

7. 13

**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRÂRE**

nr. din

pentru modificarea HCGMB nr. 136/2015 privind înscrierea în domeniul public al Municipiului București a terenului în suprafață de 7,5 ha, situat în București, Șos. Nordului nr. 7-9, sector 1, ce face obiectul Deciziei nr. 559R din 12.05.2015 a Curții de Apel București-Secția a IV-a Civilă.

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General și raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu;

Văzând raportul Comisiei pentru Patrimoniu și avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de prevederile Deciziei nr. 559R din 12.05.2015 a Curții de Apel București-Secția a IV-a Civilă

În conformitate cu prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică actualizată;

În temeiul prevederilor art. 36, al. (2) lit. „c”, art. 45, al. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRÂȘTE:

Art. I Articolul 1 al HCGMB nr. 136/2015, se modifică și va avea următorul cuprins:

“Se ia act de Decizia nr. 559R din 12.05.2015 a Curții de Apel București-Secția a IV-a Civilă și se înscrie în domeniul public al Municipiului București terenul în suprafață de 69.982, mp situat în București, Șos. Nordului nr. 7-9, sector 1.

Art. II Celelalte prevederi ale HCGMB nr. 136/2015 rămân neschimbate.

Art. III Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate a Primarului General al Municipiului București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

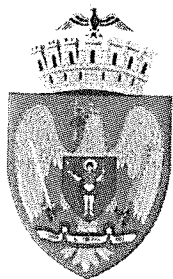
Această hotărâre a fost adoptată în ședința C.G.M.B. din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Adrian Iordache**

București,

Nr.



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

EXPUNERE DE MOTIVE

În ședința din data de 30.06.2015 Consiliul General al Municipiului București a adoptat H.C.G.M.B. nr. 136 privind înscrierea în domeniul public al Municipiului București a terenului în suprafață de 7,5 ha, situat în București, Șos. Nordului nr. 7-9, sector 1, ce face obiectul Deciziei nr. 559R din 12.05.2015 a Curții de Apel București-Secția a IV-a Civilă.

Conform dispozitivului acestei decizii, instanța a constatat nulitatea absolută a certificatului de atestare a dreptului de proprietate în favoarea SC BTT SA asupra terenurilor, seria M15 nr. 0053/22.12.1999 emis de către Ministerul Tineretului și Sportului pentru terenul în suprafață de 69.982,4 mp situat în parcul Herăstrău șos. Nordului nr. 7-9, sector 1, nu în suprafață de 7,5 ha așa după cum dintr-o eroare materială a fost menționat în titlul și cuprinsul HCGMB nr. 136/2015.

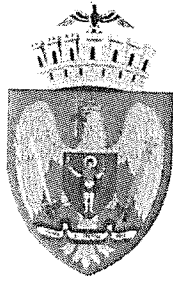
În vederea efectuării înscrierii în cartea funciară a dreptului de proprietate în favoarea Municipiului București pentru terenul în suprafață de 69.982,4 mp situat în Șos. Nordului nr. 7-9, sector 1, se impune modificarea HCGMB nr. 136/2015 în sensul corectării suprafeței de teren la care face referire această hotărâre, respectiv înlocuirea suprafeței de 7,5 ha cu suprafața de 69.982,4 mp și menționarea faptului că în prezent din acești 69.982,4 mp, 7.260 mp poartă adresa administrativă Șos. Nordului nr. 7A, sector 1.

Având în vedere cele menționate mai sus și raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu, în conformitate cu prevederile art. 45 alin. 6 din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, supun spre dezbaterea Consiliului General al Municipiului București proiectul de hotărâre pentru modificarea HCGMB nr. 136/2015 privind înscrierea în domeniul public al Municipiului București a terenului în suprafață de 7,5 ha, situat în București, Șos. Nordului nr. 7-9, sector 1, ce face obiectul Deciziei nr. 559R din 12.05.2015 a Curții de Apel București-Secția a IV-a Civilă.

