

ROMÂNIA
ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE
STR. BATIȘTEI, NR. 25, SECTOR 2
BUCUREȘTI
SECȚIA I CIVILĂ

Destinatar:
SOCIETATEA INGINERILOR
AGRONOMI DIN ROMÂNIA
București, PRIN AFIȘARE LA UȘA
INSTANȚEI

DOSARUL NR. 17962/3/2018

Materia: Civil

Stadiul procesual al dosarului: Recurs

Obiectul dosarului: rezoluțiune contract NCPC

Complet: Completul filtru nr. 3

Comunicare Adresă

emisă la 10 noiembrie 2021

Stimată doamnă/Stimate domn,

În legătură cu dosarul având datele de identificare de mai sus, în calitate de **Intimat-Pârât-Pârât**, vă comunicăm întâmpinarea și faptul că în termen de 10 zile de la primirea prezentei comunicări, aveți obligația de a depune răspuns la întâmpinare. Depuneți documentele solicitate și înscrisurile doveditoare într-un exemplar pentru instanță și câte un exemplar pentru fiecare parte, cf. art. 150 NCPC

Nota: Vă comunicăm întâmpinarea formulată de intimata-pârâtă Regia Autonomă Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat și recomandările ÎCCJ în vederea reducerii riscului de infectare cu COVID 19.

Parafa șefului instanței,
(ștampila)



Semnătura grefierului,

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the court clerk (grefierul).

BUCUREȘTI, Str. Molière Nr. 6-8, Sector 1
Cod postal: 011964
Nr. Reg. Com.:
C.U.I.:
Atribut fiscal: RO

A.P.P.S.

Tel: 40-21-208 07 69 Fax: 40-21-208 04 00
40-21-208 04 07 40-21-208 04 01
40-21-208 04 08 40-21-208 04 02
40-21-208 04 09 40-21-208 04 03
e-mail: contact@apps.ro

R.A.- ADMINISTRAȚIA PATRIMONIULUI PROTOCOLULUI DE STAT

DJ/SC/1539/03/11/2021

Inalta Curte de Casatie si Justitie
Sectia a I Civila
Dosar nr. 17962/3/2018

CF3
CGN (AC)

R.A.A.P.P.S.

IESIRE

Nr. 16220 Data 04.11.2021

ROMANIA
Inalta Curte de Casatie si Justitie
SECTIA I CIVILA

DOMNULE PRESEDINTE

Inregistrat la nr. 9523 din 1.11.2021

Subscrisa Administratia Patrimoniului Protocolului de Stat - R.A., cu sediul in Bucuresti, str. Molière nr. 6-8, sector 1, [redacted] cont nr. [redacted] deschis la ING BANK sucursala Floreasca, legal reprezentata prin Director General - dl. Grajdian Marius, in calitate de intimat parata,

In contradictoriu cu recurentul-reclamant Somanescu Gheorghe cu domiciliul in [redacted] reprezentat de Cabinet de Avocat Valentin Precup, cu sediul in judetul [redacted]

In temeiul art. 205 si urmatoarele Cod procedura civila, formulează prezenta

ÎNȚÂMPINARE

Prin care solicitam respingerea recursului, in principal ca fiind nul iar in subsidiar ca fiind nefondat, cu consecinta mentinerii ca legala a Deciziei civile nr. 404A/10.03.2021 pronuntata de catre Curtea de Apel Bucuresti.

In ceea ce priveste nulitatea recursului aratam urmatoarele:

1. Capatul de cerere privind rezolutiunea contractului de vanzare cumparare se supune, dupa, aprecierea noastra, exigentelor impuse de OUG nr.80/2013, respectiv faptului ca aceasta cerere este evaluabila in bani si trebuie timbrata. Astfel, potrivit art. 3 din OUG nr. 80/2013 prevede:

(1) Acțiunile și cererile evaluabile în bani, introduse la instanțele judecătorești, se taxează astfel:

- a) până la valoarea de 500 lei - 8%, dar nu mai puțin de 20 lei;
- b) între 501 lei și 5.000 lei - 40 lei + 7% pentru ce depășește 500 lei;
- c) între 5.001 lei și 25.000 lei - 355 lei + 5% pentru ce depășește 5.000 lei;
- d) între 25.001 lei și 50.000 lei - 1.355 lei + 3% pentru ce depășește 25.000 lei;
- e) între 50.001 lei și 250.000 lei - 2.105 lei + 2% pentru ce depășește 50.000 lei;
- f) peste 250.000 lei - 6.105 lei + 1% pentru ce depășește 250.000 lei.

