

ROMÂNIA
TRIBUNALUL ALBA
SECȚIA I CIVILĂ
Dosar nr.

ÎNCHEIERE

Ședința publică de la 10 Noiembrie 2016

Completul compus din:

PREȘEDINTE

Judecător

Grefier

Pe rol se află judecarea apelului formulat de reclamanta împotriva sentinței civile nr., pronunțată de Judecătoria Blaj în dosar nr. în contradictoriu cu intimații, și, având ca obiect *hotărâre care sa țină loc de act autentic*.

La apelul nominal făcut în ședința publică se constată lipsa părților.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care:

Față de actele de la dosar, instanța lasă cauza în pronunțare pe sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile cu privire la modalitatea de interpretare a dispozițiilor art.1279 alin.3 teza a III-a din Codul civil intrat în vigoare în 2011-Legea nr.289/2009, respectiv dacă este obligatorie forma autentică la încheierea promisiunii de vânzare cumpărare a unui bun imobil, în vederea pronunțării unei hotărâri care să țină loc de act autentic.

INSTANȚA

I. Situația de fapt și obiectul cererii de chemare în judecată:

Prin cererea înregistrată pe rolul Judecătoriei Blaj la data de 17.02.2016, sub dosar nr., reclamanta a chemat în judecată pe pârâții și, reprezentați prin mandatar, solicitând instanței ca prin hotărârea ce o va pronunța să constate că între părți a intervenit promisiunea sinalagmatică de vânzare-cumpărare înregistrată sub nr. 373/20.01.2016 pentru terenul situat în comuna; că a efectuat plata prețului negociat conform borderoului de plată nr. 563/27.04.2015; să se pronunțe o hotărâre care să țină loc de act autentic de vânzare-cumpărare și intabularea dreptului în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra suprafeței de teren de 4,86 ha cuprinsă în extrasul de carte funciară nr. 72101 Șona; fără cheltuieli de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanta a arătat că între părți a intervenit promisiunea sinalagmatică de vânzare-cumpărare înregistrată în evidențele societății sub nr. menționat, prin care părțile și-au manifestat consimțământul cu privire la vânzarea suprafeței de teren de 4,86 ha, identificată în petit, la aceeași dată reclamanta procedând la plata prețului; că rămânea de rezolvat problema actului autentic cerut de normele imperative ale legislației în materia proprietății, dar datorită lipsei de disponibilități materiale necesare deplasării și suportării cheltuielilor notariale, pârâții au refuzat prezentarea la un birou notarial pentru a semna actul în formă autentică, refuzul neavând legătură cu consimțământul pentru înstrăinarea terenului, dat prin semnarea contractului încheiat sub semnătură privată.

În drept, a invocat art. 1516, art. 1483 și art. 1279 Cod civil și art.194 și urm. Cod procedură civilă.

Reclamanta a achitat 1625,6 lei taxă judiciară de timbru.

Legal citați, pârâții au formulat întâmpinare, prin care au arătat că sunt de acord cu admiterea acțiunii, astfel cum a fost formulată.

TRIBUNALUL ALBA
PENTRU
CONFORMITATE

În cauză a fost administrată proba cu înscrisuri.

Prin sentința civilă nr..... Judecătoria Blaj a respins ca neîntemeiată acțiunea civilă având ca obiect hotărâre care să țină loc de act autentic.

Pentru a pronunța această sentință, instanța a reținut următoarele:

“Prin înscrisul sub semnătură privată nr...., intitulat ”Act de vânzare-cumpărare” la data de 20.01.2016, reclamanta a cumpărat de la numitul, în calitate de mandatar al părților și, suprafața de teren arabil extravilan de 4,86 ha situată pe raza loc., în punctul denumit ” Livadă”.

Conform Titlului de Proprietate nr.(fila 16), emis de emis de Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Alba, s-a reconstituit pe numele defunctului, dreptul de proprietate asupra suprafeței de 4, 86 ha pe teritoriul comunei

Conform certificatului de moștenitor nr.(filele 19/20) emis de Biroul Individual notarial Loga Ioana Carmen, moștenitori ai defunctului și implicit moștenitori ai terenului de de 4, 86 ha pe teritoriul comunei, în cotă de ½ fiecare, sunt părții și, în calitate de nepoți.

Convenția încheiată de părți, neîndeplinind condiția „*ad validitatem*” a formei autentice, este nulă ca și act de vânzare-cumpărare, însă valorează antecontract de vânzare-cumpărare, în baza principiului conversiunii actelor juridice, generând în sarcina ambelor părți o obligație de a face, anume de a perfecta în viitor contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică.

Potrivit art. 1669 alin. 1 C.civ. – Promisiunea de vânzare și promisiunea de cumpărare – prevede că atunci când una dintre părțile care au încheiat o promisiune bilaterală de vânzare refuză, nejustificat, să încheie contractul promis, cealaltă parte poate cere pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de contract, dacă toate celelalte condiții de validitate sunt îndeplinite. Astfel, părțile pot conveni, chiar și în formă autentică, să încheie în viitor contractul de vânzare-cumpărare, stabilind obiectul contractului și prețul vânzării, promisiunea de vânzare – cumpărare putând fi nu doar unilaterală, ci și bilaterală. Însă, în toate aceste situații, vânzătorul nu a vândut, iar cumpărătorul nu a cumpărat, ci ambii s-au obligat numai să încheie contractul și, cu toate că s-au înțeles asupra lucrului și asupra prețului, vânzarea-cumpărarea nu poate fi considerată încheiată. Actul juridic astfel încheiat dă naștere unei singure obligații, aceea de a încheia contractul în viitor, cu respectarea condițiilor speciale de validitate.

Aceste condiții de validitate ale actului juridic vor fi condițiile prevăzute de către lege la data încheierii antecontractului de vânzare-cumpărare; având în vedere că ”Actul de vânzare-cumpărare” a fost încheiat la data de 20.01.2016, acesta va fi guvernat de dispozițiile Noului Cod civil. Conform art. 6 alin. 5 C.civ., dispozițiile legii noi se aplică tuturor actelor și faptelor încheiate sau, după caz, produse ori săvârșite după intrarea sa în vigoare, precum și situațiilor juridice născute după intrarea sa în vigoare.