PRIMAR GENERAL,

IOAN-RAZVAN SAVA

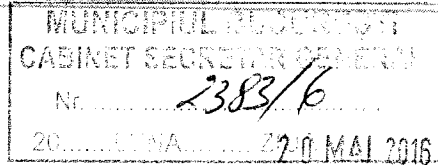




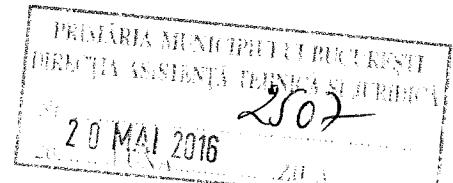
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

Nr. 6464 / 19.05.2016



RAPORT DE SPECIALITATE



În ședința din data de 30.06.2015 Consiliul General al Municipiului București a adoptat H.C.G.M.B. nr. 136 privind înscrierea în domeniul public al Municipiului București a terenului în suprafață de 7,5 ha, situat în București, Șos. Nordului nr. 7-9, sector 1, ce face obiectul Deciziei nr. 559R din 12.05.2015 a Curții de Apel București-Secția a IV-a Civilă.

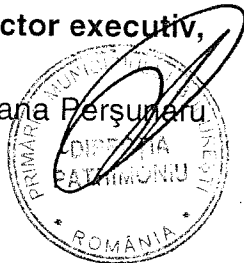
Conform dispozitivului acestei decizii, instanța a constatat nulitatea absolută a certificatului de atestare a dreptului de proprietate în favoarea SC BTT SA asupra terenurilor, seria M15 nr. 0053/22.12.1999 emis de către Ministerul Tineretului și Sportului pentru terenul în suprafață de 69.982,4 mp situat în parcul Herăstrău șos. Nordului nr. 7-9, sector 1, nu în suprafață de 7,5 ha așa după cum dintr-o eroare materială a fost menționat în titlul și cuprinsul HCGMB nr. 136/2015.

În vederea efectuării înscrierii în cartea funciară a dreptului de proprietate în favoarea Municipiului București pentru terenul în suprafață de 69.982,4 mp situat în Șos. Nordului nr. 7-9, sector 1, se impune modificarea HCGMB nr. 136/2015 în sensul corectării suprafeței de teren la care face referire această hotărâre, respectiv înlocuirea suprafeței de 7,5 ha cu suprafața de 69.982,4 mp și menționarea faptului că în prezent din acești 69.982,4 mp, 7.260 mp poartă adresa administrativă Șos. Nordului nr. 7A, sector 1.

Având în vedere cele menționate mai sus, a fost întocmit proiectul de hotărâre privind modificarea HCGMB nr. 136/2015 privind înscrierea în domeniul public al Municipiului București a terenului în suprafață de 7,5 ha, situat în București, Șos. Nordului nr. 7-9, sector 1, ce face obiectul Deciziei nr. 559R din 12.05.2015 a Curții de Apel București-Secția a IV-a Civilă.

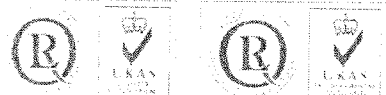
Director executiv,

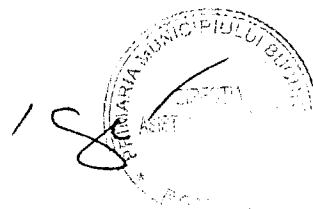
Mariana Perșunaru



Șef serviciu,

Camelia Măndescu





Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

privind înscrierea în domeniul public al Municipiului București a terenului în suprafață de 7,5 ha., situat în București, Șos. Nordului nr. 7-9, sector 1, ce face obiectul Deciziei nr. 559R din 12.05.2015 a Curții de Apel București – Secția a IV- a Civilă

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu;

Văzând raportul Comisiei pentru patrimoniu și avizul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Ținând cont de:

- Decizia Civilă nr. 559R a Curții de Apel București – Secția a IV - a Civilă;
- Legea nr. 2412/1912, publicată în Monitorul Oficial nr. 18/1912;
- Decretul Regal 2030/1933, publicat în Monitorul Oficial nr.163/1933

În conformitate cu prevederile:

- art. 863 din Legea nr. 287/2009 - Codul Civil, republicată;
- Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 548/1999 privind aprobarea normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c) și art. 45 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se ia act de Decizia Civilă nr. 559R/12.05.2015 a Curții de Apel București – Secția a IV a Civilă și se înscrie în domeniul public al Municipiului București terenul în suprafață de 7,5 ha., situat în București, Șos. Nordului nr. 7-9, sector 1.