(2) Se taxează potrivit alin. (1) și următoarele categorii de acțiuni:

a) în constatarea nulității, anularea, rezoluțiunea sau rezilierea unui act juridic patrimonial; cererea privind repunerea părților în situația anterioară este scutită de taxă de timbru dacă este accesorie acestor cereri;

iar la art. 24 se prevede:

(1) Recursul împotriva hotărârilor judecătorești se taxează cu 100 lei dacă se invocă unul sau mai multe dintre motivele prevăzute la art. 488 alin. (1) pct. 1-7 din Codul de procedură civilă.

(2) În cazul în care se invocă încălcarea sau aplicarea greșită a normelor de drept material, pentru cereri și acțiuni evaluabile în bani, recursul se taxează cu 50% din taxa datorată la suma contestată, dar nu mai puțin de 100 lei;

Contractul de vânzare cumpărare a cărui rezoluțiune se solicită este evaluabil în bani, astfel ca recurentul trebuie să timbreze acest recurs, la jumătate din taxa care ar fi fost datorată la fond, în caz contrar sancțiunea fiind anularea acestuia în conformitate cu prevederile art. 200 Cod procedura civilă coroborate cu art 33 și 34 din OUG nr. 80/2013.

2. Invocam, de asemenea, nulitatea acestui recurs, având în vedere că, motivele arătate nu se încadrează în prevederile art. 488 alin 8 Cod procedura civilă, temei legal invocat de recurent.

Onorata Instanta, va rugam să observați că recurentul nu critica interpretarea greșită a vreunui text de lege invocat de instanța ci doar ne arată "presupuneri eronate" ale instanței de apel, "reținerile greșite ale instanței de apel", "concluziile nesustinite ale instanței de apel".

Având în vedere că recurentul reiterează aceleași susțineri ca în apel și că nu aduce critici susținute care să combată întemeiat reținerile instanței, apociem că acesta este nemotivat și că, criticile aduse nu se încadrează în motivul de casare prevăzut de art. 488 pct 8, astfel că va solicităm admiterea excepției nulității recursului, în conformitate cu art. 489 alin 2 Cod procedura civilă.

Facă veți trece peste această excepție, va solicităm să respingeți recursul ca nefondat.

Apociem soluția instanței de apel, pe deplin și amplu motivată în drept.

Instanta de apel în mod corect a apreciat că actul de vânzare cumpărare și-a produs efecte, la data autentificării lui, Societatea Agronomilor devenind proprietara imobilului.

Toate actele depuse la dosarul cauzei, atesta acest lucru .

Astfel, conform Procesului Verbal de Carte Funciara nr. [REDACTED] sediul societății era în str. [REDACTED]

În Monitorul Oficial al Regatului României din data de 12.03.1915 – la pagina 8, articol unic se prevede: "Se recunoaște calitatea de persoană morală și juridică societății agronomice a absolvenților din școlile de agricultură, fondată

la 01.01.1902, in conformitate cu statutele aci alaturate si cari nu se pot modifica de cat cu aprobarea consiliului de ministri ”;

In “Statutele Societatii Inginerilor Agronomi din Romania” (S.I.A.R.) – in scris aprobat de adunarea generala extraordinara a societatii din data de 10.06.1929, in antetul in scrisului este mentionat sediul societatii ca fiind Bucuresti, str. [redacted]. La pagina 5 din in scris, in cuprinsul capitolului III – “Averea, veniturile societatii si administrarea lor” se arata ca averea societatii – printre altele consta si din “localul societatii din str. [redacted]”!