Legea nr. 17/2014 a fost publicată în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 178 din 12 martie 2014, iar în temeiul art. 21 alin. 2 a intrat în vigoare după 30 de zile de la publicare, astfel că ea reprezintă legea aplicabilă contractului urmărit de către părți. Prin pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act de vânzare-cumpărare instanța „încheie” un act juridic între părți, astfel că ea trebuie să țină cont de dispozițiile legale aplicabile la data pronunțării (dată echivalentă cu data încheierii operațiunii de vânzare-cumpărare), prin urmare prevederile acestui act normativ sunt normele legale care vor guverna actul juridic.

Rolul instanței în această procedură este de a constata că, fiind îndeplinite toate condițiile necesare pentru transferul dreptului de proprietate, contractul nu poate fi încheiat strict din cauza refuzului uneia dintre părți de a se prezenta la notar și sunt îndeplinite și celelalte condiții cerute expres de lege. Astfel, instanța de judecată investită în temeiul art. 1.279 din Codul civil trebuie să verifice îndeplinirea tuturor condițiilor de validitate la data pronunțării hotărârii care ține loc de contract de vânzare, reprezentate, în speță, de normele legale referitoare la înscrierea la rolul fiscal și în cartea funciară a suprafeței de teren ce face obiectul antecontractului, precum exercitarea dreptului de preempțiune, în vigoare la data pronunțării hotărârii judecătorești. Raportat la dispozițiile art. 1279 C.civ., prin pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic de vânzare-cumpărare, instanța suplinește doar

lipsa consimțământului părții care refuză nejustificat încheierea contractului promis și nu suplinește și lipsa celorlalte condiții care nu au fost îndeplinite și fără de care – încheierea contractului autentificat în fața notarului nu ar putea avea loc, cum ar fi întocmirea documentației de carte funciară și obținerea avizelor.

Potrivit dispozițiilor art. 5 alin. 1 din legea 17/2014 privind vânzarea-cumpărarea terenurilor agricole din extravilan și modificarea Legii nr. 268/2001 - privatizarea societăților comerciale cu terenuri agricole în proprietatea statului și înființarea ADS, în toate cazurile în care se solicită pronunțarea unei hotărâri judecătorești care ține loc de contract de vânzare-cumpărare, acțiunea este admisibilă numai dacă antecontractul este încheiat potrivit prevederilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, și ale legislației în materie, precum și dacă sunt întrunite condițiile prevăzute la art. 3, 4 și 9 din prezenta lege, iar imobilul ce face obiectul antecontractului este înscris la rolul fiscal și în cartea funciară, iar conform art. 3 din legea 17/2014 înstrăinarea, prin vânzare, a terenurilor agricole situate în extravilan se face cu respectarea condițiilor de fond și de formă prevăzute de Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, și a dreptului de preemțiune al coproprietarilor, arendașilor, proprietarilor vecini, precum și al statului român, prin Agenția Domeniilor Statului, în această ordine, la preț și în condiții egale.

Conform alin. 3 al art. 4 alin. 1 din Legea nr. 17/2014, solicitarea și utilizarea certificatului de carte funciara în contractele translativ de proprietate privind bunurile imobile și alte drepturi reale fac pe deplin dovada bunei-credințe atât a părților din contract, cât și pentru profesionistul instrumentator, cu privire la calitatea de proprietar a vânzătorului asupra imobilului supus vânzării conform descrierii din cartea funciară.

Art. 4 alin. 1 și alin. 3 din Legea nr. 17/2014 impune respectarea condițiilor de fond și de formă prevăzute de către Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, a existenței cărții funciare privind terenurile pentru care se cere pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic, precum și a dreptului de preemțiune al coproprietarilor, arendașilor, proprietarilor vecini, precum și al statului român, prin Agenția Domeniilor Statului.

De asemenea, în conformitate cu dispozițiile art. 1279 alin. 3 teza I C.civ. și ale art. 1669 alin. 1 teza finală C.civ., antecontractul supus analizei trebuia încheiat în forma autentică, având în vedere ca acesta prefigurează încheierea unui contract având ca obiect transmiterea unui drept real imobiliar. Art. 1179 alin. 2 C.civ. dispune că în măsura în care legea prevede o anumită formă a contractului, aceasta trebuie respectată sub sancțiunea prevăzută de dispozițiile legale aplicabile. Art. 1244 C.civ. prevede că, în afara altor cazuri prevăzute de lege, trebuie să fie încheiate prin înscris autentic sub sancțiunea nulității absolute, convențiile care strămută sau constituie drepturi reale care urmează a fi înscrise în cartea funciară. Deci, în cazul în care se urmărește pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de antecontract, trebuie îndeplinite toate condițiile de validitate cu privire la contractul respectiv. Astfel, trebuie subliniat faptul că necesitatea îndeplinirii condițiilor de validitate (formă și fond) nu este o exigență generală pentru încheierea promisiunii de vânzare și/sau cumpărare, ci se face exclusiv acolo unde legea recunoaște dreptul creditorului de a obține o hotărâre care să țină loc de contract de vânzare-cumpărare. Un antecontract încheiat sub forma unui înscris sub semnătură privată rămâne valabil, însă dacă se urmărește obținerea unei hotărâri care să țină loc de contract de vânzare-cumpărare, cum este și cazul în speță, este necesar ca antecontractul să fi fost încheiat în formă autentică. Practic, forma autentică nu este o cerință de validitate pentru antecontract, ci o cerință care, dacă e îndeplinită, permite să se ajungă la pronunțarea hotărârii care să țină loc de contract de vânzare-cumpărare.

Analizând înscrisurile depuse la dosarul cauzei instanța constată că terenul este înscris în cartea funciară, astfel cum rezultă din extrasul de cadastru și publicitate imobiliară nr. 2769(fila 25 din dosar), precum și că reclamanta a fost în măsură să facă dovada respectării dreptului de preemțiune în sensul parcurgerii procedurii prev. de art. 6 și următoarele din Legea nr. 17/2014(înscrisurile de la filele 10-15).