Art.2 Pentru întregirea Parcului Herăstrău terenul prevăzut la art. 1 se transmite în administrarea Administrației Lacuri, Parcuri și Agrement București.

Art.3 Terenul prevăzut la art. 1 va fi inventariat de către administrator.

Art.4 Anexa la Hotărârea C.G.M.B. nr. 186/2008 se completează în mod corespunzător prezentei hotărâri.

Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului general al municipiului București și Administrația Lacuri, Parcuri și Agrement București vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de 30.06.2015.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Ionel Cristinel Deaconescu

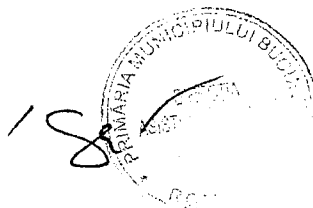


București, 30.06.2015
Nr. 136



SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

~~Tudor Tema~~



DECIZIA CIVILĂ NR. 559 R
Ședința publică de la 12.05.2015

Curtea constituită din :
PREȘEDINTE – DANIELA FLORELA GRIGORE
JUDECĂTOR – DANIELA LAURA MORARU
JUDECĂTOR – DORINA ZECA
GREFIER – SIMONA VÎRTEJ

Pe rol pronunțarea asupra cererilor de recurs formulate de recurentul reclamant Clubul „Sportul Studentesc” București și recurentul intervenient Municipiul București prin Primarul General, împotriva deciziei civile nr. 443A/03.04.2012, pronunțată de Tribunalul București – Secția a IV a Civilă, în dosarul nr. 37609.01/299/2006, în contradictoriu cu intimatul intervenient SC Domino 94 Impex SA și intimații pârâți Ministerul Tineretului și Sportului (Autoritatea Națională pentru Sport și Tineret – MTS), Biroul de Turism și Tineret SA și Ministerul Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului (MEN), având ca obiect „anulare act”.

Dezbaterile cauzei au avut loc în ședința publică de la 21.04.2015, susținerile părților fiind consemnate în încheierea de la acea dată care face parte integrantă din prezenta decizie, când Curtea – pentru a da posibilitate părților să depună note scrise și în vederea deliberării – a amânat pronunțarea la data de 28.04.2015, la 05.05.2015 și apoi la 12.05.2015 hotărând următoarele :

CURTEA

Deliberand asupra cauzei civile de față, constata următoarele:

1. Prin acțiunea înregistrată inițial pe rolul Judecătoriei Sectorului București, la data de 16.01.2006, sub nr.1456/299/2006, număr vec 1442/2006, reclamantul Clubul Sportul Studentesc București a chemat judecată pe pârâtele Agenția Națională pentru Sport (fost MTS), SC Biroul de Turism și Tranzacții SA, solicitând instanței să constate nulitatea absolută Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor se M15 nr.0053/22.12.1999 emis de Ministerul Tineretului și Sportului.

În drept, reclamantul și-a întemeiat acțiunea pe dispozițiile art.9. 966, 968 Cod civil.

Prin sentința civilă nr.3005/20.02.2006, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București, s-a admis excepția necompetenței materiale

juridică, condiție îndeplinită aşadar, confirmată, de altfel, și prin adresa nr.6496/30.11.1993.

Instanța a mai apreciat, totodată, că este neîntemeiată și critica reclamantului privind faptul că terenul de 69.982,40 mp, aferent Parcului Herăstrău, nu putea face obiectul certificatului de atestare a dreptului de proprietate, întrucât făcea parte din domeniul public. Cu prioritate, subliniază instanța că niciunul dintre înscrisurile depuse la dosar de către reclamant nu atestă fără echivoc această natură juridică a terenului în litigiu. Mai mult, prin dispozițiile art.20 alin.2 din Legea nr.15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale, aplicabilă și pârâtei SC Biroul de Turism pentru Tineret SA (Compania Autonomă de Turism pentru Tineret, cu capital de stat, s-a transformat, prin HG nr.91/1991 în Compania de Turism pentru Tineret SA, care a preluat activul și pasivul primei), bunurile din patrimoniul societății comerciale sunt proprietatea acesteia, cu excepția celor dobândite cu alt titlu.