In “Statutele Societatii Inginerilor Agronomi din Romania” – in scris aprobat de adunarea generala extraordinara a societatii din data de 01.03.1937, in antetul in scrisului este mentionat sediul societatii ca fiind Bucuresti, str. [redacted]. La pagina 4 din in scris, in cuprinsul capitolului III – “Averea, veniturile societatii si administrarea lor” se arata ca averea societatii – printre altele consta si din “localul societatii din str. [redacted]”!

In Convocatorul din 15.01.1942 privind adunarea generala ordinara a Societatii Inginerilor Agronomi din Romania, in antetul in scrisului este, de asemenea, mentionat sediul societatii ca fiind in str. [redacted]. Convocatorul are anexate: “Dare de Seama” asupra activitatii S.I.A.R. pe anul 1941; “Situatia de Casa pe ziua de 31.12.1941”, “Bilantul pe anul 1941”, Comptul de Venituri si Cheltuieli” la 31.12.1941, “Proect de Buget”, “Raportul Comisiei de Control asupra gestiunii Societatii Inginerilor Agronomi din Romania pe anul 1941”.

In Convocatorul din 12.02.1943 privind adunarea generala ordinara a Societatii Inginerilor Agronomi din Romania, in antetul in scrisului este, de asemenea, mentionat sediul societatii ca fiind in str. [redacted]. Convocatorul are anexate : “Dare de Seama” asupra activitatii S.I.A.R. pe anul 1942; “Situatia de Casa pe ziua de 31.12.1942”, “Bilantul pe anul 1942”, Comptul de Venituri si Cheltuieli” la 31.12.1942, “Proect de Buget”, “Raportul Comisiei de Control asupra gestiunii Societatii Inginerilor Agronomi din Romania pe anul 1942”.

In Convocatorul din 09.02.1944 privind adunarea generala ordinara a Societatii Inginerilor Agronomi din Romania, in antetul in scrisului este, de asemenea, mentionat sediul societatii ca fiind in str. [redacted]. Convocatorul are anexate : “Bilantul pe anul 1943”, Comptul de Venituri si Cheltuieli”, “Raportul Comisiei de Control asupra gestiunii Societatii Inginerilor Agronomi din Romania pe anul financiar 1943”.

De asemenea, printr-o adresa din 14.03.1944, Societatea Inginerilor Agronomi din Romania transmite Ministerului Justitiei actele anterior mentionate. Si in acest in scris, sediul asociatiei este mentionat in str, C.A. Rosetti nr. 35.

Asadar, din aceste in scrisuri reiese clar faptul ca societatea in cauza a fost proprietara imobilului si a si avut posesia acestuia, contrazicand, argumentat, sustinerile recurentului.

Sustine, in continuare, recurentul, neintemeiat, ca indeplinirea conditiilor din actul de vanzare cumparare privind plata celor doua transe (de 1.000.000 lei si 3.000.000 lei) la datele stabilite, impunea rezolutiunea automata a contractului de vanzare cumparare.

Subliniem inca o data, faptul ca, daca aceste rate nu ar fi fost achitate, vanzatorii aveau posibilitatea de a da eficienta prevederilor art. 4 din contract in sensul efectuării demersurilor in vederea recuperării diferentei de pret.

Contractul este legea partilor iar, in acest caz, partile au stabilit ca in cazul neachitarii diferentei de pret de 3.000.000 lei, vanzatorii vor avea dreptul la investirea actului cu formula executorie si la scoaterea la vanzare a imobilului iar nu la rezolutiunea contractului si intoarcerea in patrimoniul lor a imobilului.

Instanta a administrat toate probele ce au fost cerute de catre parti iar aceste probe nu puteau conduce – in ceea ce priveste rezolutiunea actului de vanzare - la alta solutie decat cea pronuntata de instant de apel (si fond).