De asemenea, instanța reține că, pentru a se putea suplini consimțământul părții care nu-și îndeplinește în mod culpabil obligațiile asumate, se impune sa fie îndeplinite toate condițiile prevăzute de art. 1179 Noul Cod civil privind valabilitatea convențiilor precum și cele specifice contractului de vânzare cumpărare raportata la dispozițiile art. 1669 alin 1

Noul Cod civil. Or, din lucrările dosarului, instanța reține că promisiunea sinalagmatică de vânzare-cumpărare intervenită între părți nu îndeplinește cerința formei autentice, fiind doar un înscris sub semnătură privată.

Constatând că un impediment la transferul dreptului de proprietate, menționat mai sus, cererea reclamantei va fi respinsă ca neîntemeiată”.

Împotriva acestei sentințe a declarat apel reclamanta, solicitând admiterea apelului, desființarea sentinței civile nr....., cu consecința admiterii acțiunii așa cum a fost formulată.

În ședința publică din data de 22.09.2016, reclamanta, prin apărător a invocat excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1669 Cod civil raportat la art. 1279 Cod civil, având în vedere interpretarea dată de instanța de fond acestor dispoziții legale, precum și o cerere de sesizare a Înaltei Curții de Casație și Justiție pentru a pronunța o hotărâre prealabilă cu privire la această interpretare.

La termenul din data de 13.10.2016, reclamanta a depus la dosar în scris cererea de sesizare a Curții Constituționale cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1679 alin. 3 teza a III-a Cod civil, raportată la art. 16 alin. 1, art.21 alin. 2 și alin. 3, art. 44 alin. 1 din Constituție și de Sesizare a Înaltei Curții de Casație și Justiție prin care solicită pronunțarea unei hotărâri prealabile chestiunii de drept rezultată din interpretarea dispozițiilor art.1279 aalin.3 teza a III-a din Codul civil, în vigoare din 2011.

La data de 04.11.2016, reclamanta a depus o cerere de îndreptare a erorii materiale strecurate în cererea de sesizare a Curții Constituționale și de sesizare a ÎCCJ, învederând că s-a strecurat o eroare materială, cererea vizând în fapt dispozițiile art. 1279 alin. 3 teza a –III-a din Codul Civil intrat în vigoare în 2011, iar nu 1679 cum a consemnat din eroare.

II. Tribunalul constată admisibilitatea sesizării, în conformitate cu prevederile art.519 Cod procedură civilă, pentru următoarele motive:

1.De lămurirea modului de interpretare și aplicare a dispozițiilor art.1269 alin.3 teza a III a Cod civil norme legale în vigoare, depinde soluționarea cauzei întrucât obiectul litigiului în care este invocată este hotărâre care să țină loc de act autentic, iar de modul de interpretare a dispoziției legale menționate depinde soluționarea definitivă a cererii de chemare în judecată.

2.Problema de drept este nouă, avându-se în vedere că Înalta Curte de Casație și Justiție nu a statuat printr-o altă hotărâre cu privire la textele de lege menționate.

3.Problema de drept nu face obiectul unui recurs în interesul legii, în curs de soluționare.

III. Punctul de vedere al părților cu privire la dezlegarea problemei de drept.

În cuprinsul cererii de sesizare, apelanta a arătat că acordul de voință al părților exprimat prin înscris sub semnătură privată rămâne valabil, conform prevederilor art.1241, 1242 alin.2 Cod civil, pe care le citează. Susține că dispozițiile art.1669 Cod civil dau posibilitatea părților de a se adresa instanței pentru emiterea unei hotărâri care să țină loc de act autentic de vânzare cumpărare, cu atât mai mult cu cât art.1244 Cod civil prevede obligativitatea formei autentice pentru înscrierea în cartea funciară, or la baza întabulării dreptului de proprietate va sta sentința judecătorească, ce tine loc de act autentic de vânzare cumpărare.

Intimații pârâți nu și-au exprimat punctul de vedere cu privire la interpretarea art.1269 alin.3 teza a III a Cod civil.

IV. Punctul de vedere motivat al completului de judecată.

Promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare este un contract în temeiul căruia părțile se obligă să încheie în viitor contractul de vânzare-cumpărare, în condițiile și cu conținutul determinat deja în înscrisul constatator al promisiunii. Părțile cad de acord nu numai asupra angajamentului de a contracta, dar prestabilesc și conținutul esențial al contractului ce urmează să se încheie (natura contractului, obiectul la care se referă și prețul).

Cu toate acestea, cele două acte juridice nu se confundă. Promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare nu este act de înstrăinare și nu produce efecte translativ de proprietate, ci generează obligația personală de a face, respectiv de a încheia contractul de vânzare-cumpărare promis.

În privința formei pe care trebuie să o îndeplinească promisiunea de a vinde și/sau a cumpăra, LEGEA, respectiv Codul civil nu prevede forma autentică ad validitatem.

Prin Codul civil aprobat prin Legea nr.287/2009 s-a reglementat expres Promisiunea de vânzare și promisiunea de cumpărare, conform **art.1.669**, potrivit cu care”(1) *Când una dintre părțile care au încheiat o promisiune bilaterală de vânzare refuză, nejustificat, să încheie contractul promis, cealaltă parte poate cere pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de contract, dacă toate celelalte condiții de validitate sunt îndeplinite.*

(2) *Dreptul la acțiune se prescrie în termen de 6 luni de la data la care contractul trebuia încheiat.*

(3) *Dispozițiile alin. (1) și (2) se aplică în mod corespunzător în cazul promisiunii unilaterale de vânzare sau de cumpărare, după caz.*

(4) *În cazul promisiunii unilaterale de cumpărare a unui bun individual determinat, dacă, mai înainte ca promisiunea să fi fost executată, creditorul său înstrăinează bunul ori constituie un drept real asupra acestuia, obligația promitentului se consideră stinsă.*

Tribunalul apreciază că sintagma “dacă toate celelalte condiții de validitate sunt îndeplinite” se referă la condițiile esențiale pentru validitatea unui contract, conform **art. 1179 Cod civil**, respectiv 1. capacitatea de a contracta; 2. consimțământul părților; 3. obiect determinat și licit; 4. cauză licită și morală, pentru că legea, așa cum impune alin.2 al art.1179 Cod civil nu prevede o anumită formă a contractului, decât cea a înscrisului sub semnătură privată, conform art.1241 Cod civil.