Prin HG nr.718/1992, patrimoniul Companiei de Turism pentru Tineret SA s-a întregit cu Complexul Sportiv Turistic și de Agreement Herăstrău București.

Instanța a reținut, aşadar, că, față de dispozițiile art.20 alin.2 din Legea nr.15/1990, în condițiile în care Compania de Turism pentru Tineret SA a preluat, printr-un act normativ publicat în Monitorul Oficial, în patrimoniul său Complexul Sportiv Turistic și de Agreement Herăstrău București, a dobândit, prin efectul actelor normative arătate, dreptul de proprietate asupra imobilului menționat, indiferent care ar fi fost regimul juridic al acestuia anterior.

Regula o reprezintă, aşadar, existența dreptului de proprietate al societății comerciale reorganizată dintr-o unitate economică de stat asupra tuturor bunurilor din patrimoniul său. Excepția dobândirii cu alt titlu a unor bunuri trebuie, ca orice excepție, să fie expres prevăzută, iar în HG nr.718/1992 nu se face nicio precizare în acest sens; aşadar, întrucât Complexul Sportiv Turistic și de Agreement Herăstrău București era în patrimoniul pârâtei și nu s-a stabilit dobândirea cu alt titlu, atunci pârâta era titulara deplină a dreptului de proprietate, bineînțeles privată, în raport de titular.

Mai mult, prin sentința civilă irevocabilă nr.11137/12.06.2000, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București în dosarul nr.10346/2000, s-a admis acțiunea reclamantei SC Domino 94 Impex SA în contradictoriu cu pârâta SC Biroul de Turism și Tranzacții SA, fiind obligată aceasta din urmă să vândă reclamantei activul deținut în baza contractului de asociere nr.183/23.09.1999. În temeiul acestei hotărâri judecătorești s-a încheiat între părțile arătate contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr.2152/28.07.2000, pentru suprafața de teren de 62.722,44 mp, care formează activul Baza BTT Tennis Club Herăstrău.

Aşadar, contractul a cărui anulare s-a solicitat, în urma modificării acțiunii, de către reclamantă, a fost impus părților prin hotărârea instanței, care a apreciat asupra îndeplinirii cerințelor de valabilitate pentru acordul de



S
T
r
e
se
m
dre
em
vâr
627
de
civil
inte
ce p
tard
a cor
nr.99
modif
nr.718
funcție
minist
încheia
HG nr
de soc
aflată î
apariția

voiața al părților și a apreciat, implicit, și cu privire la valabilitatea dobândirii de către SC Biroul de Turism și Tranzacții SA a dreptului de proprietate asupra activului teren de 62.722,44 mp, reprezentat de Baza BTT Tennis Club Herăstrău, ce urma a fi transmis, știut fiind că una dintre condițiile vânzării, în situația transmiterii unui drept real, este calitatea vânzătorului de titular a dreptului înstrăinat. În condițiile în care, pentru ambele acte juridice ce se solicită a fi anulate s-a mai pronunțat, în mod indirect, o instanța judecătorească, realitatea juridică consfințită de aceasta nu ar mai putea fi ulterior modificată, față de principiul securității raporturilor juridice, esențial într-un stat de drept. Totodată, emiterea certificatului de atestare a dreptului de proprietate s-a realizat și cu avizul Primăriei Municipiului București - Compartimentul pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului, care a participat la întocmirea „Situației privind stabilirea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat”, aceasta fiind cea mai în măsură să aprecieze dacă terenul în discuție se afla sau nu, la momentul respectiv, în proprietatea sa, publică sau privată.

