



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 147 DIN 19.04.2023

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

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință extraordinară la data de 19.04.2023 potrivit art. 133 alin. (2) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

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 înregistrată cu nr. 134994/12.04.2023;
- Raportul Direcției Juridice înregistrat cu nr. 134995/1/12.04.2023;
- Avizul Comisiei de specialitate nr. 5 din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmit în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 192/19.04.2023;
- 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 alin. (3), ale art. 196 alin. (1) lit. a), ale art. 197 alin. (1) și ale art. 243 alin. (1) lit. a) și lit. 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) și art. 139 alin. (1) și alin. (5) din O.U.G. 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ADRIAN MOCANU



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE – OVIDIU POPOVICI

ROMANIA
JUDETUL BACAU
CONSILIUL LOCAL BACAU

ANEXA
LA HOTARAREA NR. 147 DIN 19.04.2023

ÎNTÂMPINARE FORMULATĂ ÎN DOSARUL NR. 13566/180/2022

PRESEDINTE DE SEDINTA
ADRIAN MOCANU



CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACAU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

Handwritten signature of Nicolae-Ovidiu Popovici in blue ink.

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 în baza HCL nr. ____/____ 2023, formuleaza

INTAMPINARE

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

MOTIVE SI CONSIDERENTE

PE EXCEPTIE:

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

Consideram ca, acțiunea este PRESCRISA si astfel se impune invocarea EXCEPTIEI PRESCRIPTIEI DREPTULUI LA ACȚIUNE ÎN 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 menționeaza ca:” Dreptul la acțiune, avînd un obiect patrimonial, se stinge prin prescripție, dacă nu a fost exercitat în termenul stabilit în lege.

5

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. Razboieni, 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 Primaria Mun. Bacău și reclamanta) și s-a constatat nulitatea absolută parțială a contractului de schimb pentru suprafața de 227 mp situat în Bacău, str. Razboieni, nr. 21 A, învecinat la nord cu Argint Nicolae, la est cu Primaria Bacău, la sud și vest cu str. Razboieni.

Deși, în contractul de schimb este prevăzut ca 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 REPARATIE.

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”, insa trebuie vazut ce se intelege prin fapte imputabile vanzatorului, adica faptul personal al vânzătorului este un **fapt ori act, anterior sau ulterior vânzării, dar tănuit 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 aparitia unui act normativ, **care cu siguranta nu poate fi tainuita de vanzator.**

Avand in vedere cele mentionate mai sus, solicitam respingerea actiunii ca neintemeiata intrucat nu sunt indeplinite conditiile prevazute de Codul civil pentru a putea interveni garantia pentru evictiune .

IN DREPT:

Ne intemeiem prezenta pe dispozitiile art. 205 si urm. din N. C. pr. civ. .

Intelegem sa ne folosim de proba cu inscrisuri si depunem prezenta in doua exemplare insotita de dispozitia despre care am facut vorbire.

Consilier juridic,
Robert Sraer