Se constată că forma autentică la încheierea unui antecontract de vânzare cumpărare nu este impusă de codul civil, nefiind prevăzută expres, așa cum impune **art.1242 alin.1 Cod civil** conform cu care “este lovit de nulitate absolută contractul încheiat în lipsa formei pe care, în **chip neîndoielnic**, legea o cere pentru încheierea sa valabilă.”

Interpretarea propusă de INM în sennul că - Un antecontract încheiat sub forma unui înscris sub semnătură privată rămâne valabil, însă dacă se urmărește obținerea unei hotărâri care să țină loc de contract de vânzare-cumpărare, este necesar ca antecontractul să fi fost încheiat în formă autentică (http://www.inm-lex.ro/fisiere/d_175/Unificarea%20practicii%20neunitare%20-20Dispozitiile%20noului%20Cod%20civil.pdf) nu poate fi primită, întrucât încheierea valabilă a unui contract, de principiu se verifică prin prisma îndeplinirii condițiilor de fond și formă necesare în funcție de natura sa, iar scopul urmărit este o componentă a cauzei contractului.

Obținerea unei hotărâri care să țină loc de contract de vânzare-cumpărare asigură executarea silită a obligației de a face, legal asumată prin promisiunea de vânzare și nu împrumută natura juridică a contractului de vânzare-cumpărare. “Prin hotărârea pronunțată de instanță se valorifică dreptul creditorului (promitent-cumpărător) de a obține în natură executarea obligației de a încheia contractul apt să transmită dreptul de proprietate, asumată de debitor (promitent-vânzător), hotărârea judecătorească neputând fi confundată cu însuși contractul de vânzare, în sens de negotium”, așa cum reține ÎCCJ prin Decizia nr.2/2015 privind examinarea recursului în interesul legii formulat de Colegiul de conducere al Curții de Apel Suceava referitor la admisibilitatea acțiunii privind validarea promisiunii de vânzare-cumpărare a unui bun imobil determinat, în situația în care promitentul-vânzător are doar o cotă-parte ideală din dreptul de proprietate asupra acestuia

Astfel, interpretarea textului invocat, **art.1279 alin.3 teza a III-a Cod civil** trebuie să se facă prin prisma alineatelor anterioare. Art.1279 Cod civil sub titlul “Promisiunea de a contracta” prevede că :”(1) *Promisiunea de a contracta trebuie să conțină toate acele clauze ale contractului promis, în lipsa cărora părțile nu ar putea executa promisiunea.*

(2) *În caz de neexecutare a promisiunii, beneficiarul are dreptul la daune-interese.*

(3) *De asemenea, dacă promitentul refuză să încheie contractul promis, instanța, la cererea părții care și-a îndeplinit propriile obligații, poate să pronunțe o hotărâre care să țină loc de contract, atunci când natura contractului o permite, iar cerințele legii pentru validitatea acestuia sunt îndeplinite. Prevederile prezentului alineat nu sunt aplicabile în cazul promisiunii de a încheia un contract real, dacă prin lege nu se prevede altfel.*

(4) Convenția prin care părțile se obligă să negocieze în vederea încheierii sau modificării unui contract nu constituie promisiune de a contracta.”

V. Prezentarea jurisprudenței.

Nu au fost identificate soluții pronunțate în această materie în propria instanță, ceea ce demonstrează caracterul de noutate al problemei în discuție, fără a se putea reține singularitatea acesteia câtă vreme valorificarea unei obligații de a face contractate prin antecontractul de vânzare-cumpărare având ca obiect un imobil.

În soluțiile propuse pentru unificarea practicii judiciare, INM a subliniat că necesitatea îndeplinirii condițiilor de validitate (formă și fond) nu este o exigență generală pentru încheierea promisiunii de vânzare și/sau cumpărare, ci se face exclusiv acolo unde legea recunoaște dreptul creditorului de a obține o hotărâre care să țină loc de contract de vânzare-cumpărare. Un antecontract încheiat sub forma unui înscris sub semnătură privată rămâne valabil, însă dacă se urmărește obținerea unei hotărâri care să țină loc de contract de vânzare-cumpărare, este necesar ca antecontractul să fi fost încheiat în formă autentică. Practic, forma autentică nu este o cerință de validitate pentru antecontract, ci o cerință care, dacă e îndeplinită, permite să se ajungă la pronunțarea hotărârii care să țină loc de contract de vânzare-cumpărare, interpretare care a fost îmbrățișată și de instanța de fond în prezenta cauză.

În aplicarea art.520 alin.2 Cod procedură civilă se va suspenda judecarea prezentului apel până la pronunțarea hotărârii prealabile pentru dezlegarea chestiunii de drept.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
DISPUNE

Dispune sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile cu privire la modalitatea de interpretare a dispozițiilor art.1279 alin.3 teza a III-a din Codul civil intrat în vigoare în 2011-Legea nr.289/2009, respectiv dacă este obligatorie forma autentică la încheierea promisiunii de vânzare-cumpărare a unui bun imobil, în vederea pronunțării unei hotărâri care să țină loc de act autentic.

Suspendă judecarea prezentului apel până la pronunțarea hotărârii prealabile pentru dezlegarea chestiunii de drept.

Fără cale de atac.

Pronunțată în ședință publică azi, 10 noiembrie 2016.

Președinte,

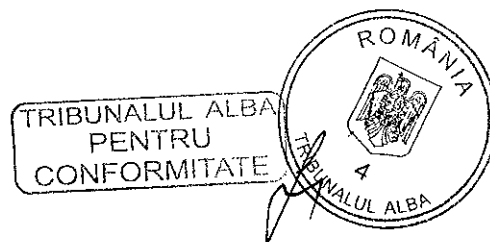
.....

Judecător,

.....

Grefier,

.....