Împotriva acestei sentințe a declarat apel apelantul Clubul Sportul Studentesc București, iar prin decizia civilă nr.1685/18.12.2008, Tribunalul București - Secția a IV a Civilă a admis apelul formulat de reclamantul Clubul Sportul Studentesc București, a schimbat, în parte, sentința apelată, în sensul că a admis cererea principală astfel cum a fost modificată, a constatat nulitatea absolută a Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M15 nr.0053/22.12.1999 emis de Ministerul Tineretului și Sportului, precum și a contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.2152/28.07.2003, pentru suprafața de 62722,44 mp., situată în Șoseaua Nordului 7-9, sector 1, a respins cererea de intervenție accesorie, ca neîntemeiată, a menținut dispozițiile sentinței civile privind respingerea excepției lipsei de interes, a obligat părțile și intervenienta la cheltuieli de judecată către apelant.

Pentru a hotărî astfel, Tribunalul a motivat, în esență, următoarele:

Mai întâi, se reține că nu s-a promovat calea de atac a apelului în ceea ce privește modalitatea de soluționare a excepției lipsei de interes, a tardivității depunerii cererii modificatoare privind constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare încheiat cu SC BTT SA.

SE face referire la prevederile HG nr.357/02.04.1990, HG nr.994/03.09.1990, HG nr.91/04.02.1991, HG nr.718/10.11.1992, pentru modificarea HG nr.91/04.02.1991 și se reține că și la momentul apariției HG nr.718/10.11.1992 era în vigoare HG nr.994/03.09.1990 de organizare și funcționare a MTS - ului, iar SC CTT SA rămâne în subordinea acestui minister. Protocolul anexa la HG nr.718/1992 între MTS și SC CTT SA s-a încheiat având în vedere acest raport de subordonare. La momentul apariției HG nr.834/14.12.1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, SC BTT SA figurează ca unitate aflată în subordinea MTS - ului, fiind în vigoare HG nr.994/03.09.1990. Prin apariția HG nr.800/17.12.1992, de organizare și funcționare a MTS, care

abroga HG nr.994/1990, SC BTT SA nu mai este nominalizată ca unitate subordonată acestui minister.

Tribunalul a arătat că la data emiterii certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor, respectiv 22.12.1999, Ministerul Tineretului și Sportului își desfășura activitatea în baza HG nr.239/01.04.1999, SC BTT SA nefiind nominalizată ca unitate subordonată acestuia.

Se citeaza disp. art.1 din HG nr.834/14.12.1991, „terenurile aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat la data înființării acestora, necesare desfășurării activității conform obiectului lor de activitate se determină pentru societățile comerciale înființate prin hotărârea guvernului de către organele care, potrivit legii, îndeplinesc atribuțiile ministerului de resort, iar certificatele de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor conform modelelor anexate se eliberează de către ministerele de resort și vor fi semnate de miniștrii, pentru societățile comerciale cu capital de stat”.

În primul rând, se constată că, la data emiterii certificatului de atestare a dreptului de proprietate, Ministerul Tineretului și Sportului își desfășura activitatea în baza HG nr.239/01.04.1999, iar SC BTT SA nu mai era nominalizată ca unitate subordonată acesteia, iar unitățile menționate în anexa la hotărârea de guvern sunt unitățile subordonate atât ierarhic, cât și administrativ față de MTS, care nu posedă independență bugetară, patrimonială sau organizatorică, activitatea lor fiind supravegheată și îndrumată de către MTS. SC BTT SA este o persoană juridică independentă, organizată sub forma unei societăți pe acțiuni, având independență patrimonială și organizatorică, funcționând atât în temeiul actului propriu de înființare, cât și în temeiul Legii nr.15/1990.

În opinia tribunalului, stabilirea calității de minister de resort nu înseamnă un raport de subordonare, ci ministerul de resort reprezintă ministerul în a cărei sferă de funcționare se înscrie și obiectul de activitate al persoanei juridice nesubordonată ierarhice față de acest minister, așadar ministerul de resort este diferit de ministerul ca organic ierarhic superior care are în subordine anumite unități.

