

PARLAMENTUL ROMÂNIEI
CAMERA DEPUTAȚILOR

București
Nr. 165 B / 12-04.2005

INTERPELARE

Adresată d-nei Monica Luisa Macovei ministrul Justiției în ședința Camerei Deputaților din data de 11.04.2005, de către deputat PETRU CĂLIAN, Grupul Parlamentar al Partidului Popular România Mare.

OBIECTUL INTERPELĂRII:

Examinarea memoriului formulat de dl.Maja Ioan și solicitarea procurorului general de a promova recurs în interesul legii, în scopul asigurării unei interpretări și aplicări unitare a legii în astfel de cauze

În speță este vorba de înstrăinarea unui teren intravilan fără construcții la data înstrăinării, printr-un act sub semnătură privată. Convenția de înstrăinare s-a încheiat în anul 1960 având ca obiect un teren aflat în proprietatea vânzătorului care nu a fost preluat niciodată de C.A.P. Ulterior cumpărătorul Maja Ioan a formulat acțiune în instanță în vederea recunoașterii valabilității acestei convenții ca o promisiune de vânzare și pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de contract.

Comentând această speță remarcăm că acestei convenții îi sunt incidente prevederile legale ale Codului civil și a Legii nr. 115/1938. Ca urmare, convenția, care potrivit art.969 C.civ reprezintă legea părților, este perfect valabilă ca antecontract, ca o promisiune sinalagmatică de vânzare, care a generat obligația transmiterii dreptului de proprietate asupra terenului, iar în fapt a transmis folosința asupra bunului imobil de la vânzător la cumpărător, acesta folosindu-l în exclusivitate timp de peste 40 de ani. Această înțelegere a dat naștere în sarcina părților a obligației de a perfecta convenția încheiată, iar în caz de refuz instanța în baza prevederilor art. 1073 și 1077 C. civ. având posibilitatea să se pronunțe printr-o hotărâre care să țină loc de act autentic de vânzare-cumpărare.

Astfel prevederile Codului civil mai sus citate permit cumpărătorului să obțină executarea întocmai a obligației asumate de către vânzător, iar în cazul în care obligația "de a face" nu este adusă la îndeplinire de către acesta, cumpărătorul poate fi autorizat de a o aduce la îndeplinire. Pe de altă parte, potrivit art. 22 din Legea nr. 115/1938, cel care s-a obligat la strămutarea unui drept real, are obligația să predea și actele necesare înscrierii acestui drept în cartea funciară iar în baza art.

24 din legea menționată, dacă înscrisurile la care s-a referit nu sunt predate, partea va putea cere instanței judecătorești să dispună înscrierea. În lumina acestor prevederi, instanța de apel a pronunțat o hotărâre prin care a recunoscut dreptul deplin al cumpărătorului asupra terenului.

Menționez că această cauză s-a judecat la toate cele trei instanțe de judecată inclusiv la Înalta Curte de Casație și Justiție în revizuire.(dos.nr. 323/1997 a Judecătoriei Cluj-Napoca, cauză declinată Tribunalului Cluj în dos.nr.2823/2000, în apel dos.nr. 621/2001 al Curții de Apel iar în recurs dos.nr..2291/2001 al Curții Supreme de Justiție)

Dacă primele instanțe au admis în parte și în totalitate (în apel) acțiunea cumpărătorului, în recurs instanța s-a pronunțat pentru admiterea acestuia în favoarea vânzătorului.

Față de această situație controversată în interpretarea actelor normative și a soluționării diferite a cauzei din partea instanțelor judecătorești, considerăm ca oportună promovarea unui recurs în interesul legii pentru a asigura interpretarea și aplicarea unitară a legii pe întreg teritoriul țării, în cauze similare, cu respectarea întocmai a art.329 alin. 3 C.proc.civ.

Vă mulțumesc,

PETRU CĂLIAN
Deputat PPRM de Cluj