Document finalizat
Cod ECLI

ROMÂNIA
TRIBUNALUL ALBA
SECȚIA I CIVILĂ
Dosar nr.

ÎNCHEIERE

Ședința publică de la 03 Noiembrie 2016

Completul compus din:

PREȘEDINTE

Judecător

Grefier

Pe rol se află soluționarea cererii având ca obiect sesizarea Curții Constituționale cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1679 alin. 3 teza a III-a Cod civil, raportată la art. 16 alin. 1, art.21 alin. 2 și alin. 3, art. 44 alin. 1 din Constituție și de sesizare a Înaltei Curții de Casație și Justiție pentru pronunțarea unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea chestiunii de drept, rezultată din interpretarea dispozițiilor art. 1669 alin. 3 teza a III-a Cod civil formulate de reclamanta în contradictoriu cu intimații, și în cadrul apelului formulat împotriva sentinței civile nr., pronunțată de Judecătoria Blaj în dosar nr., având ca obiect *hotărâre care sa țină loc de act autentic*.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

La apelul nominal făcut în ședința publică a răspuns av. pentru apelantă, lipsă fiind părțile.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care:

Instanța pune în discuție cererile formulate de apelantă privind sesizarea Curții Constituționale cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1679 alin. 3 teza a III-a Cod civil, raportată la art. 16 alin. 1, art.21 alin. 2 și alin. 3, art. 44 alin. 1 din Constituție și de sesizare a Înaltei Curții de Casație și Justiție pentru pronunțarea unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea chestiunii de drept, rezultată din interpretarea dispozițiilor art. 1669 alin. 3 teza a III-a Cod civil.

În ceea ce privește sesizarea Curții Constituționale cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1679 alin. 3 teza a III-a Cod civil, raportată la art. 16 alin. 1, art.21 alin. 2 și alin. 3, art. 44 alin. 1 din Constituție mandatarul apelantei solicită să se procedeze la sesizarea Curții Constituționale în temeiul art.29 din Legea 47 /1992 privind Curtea Constituțională , cu excepția invocată, care consta în contradicția dintre prevederile tezei a III –a a alin.3 al art.1679 din Codul civil roman intrat în vigoare în 2011 (Legea 287/2009 așa cum a fost modificata si completata), în sensul că «Prevederile prezentului alineat nu sunt aplicabile în cazul promisiunii de a încheia un contract real, daca prin lege nu se dispune altfel « sunt în contradicție cu prevederile Constituției României cuprinse în art.16 alin.(1), cele cuprinse în art.21 alin. (2) si alin.(3) și cele cuprinse în art.44 alin.(1) .

În ceea ce privește sesizarea Înaltei Curții de Casație și Justiție pentru pronunțarea unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea chestiunii de drept, rezultată din interpretarea dispozițiilor art. 1669 alin. 3 teza a III-a Cod civil solicită sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție cu privire la interpretarea dispozițiilor art.1669 alin.(3) teza a III-a din Codul civile intrat în vigoare în 2011 – Legea nr. 287/2009 , având în vedere că de interpretarea

TRIBUNALUL ALBA
PENTRU
CONFORMITATE

dispozițiilor legale depinde soluționarea apelului și ținând cont de faptul că Înalta Curte de Casație și Justiției nu s-a pronunțat, până în prezent asupra acestei chestiuni de drept .

Precizează că din verificările făcute nu există nici o cerere de recurs în interesul legii formulat cu privire la aceasta situație juridică. De asemenea, solicită suspendarea prezentei cauze până la pronunțarea celor două instanțe.

INSTANȚA

Deliberând asupra cererii de față constată următoarele:

Prin **cererea** înregistrată pe rolul Judecătoriei Blaj la data de 17.02.2016, sub dosar nr., reclamanta a chemat în judecată pe pârâții și, reprezentați prin mandatar, solicitând instanței ca prin hotărârea ce o va pronunța să constate că între părți a intervenit promisiunea sinalagmatică de vânzare-cumpărare înregistrată sub nr. 373/20.01.2016 pentru terenul situat în comuna; că a efectuat plata prețului negociat conform borderoului de plată nr. 563/27.04.2015; să se pronunțe o hotărâre care să țină loc de act autentic de vânzare-cumpărare și intabularea dreptului în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra suprafeței de teren de 4,86 ha cuprinsă în extrasul de carte funciară nr. 72101 Șona; fără cheltuieli de judecată.

În motivarea acțiunii reclamanta a arătat că între părți a intervenit promisiunea sinalagmatică de vânzare-cumpărare înregistrată în evidențele societății sub nr. menționat, prin care părțile și-au manifestat consimțământul cu privire la vânzarea suprafeței de teren de 4,86 ha, identificată în petit, la aceeași dată reclamanta procedând la plata prețului; că rămânea de rezolvat problema actului autentic cerut de normele imperative ale legislației în materia proprietății, dar datorită lipsei de disponibilități materiale necesare deplasării și suportării cheltuielilor notariale, pârâții au refuzat prezentarea la un birou notarial pentru a semna actul în formă autentică, refuzul neavând legătură cu consimțământul pentru înstrăinarea terenului, dat prin semnarea contractului încheiat sub semnătură privată.

În drept, a invocat art. 1516, art. 1483 și art. 1279 Cod civil și art.194 și urm. Cod procedură civilă.

Acțiunea a fost legal timbrată cu suma de 1625,6 lei.

Legal citați, pârâții au formulat întâmpinare, prin care au arătat că sunt de acord cu admiterea acțiunii, astfel cum a fost formulată.

În cauză a fost administrată proba cu înscrisurile de la dosar.

Prin sentința civilă nr..... Judecătoria Blaj a respins ca neîntemeiată acțiunea civilă având ca obiect hotărâre care să țină loc de act autentic.

Pentru a pronunța această sentință, instanța a reținut următoarele:

“Prin înscrisul sub semnătură privată nr. 373, intitulat ”Act de vânzare-cumpărare” la data de 20.01.2016, reclamanta a cumpărat de la numitul, în calitate de mandatar al pârâților și, suprafața de teren arabil extravilan de 4,86 ha situată pe raza loc., în punctul denumit ”Livadă”.