Sunt avute în vedere disp. art. 5 și 6 din HG nr.91/1991 și se concluzionează ca obiectul de activitate al SC CTT SA, care la data de 02.12.1992 și-a schimbat denumirea în SC BTT SA, se poate încadra și în activitatea Ministerului Turismului, prin urmare nu se poate considera că Ministerul Tineretului și Sportului reprezintă ministerul de resort pentru SC BTT SA, iar, de altfel, din referatul privind eliberarea certificatelor de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului, cu nr.393/15.03.2000, întocmit de Direcția Patrimoniu și Investiții MTS, care a analizat evoluția în timp a SC BTT SA și apartenența sa la MTS, s-a concluzionat că acesta nu reprezintă minister de resort pentru SC BTT SA și, în consecință, nu poate emite certificat de atestare a dreptului de proprietate, referat caruia tribunalul îi



rețin
adm
nunita
respo
Tribu

respe
Bucu
supra
făcut
din a
excep
Primă

sti
se pre
Capita
împo
Primă
în sch
primar
se ara
mai cu
expozi
comun
teren c
a Moși
promul
afla
prim
Bucure
Român
întrețin
urmeaz
terenul
adminis
al Munic
Ti
nr.149/1
prin de
verbal d
fără pla
C.P.M.B
fixe, obi

reține valoarea probatorie, întrucât se coroborează cu celelalte probe administrate în cauză.

Cu privire la cel de-al doilea motiv pentru care se solicită constatarea nulității absolute a certificatului de atestare a dreptului de proprietate, respectiv acela că terenul face parte din domeniul public al statului, Tribunalul constata ca este întemeiat.

Prin adresele transmise Tribunalului București la data de 13.11.2008, respectiv 18.11.2008, privind situația juridică a terenului din Municipiului București, Șos. Nordului nr.7 - 9, sector 1 (în incinta Parcului Herăstrău), în suprafață de 69.982,40 mp, se menționează că aceasta secțiune de teren a făcut parte din Parcul Național, ulterior Parcul Herăstrău, înființat prin legile din anii 1910 și 1912. De asemenea, se arată că parcul Herăstrău, exceptând această secțiune, a fost intabulat în anul 2004 în favoarea Primăriei Municipiului București.

Tribunalul a arătat că, în art. II din Legea pentru schimb de imobile și stingere de drepturi între stat și Primăria Comunei București, din 23.12.1910, se prevede că „tot sau parte din terenul de 480 ha ce se cedează Primăriei Capitalei din Moșia Herăstrău, va servi pentru a face schimb cu locuitorii împroprietăriți de stat pe această moșie”. Terenul ce va mai rămâne Primăriei din întinderea cedată, în urma schimbului, cum și cel ce se va lua în schimb trebuie să fie transformat în parc, în termen de 12 ani, în care primăria este obligată să asaneze și lacul. În art.6 din Legea din 19.04.1912 se arată că destinațiunea parcului numit Parcul Național ce se creează va fi mai cu deosebire pentru concursuri hipice, jocuri naționale, exerciții sportive, expoziții agrare și alte asemenea, iar în art.7 se precizează că „Primăria comunei București intră de drept și de fapt în posesiunea atât a porțiunii de teren ce i se cedează de către Ministerul Domeniilor prin prezenta lege, cât și a Moșiei Herăstrău care i-a fost cedată în baza legii din 1910, îndată după promulgarea prezentei legi”. Ca urmare a faptului că Primăria București s-a aflat în imposibilitate să execute lucrările pentru înființarea Parcului Național, prin Înaltul Decret Regal al M.S. Regele Ferdinand din 09.10.1925, comuna București este autorizată să cedeze Federației Societăților de Sport din România, pe termen de 19 ani, începând cu 01.06.1923, amenajarea și întreținerea porțiunii de teren de 45 ha din N - V Parcului Național ce urmează a se crea potrivit Legilor din 1910 și 1912. Până în anul 1984 terenul în suprafața de 70.000 mp., situat în Parcul Herăstrău, s-a aflat în administrarea Direcției Domeniului Public din subordinea Consiliului Popular al Municipiului București.

Ținând seama de prevederile art.1 alin.1 lit.a și b din Decretul nr.149/1970 privind reglementarea transmiterii bunurilor de la și către UTC, prin decizia nr.1509/05.08.1982, decizia nr.94 din 19.01.1984, procesul-verbal din 05.08.1985, decizii ale C.P.M.R. - Comitetul Executiv, se transmit, fără plată, din administrarea Direcției Domeniului Public din subordinea C.P.M.B., în administrarea C.C. al U.T.C., pe durată nedeterminată, mijloace fixe, obiecte de inventar și suprafața de 70.000 mp, teren situat în Parcul,

Herăstrău, fără a se schimba natura juridică a bunului, acesta aparținând tot domeniului public.