O dovada in plus a ceea ce R.A.A.P.S. a sustinut atat la fond, cat si in apel este si actul intitulat "Ordonanta no. 3684" / 1930 prin care Presedintele Tribunalului Ilfov dispune inscriptiunea ipotecara asupra imobilului in favoarea Societatii Banca Anonimilor pentru suma de 1.200.000 lei. Din acest in scris reiese clar ca si la nivelul datei de 28.10.1930 proprietar al imobilului era Societatea Inginerilor Agronomi care, pentru un imprumut de 1.200.000. lei acordat de Banca Agronomilor a pus ipoteca pe imobil.

O rezolutiune presupune desfiintarea contractului si repunerea partilor in situatia anterioara, respectiv intoarcerea imobilului in patrimoniul lui Elena Somanescu dar si a lui Constantin Somanescu si restituierea pretului platit.

Instanta de apel, in mod corect combate argumentele apelantului, in sensul ca tocmai el, succesorul in drepturi ale vanzatoarei, nu putea cere rezolutiunea contractului, daca insasi vanzatoare nu predase imobilul, asa cum pretinde.

Recurentul reitereaza acelasi argument, ca imobilul nu a fost predat intrucat nu s-a achitat diferenta de pret. Dar chiar aceasta sustinere paralizeaza actiunea acestuia, din moment ce insasi vanzatoarea se obliga, prin contract, sa predea imobilul. Actiunea in rezolutiune, cum in mod intemeiat a retinut instanta de apel, este deschisa aceluia care si-a indeplinit obligatiile contractuale, ori, tocmai recurentul pretinde ca nu s-a respectat obligatia de predare.

Daca partile ar fi dorit altceva, ar fi stipulat in contract, alte modalitati de repunere in situatia anterioara in caz de neindeplinire a obligatiilor, fapt ce nu s-a intamplat.

"In Codul civil de la 1864, legiuitorul roman nu a reglementat regimul clauzelor rezolutorii exprese, in consecinta, legea nu impune anumite formule exprese pentru existenta valabila a pactului comisoriu. Cu toate acestea, avand in vedere consecintele lor asupra fiintei contractelor, pactele comisorii exprese sunt

interpretate restrictiv și cu o mare severitate în practica judiciară. De aceea, intenția părților de a stipula un asemenea pact trebuie să rezulte fără echivoc din cuprinsul înscrisului.” (“Rolul jurisprudenței în dezvoltarea noului drept român”- Institutul de Cercetări Juridice “Acad. Andrei Rădulescu” al Academiei Române, 10 mai 2019, Ed. Universul Juridic, București, 2019.)

În baza principiului libertății de voință, părțile pot insera într-un contract sinalagmatic anumite clauze aplicabile neexecutării culpabile a obligațiilor asumate de către oricare dintre ele.

Ori, în speta noastră, partile au înțeles să nu insereze în contract un pact comisoriu de gr. IV ci să prevadă în contract clauza conform căreia în cazul neachitării diferenței de pret de 3.000.000 lei, vânzătorii vor avea dreptul la investirea actului cu formula executorie și la scoaterea la vânzare a imobilului, fapt care nu s-a întâmplat cata vreme din toate probele rezulta că imobilul se afla în proprietatea și posesia Societății Inginerilor Agronomi.

Asadar, potrivit legislației în vigoare la data încheierii contractului de vânzare cumpărare, vânzătorii – astfel cum și-au asumat prin contract, nu aveau posibilitatea rezoluțiunii conventionale ci doar recuperarea diferenței de pret eventual prin scoaterea la vânzare a imobilului.

Cat privește rezoluțiunea judiciară, corect a reținut instanța de apel, invocând prevederile art. 1368 Cod civil că aceasta nu mai putea fi solicitată: “această operațiune nu poate fi cerută în contra autorității publice, respectiv în caz de expropriere sau rechiziție”.

La fel de întemeiată este și reținerea instanței, că până la decesul vânzatoarei în 1943, dacă aceasta nu predase imobilului, acesta datoră o sumă considerabilă, întrucât, conform contractului, se activase clauza penală.

Toate aceste argumente ale instanței de apel, necombatute legal de către recurent, conduc către concluzia, că, chiar și dacă ar fi fost reglementată legal rezoluțiunea, “nu se poate cere rezoluțiunea contractului în favoarea părții care pretinde a succeda în drepturi pe vânzatoarea Somanescu Elena care nu și-a îndeplinit obligațiile contractuale”.