Conform Titlului de Proprietate nr.(fila 16), emis de emis de Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Alba, s-a reconstituit pe numele defunctului, dreptul de proprietate asupra suprafeței de 4, 86 ha pe teritoriul comunei

Conform certificatului de moștenitor nr.(filele 19/20) emis de Biroul Individual notarial Loga Ioana Carmen, moștenitori ai defunctului și implicit moștenitori ai terenului de de 4, 86 ha pe teritoriul comunei, în cotă de ½ fiecare, sunt pârâții și, în calitate de nepoți.

Convenția încheiată de părți, neîndeplinind condiția „ad validitatem” a formei autentice, este nulă ca și act de vânzare-cumpărare, însă valorează antecontract de vânzare-cumpărare,

în baza principiului conversiunii actelor juridice, generând în sarcina ambelor părți o obligație de a face, anume de a perfecta în viitor contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică.

Potrivit art. 1669 alin. 1 C.civ. – Promisiunea de vânzare și promisiunea de cumpărare – prevede că atunci când una dintre părțile care au încheiat o promisiune bilaterală de vânzare refuză, nejustificat, să încheie contractul promis, cealaltă parte poate cere pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de contract, dacă toate celelalte condiții de validitate sunt îndeplinite. Astfel, părțile pot conveni, chiar și în formă autentică, să încheie în viitor contractul de vânzare-cumpărare, stabilind obiectul contractului și prețul vânzării, promisiunea de vânzare – cumpărare putând fi nu doar unilaterală, ci și bilaterală. Însă, în toate aceste situații, vânzătorul nu a vândut, iar cumpărătorul nu a cumpărat, ci ambii s-au obligat numai să încheie contractul și, cu toate că s-au înțeles asupra lucrului și asupra prețului, vânzarea-cumpărarea nu poate fi considerată încheiată. Actul juridic astfel încheiat dă naștere unei singure obligații, aceea de a încheia contractul în viitor, cu respectarea condițiilor speciale de validitate.

Aceste condiții de validitate ale actului juridic vor fi condițiile prevăzute de către lege la data încheierii antecontractului de vânzare-cumpărare; având în vedere că "Actul de vânzare-cumpărare" a fost încheiat la data de 20.01.2016, acesta va fi guvernat de dispozițiile Noului Cod civil. Conform art. 6 alin. 5 C.civ., dispozițiile legii noi se aplică tuturor actelor și faptelor încheiate sau, după caz, produse ori săvârșite după intrarea sa în vigoare, precum și situațiilor juridice născute după intrarea sa în vigoare.

Legea nr. 17/2014 a fost publicată în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 178 din 12 martie 2014, iar în temeiul art. 21 alin. 2 a intrat în vigoare după 30 de zile de la publicare, astfel că ea reprezintă legea aplicabilă contractului urmărit de către părți. Prin pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act de vânzare-cumpărare instanța „încheie” un act juridic între părți, astfel că ea trebuie să țină cont de dispozițiile legale aplicabile la data pronunțării (dată echivalentă cu data încheierii operațiunii de vânzare-cumpărare), prin urmare prevederile acestui act normativ sunt normele legale care vor guverna actul juridic.

Rolul instanței în această procedură este de a constata că, fiind îndeplinite toate condițiile necesare pentru transferul dreptului de proprietate, contractul nu poate fi încheiat strict din cauza refuzului uneia dintre părți de a se prezenta la notar și sunt îndeplinite și celelalte condiții cerute expres de lege. Astfel, instanța de judecată investită în temeiul art. 1.279 din Codul civil trebuie să verifice îndeplinirea tuturor condițiilor de validitate la data pronunțării hotărârii care ține loc de contract de vânzare, reprezentate, în speță, de normele legale referitoare la înscrierea la rolul fiscal și în cartea funciară a suprafeței de teren ce face obiectul antecontractului, precum exercitarea dreptului de preempțiune, în vigoare la data pronunțării hotărârii judecătorești. Raportat la dispozițiile art. 1279 C.civ., prin pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic de vânzare-cumpărare, instanța suplinește doar lipsa consimțământului părții care refuză nejustificat încheierea contractului promis și nu suplinește și lipsa celorlalte condiții care nu au fost îndeplinite și fără de care – încheierea contractului autenticat în fața notarului nu ar putea avea loc, cum ar fi întocmirea documentației de carte funciară și obținerea avizelor.

Potrivit dispozițiilor art. 5 alin. 1 din legea 17/2014 privind vânzarea-cumpărarea terenurilor agricole din extravilan și modificarea Legii nr. 268/2001 - privatizarea societăților comerciale cu terenuri agricole în proprietatea statului și înființarea ADS, în toate cazurile în care se solicită pronunțarea unei hotărâri judecătorești care ține loc de contract de vânzare-cumpărare, acțiunea este admisibilă numai dacă antecontractul este încheiat potrivit prevederilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, și ale legislației în materie, precum și dacă sunt întrunite condițiile prevăzute la art. 3, 4 și 9 din prezenta lege, iar imobilul ce face obiectul antecontractului este înscris la rolul fiscal și în cartea funciară, iar conform art. 3 din legea 17/2014 înstrăinarea, prin vânzare, a terenurilor agricole situate în

extravilan se face cu respectarea condițiilor de fond și de formă prevăzute de Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, și a dreptului de preemțiune al coproprietarilor, arendașilor, proprietarilor vecini, precum și al statului român, prin Agenția Domeniilor Statului, în această ordine, la preț și în condiții egale.

Conform alin. 3 al art. 4 alin. 1 din Legea nr. 17/2014, solicitarea și utilizarea certificatului de carte funciara în contractele translativ de proprietate privind bunurile imobile și alte drepturi reale fac pe deplin dovada bunei-credințe atât a părților din contract, cât și pentru profesionistul instrumentator, cu privire la calitatea de proprietar a vânzătorului asupra imobilului supus vânzării conform descrierii din cartea funciara.

Art. 4 alin. 1 și alin. 3 din Legea nr. 17/2014 impune respectarea condițiilor de fond și de formă prevăzute de către Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, a existenței cărții funciare privind terenurile pentru care se cere pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de act autentic, precum și a dreptului de preemțiune al coproprietarilor, arendașilor, proprietarilor vecini, precum și al statului român, prin Agenția Domeniilor Statului.

