Nu orice tulburare a liniștitei stăpâniri a bunului cumpărat atrage obligația de garanție a vânzătorului pentru evicțiune, ci numai tulburările care se întemeiază pe un drept, nu pe apariția unui act normativ, **care cu siguranța nu poate fi tănuuita de vânzător**.

Având în vedere cele menționate mai sus, solicităm respingerea acțiunii ca neintemeiată întrucât nu sunt îndeplinite condițiile prevăzute de Codul civil pentru a putea interveni garanția pentru evicțiune .

IN DREPT:

Ne întemeiem prezenta pe dispozițiile art. 205 și urm. din N. C. pr. civ. .

Întelegem să ne folosim de proba cu înscrisuri și depunem prezenta în două exemplare însoțită de dispoziția despre care am făcut vorbire.

Consilier juridic,
Robert Sraer