În ceea ce privește critica referitoare la cele reținute de instanța cu privire la rechiziție, recurentul încearcă să inducă în eroare instanța. Toemai instanța de apel reține faptul că solicitarea de constatare că fiind ilegală rechiziția este un capăt accesoriu de cerere și nu unul principal, cum a încercat să acrediteze recurentul în apel, invocând alte cauze de nulitate și caducitate.

Recurentul nu a putut critica reținerea instanței, întrucât aceasta, a constatat că nu pot fi avute în vedere alte cauze de nulitate și caducitate direct în apel, fără a fi fost analizate de fondul cauzei.

Solicitarea recurentului din cererea de chemare în judecată se referea la faptul că rechiziția s-a realizat în persoana autorilor acestuia și nu la alte cauze, cum ar fi nerespectarea Constituției sau legea rechizițiilor (aduse în discuție de abia în apel).

Si motivarea instantei cu privire la faptul ca titlul statului ar fi trebuit analizat in contestatia la Legea nr. 10/2001 sunt intemeiate. Amintim instantei ca ne aflam, in acest moment, in posesia unei sentinte definitive si irevocabile care atesta faptul ca recurentul nu are calitatea de persoana indreptatita in temeiul Legii nr. 10/2001. In acel dosar, s-a retinut, cu putere de lucru judecat, ca titlul statului este valabil. Si sustinem acest lucru, in contextul in care, intr-o contestatie la Lege nr. 10/2001 se analizeaza inclusiv titlul statului.

Mai mult decat atat, in actiunea care are ca obiect revendicarea imobilului, titlurile partilor urmeaza a fi comparate, ocazie cu care, instanta va analiza atat valabilitatea cat si masura in care acesta este mai caracterizat.

Pentru toate aceste motive, va solicitam respectuos respingerea recursului declarat de domnul Somanescu Gheorghe, in principal ca fiind nul iar, in subsidiar, ca nefondat cu consecinta mentinerii ca legala si temeinica a Deciziei nr. 404A/2021 pronuntata de Curtea de Apel Bucuresti.

In drept, ne intemeiem prezenta intamplinare pe dispozitiile art.205 si urmatoarele Cod procedura civila.

In probatiune, va solicitam proba cu inscrisurile atasate deja dosarului cauzei.

Solicitam de asemenea si judecarea in lipsa in conformitate cu prevederile art.223 coroborat cu art.411 alin 1 pct. 2 Cod procedura civila si obligarea reclamantului la plata cheltuielilor de judecata ocazionate de prezentul proces.

Depunem prezenta in 3 exemplare, unul pentru instanta si celalalte pentru comunicare catre parti.



ROMÂNIA
ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE
SECȚIA I CIVILĂ

În vederea reducerii riscului de infectare cu coronavirus - COVID 19 sau alte infecții respiratorii vă rugăm să luați în considerare, în măsura posibilului: transmiterea și primirea corespondenței cu ÎCCJ exclusiv în format electronic, prin e-mail; limitarea prezenței fizice la situațiile în care este absolut necesară. Puteți solicita judecarea cauzei și în lipsă sau amânarea acesteia din considerente de boală, dacă este cazul.

Pentru consultarea cauzei, pentru Secția I civilă, vă rugăm să folosiți aplicația de dosar electronic - www.scj-ro, cu mențiunea că aveți posibilitatea de a solicita comunicarea actelor de procedură în format electronic.

Vă informăm că pe site-ul Înaltei Curți de Casație și Justiție și la ușa sălii de ședință este afișată lista dosarelor ce se dezbate la data la care ați fost citat să vă prezentați în instanță, listă ce cuprinde intervalele orare orientative fixate pentru strigarea cauzelor, conform art. 215 alin. (1) Cod procedură civilă.

Accesul în sala de ședință va fi permis părților și avocaților conform intervalelor orare afișate pe lista de ședință.