De asemenea, în conformitate cu dispozițiile art. 1279 alin. 3 teza I C.civ. și ale art. 1669 alin. 1 teza finală C.civ., antecontractul supus analizei trebuia încheiat în forma autentică, având în vedere ca acesta prefigurează încheierea unui contract având ca obiect transmiterea unui drept real imobiliar. Art. 1179 alin. 2 C.civ. dispune că în măsura în care legea prevede o anumită formă a contractului, aceasta trebuie respectată sub sancțiunea prevăzută de dispozițiile legale aplicabile. Art. 1244 C.civ. prevede că, în afara altor cazuri prevăzute de lege, trebuie să fie încheiate prin înscris autentic sub sancțiunea nulității absolute, convențiile care strămută sau constituie drepturi reale care urmează a fi înscrise în cartea funciara. Deci, în cazul în care se urmărește pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de antecontract, trebuie îndeplinite toate condițiile de validitate cu privire la contractul respectiv. Astfel, trebuie subliniat faptul că necesitatea îndeplinirii condițiilor de validitate (formă și fond) nu este o exigență generală pentru încheierea promisiunii de vânzare și/sau cumpărare, ci se face exclusiv acolo unde legea recunoaște dreptul creditorului de a obține o hotărâre care să țină loc de contract de vânzare-cumpărare. Un antecontract încheiat sub forma unui înscris sub semnătură privată rămâne valabil, însă dacă se urmărește obținerea unei hotărâri care să țină loc de contract de vânzare-cumpărare, cum este și cazul în speță, este necesar ca antecontractul să fi fost încheiat în formă autentică. Practic, forma autentică nu este o cerință de validitate pentru antecontract, ci o cerință care, dacă e îndeplinită, permite să se ajungă la pronunțarea hotărârii care să țină loc de contract de vânzare-cumpărare.

Analizând înscrisurile depuse la dosarul cauzei instanța constată că terenul este înscris în cartea funciara, astfel cum rezultă din extrasul de cadastru și publicitate imobiliară nr. 2769 ... (fila 25 din dosar), precum și că reclamanta a fost în măsură să facă dovada respectării dreptului de preemțiune în sensul parcurgerii procedurii prev. de art. 6 și următoarele din Legea nr. 17/2014 (înscrisurile de la filele 10-15).

De asemenea, instanța reține că, pentru a se putea suplini consimțământul părții care nu-și îndeplinește în mod culpabil obligațiile asumate, se impune să fie îndeplinite toate condițiile prevăzute de art. 1179 Noul Cod civil privind valabilitatea convențiilor precum și cele specifice contractului de vânzare cumpărare raportată la dispozițiile art. 1669 alin 1 Noul Cod civil. Or, din lucrările dosarului, instanța reține că promisiunea sinalagmatică de vânzare-cumpărare intervenită între părți nu îndeplinește cerința formei autentice, fiind doar un înscris sub semnătură privată.

Constatând că un impediment la transferul dreptului de proprietate, menționat mai sus, cererea reclamantei va fi respinsă ca neîntemeiată”.

Împotriva acestei sentințe a declarat apel reclamanta, solicitând admiterea apelului, desființarea sentinței civile nr....., cu consecința admiterii acțiunii așa cum a fost formulată.

În ședința publică din data de 22.09.2016, reclamanta, prin apărător, a invocat excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1669 Cod civil raportat la art. 1279 Cod civil, având în vedere interpretarea dată de instanța de fond acestor dispoziții legale, precum și o cerere de sesizare a Înaltei Curții de Casație și Justiție pentru a pronunța o hotărâre prealabilă cu privire la această interpretare.

La termenul din data de 13.10.2016, reclamanta a depus la dosar cererea de sesizare a Curții Constituționale cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1679 alin. 3 teza a III-a Cod civil, raportată la art. 16 alin. 1, art. 21 alin. 2 și alin. 3, art. 44 alin. 1 din Constituție.

La data de 04.11.2016, reclamanta a depus o cerere de îndreptare a erorii materiale strecurate în cererea de sesizare a Curții Constituționale, învederând că s-a strecurat o eroare materială în cererea de sesizare a Curții Constituționale, cererea vizând în fapt dispozițiile art. 1279 alin. 3 teza a III-a din Codul Civil intrat în vigoare în 2011.

La data de 11.11.2016, Tribunalul a dispus îndreptarea erorii materiale strecurate în încheierea de ședință din data de 03.11.2016, constatând că cererea de sesizare a Curții Constituționale vizează în fapt dispozițiile art. 1279, alin. 3 teza a III-a Cod civil, dispoziții indicate în mod expres de reclamantă în cererea de sesizare „prevederile prezentului alineat nu sunt aplicabile în cazul promisiunii de a încheia un contract real, dacă prin lege nu se dispune altfel”, și ținând cont de faptul că art. 1679 nu are decât un alineat, fiind evidentă eroarea materială strecurată.

În susținerea excepției, reclamanta a arătat că următoarele:

Textul art. 1279 alin. (3) teza a III-a al Codului civil intrat în vigoare în 2011, în interpretarea dată de instanța de fond, apreciem ca este în contradicție cu dispozițiile art. 16 alin. (1) care prevăd în mod expres egalitatea cetățenilor în fața legii, fără privilegii și fără discriminări. Ori, dacă pentru contractele reale nu se poate exercita o acțiune care să tina loc de act autentic de vânzare cumpărare, înseamnă ca voința de a vinde un imobil a unui cetățean exprimată prin actul sub semnătura privată este lipsită de eficiența juridică. Aceeași voință de a vinde exprimată prin act autentic – care reprezintă doar o formă diferită de exprimare a consimțământului – produce efecte juridice. Aceasta înseamnă ca aceeași manifestare de voință, care ar trebui să beneficieze de același tratament juridic este tratată discriminatoriu în funcție de formalitatea prin care ea a fost exprimată. Forma de exprimare a consimțământului nu poate crea situații juridice diferite pentru cel care l-a exprimat, dacă voința sa a fost în sensul de a produce efectul juridic al transferului dreptului de proprietate. Este de esența acțiunii în emiterea unei hotărâri care să tina loc de act autentic de vânzare cumpărare că ea reprezintă doar o modalitate de autentificare a voinței de a transfera dreptul de proprietate asupra unui bun.

Raportat și la dispozițiile art. 21 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, limitarea dreptului de a solicita instanței emiterea unei hotărâri care să tina loc de act autentic, pe considerentul ca promisiunea de vânzare cumpărare nu a fost făcută în forma autentică și că ea îmbracă forma unui înscris sub semnătură privată, reprezintă de asemenea o formă de discriminare a titularului dreptului de proprietate. Accesul la justiție, presupune dreptul oricărei persoane de a se adresa instanței pentru a putea să-și clarifice aspecte ce țin de viața sa, dar și de bunurile sale sau de orice alte aspecte ce nu au găsit o rezolvare în alt mod. Astfel ca lipsirea promitentului cumpărător de posibilitatea de a se adresa instanței, folosind mijlocul procedural pus la dispoziție de legislația în vigoare, pe baza aceluiași consimțământ al proprietarului, nevițat, reprezintă o limitare a drepturilor cetățeanului de a-și rezolva problema prin intermediul instanței de judecată.

Garantarea dreptului de proprietate cuprinsă în dispozițiile art. 44 alin. (1) din Constituția României, presupune pe de o parte garantarea exercitării atributelor dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, printre care, cel mai important atribut este acela al

dreptul proprietarului de a dispune de bunul sau . Acest drept de a dispune nu poate fi îngrădit, mai ales ca manifestarea de voință exprimată în acest sens este irevocabilă, în condițiile în care proprietarul a predat bunul și a încasat prețul bunului (imobil în speța de fata). Comparativ cu un alt proprietar, care a încasat prețul și a predat bunul prin încheierea unui act în forma autentică, nu este nici o deosebire din punct de vedere al manifestării de voință. Condițiile care au dus la manifestarea voinței într-o formă sau alta pot fi variate, însă ele nu sunt de natură să modifice situația juridică a manifestării de voință. Oricum, transferul dreptului de proprietate este operabil în Cartea Funciara doar în urma obținerii hotărârii care ține loc de act autentic din parte instanței de judecată. În acest sens, apreciază ca legiuitorul a lăsat la îndemâna părții o acțiune prin care verificând îndeplinirea condițiilor cerute de lege pentru încheierea contractului de vânzare cumpărare, partea să poată să-și valorifice drepturile.

Pârâții nu au formulat un punct de vedere cu privire la cererea de sesizare a Curții Constituționale.

Analizând excepția de neconstituționalitate invocată, prin prisma condițiilor de admisibilitate prevăzute de art.29 alin.(1)-(3) din Legea nr.47/1992, Tribunalul reține următoarele:

Tribunalul reține că excepția de neconstituționalitate a fost ridicată în fața unei instanțe judecătorești (Tribunalul, Secția), în cadrul unui litigiu având ca obiect hotărâre care să țină loc de act autentic.

Prevederile criticate care formează obiect al excepției de neconstituționalitate, și anume art. 1279 alin. 3 teza a III-a Cod civil sunt norme de lege în vigoare.

- Excepția de neconstituționalitate are legătură cu soluționarea cauzei, deoarece obiectul litigiului în care este invocată este hotărâre care să țină loc de act autentic, iar de modul de interpretare a dispoziției legale criticate pe calea excepției de neconstituționalitate depinde soluționarea cererii de chemare în judecată și a căii de atac.

Excepția de neconstituționalitate a fost ridicată de către una dintre părțile în proces, respectiv de reclamanta

Excepția de neconstituționalitate nu a făcut anterior obiectul unei decizii a Curții Constituționale de declarare a neconstituționalității textului de lege criticat.

În consecință, instanța constată că excepția este admisibilă potrivit art.29 alin.(1)-(3) din Legea nr.47/1992.

Opinia instanței este în sensul caracterului inadmisibil al excepției, întrucât excepția vizează exclusiv interpretarea și aplicarea legii, or potrivit art.126 din Constituție, această atribuție intră în sfera de competență a instanțelor judecătorești.

În baza art.29 alin.(4) din Legea nr.47/1992, Tribunalul va dispune sesizarea Curții Constituționale cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1279 alin. 3 teza a III-a Cod civil, raportată la art. 16 alin. 1, art.21 alin. 2 și alin. 3, art. 44 alin. 1 din Constituție, excepție ridicată de apelanta, înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul sub nr., CUI, cu sediul în, în contradictoriu cu intimații, cu domiciliul la și, cu domiciliul la, reprezentați prin mandatar, cu domiciliul în municipiul, în dosar al Tribunalului, având ca obiect hotărâre care să țină loc de act autentic.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
D I S P U N E :**

În temeiul art.29 alin.(4) din Legea nr.47/1992 privind organizarea, și funcționarea Curții Constituționale,

TRIBUNALUL ALBA
PENTRU
CONFORMITATE 6

Sesizează Curtea Constituțională cu excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 1679 alin. 3 teza a III-a Cod civil, raportată la art. 16 alin. 1, art.21 alin. 2 și alin. 3, art. 44 alin. 1 din Constituție, excepție ridicată de apelanta, înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul sub nr., CUI, cu sediul în, în contradictoriu cu intimații, cu domiciliul la și, cu domiciliul la, reprezentați prin mandatar, cu domiciliul în municipiul, în dosar al Tribunalului Alba, având ca obiect hotărâre care să țină loc de act autentic.

Amână pronunțarea asupra cererii de sesizare a Înaltei Curții de Casație și Justiție pentru pronunțarea unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea chestiunii de drept, rezultată din interpretarea dispozițiilor art. 1669 alin. 3 teza a III-a Cod civil, la data de 10.11.2016.

Pronunțată în ședință publică, azi, 03.11.2016.

Președinte,

.....

Judecător,

.....

Grefier,

.....

TRIBUNALUL ALBA
PENTRU
CONFORMITATE