De asemenea, ținând seama de dispozițiile Decretului nr.149/1970, prin Decizia nr.386/13.03.1984 a C.P.M.R. - Comitetul Executiv se transmite, în folosința gratuită, pe durată nedeterminată, din administrarea Clubului Sportiv nr.1, în administrarea C.C. al U. T.C., terenul în suprafața de 2.000 mp., situat în Parcul Herăstrău.

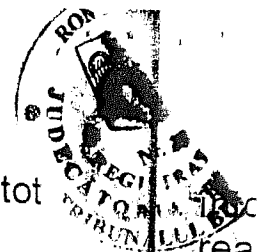
Potrivit dispozițiilor art.2 din Decretul nr.149/1970,, la încetarea folosinței, bunurile primite de U.T.C., conform art.1 lit.a (terenurile cu sau fără construcții se transmit în folosința gratuită, fără termen sau pe durată determinată), trec în administrarea directă a comunelor, orașelor sau municipiilor pe teritoriul cărora sunt situate”.

După anul 1989, patrimoniul U.T.C., proprietate publică a statului, a fost preluat de Biroul de Turism pentru Tineret, iar, ulterior, așa cum s-a arătat, în raport de hotărârile de guvern menționate, terenul aflat în patrimoniul SC BTT SA nu poate fi decât proprietate publică, regimul juridic al acestui imobil nefiind schimbat.

În aplicarea dispozițiilor art.19 și 20 din Legea nr.15/1990 s-a emis HG nr.834/1991, ce cuprindea procedura prevăzută de lege pentru eliberarea certificatului de atestare a dreptului de proprietate, iar, potrivit art.3 din HG nr.834/1991, prevederile art.1 nu se aplică terenurilor care fac parte din domeniul public al statului, prin urmare, dată fiind natura juridică a bunului ca aparținând domeniului public, nu se poate considera decât că anterior datei de 22.12.1999, când s-a eliberat certificatul de atestare a dreptului de proprietate, terenul figura în patrimoniul societății, însă aceasta nu era titulara dreptului de proprietate, conform prevederilor art.20 din Legea nr.15/1990, aceste dispoziții legale nefiind aplicabile în cazul bunurilor proprietate publică, iar bunurile din patrimoniul societății care aparțin domeniului public nu pot constitui obiect al dreptului de proprietate privată.

La momentul emiterii certificatului de atestare a dreptului de proprietate era în vigoare Legea nr.213/1998 privind domeniul public al statului, iar, potrivit art.3 alin.1, „domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art.135 alin.4 din Constituție, din cele stabilite în anexa care face parte integrantă din lege”, iar, la art.3 alin.4, se arată că „domeniul public al comunelor, orașelor și municipiilor este alcătuit din bunurile prevăzute la pct.III din anexă”. La pct.III.2 din anexă se precizează că „domeniul public local este alcătuit din (...) parcurile publice, precum și zonele de agrement”.

Tribunalul a mai reținut, din procesul-verbal din 05.11.1991 întocmit de către inspectorii de specialitate din cadrul D.G.F.P. a Municipiului București, în urma contestației înregistrată de SC CTT SA, care contestă stabilirea taxei asupra folosirii terenurilor proprietate de stat, că la pct.2 din acest proces-verbal figurează Baza Turistica Herăstrău, Șos. Nordului nr.7 - 9 Sector 1 (suprafața totală înscrisă în evidență și declarată 72.000 mp., terenuri sport și alimentație publică 3.300 mp, parc public 68.700 mp.)



rea
fina
SA,
afe
me
folc
La
sub
baz
de
nec
par
par
Dr
top
Par

s-a
Mur
nu
nr.2
are

nuli
nr.2
ace
Jud

SA
pro
Clu
part
din
bun
Imp
de
bun
com
oblig
1 ca
S-a
Buc
Imp

1120

În Raportul de evaluare al obiectivului BTT - Herăstrău - București, întocmit la solicitarea expresă a SC BTT SA, și care a avut drept scop realizarea analizei diagnostic din punct de vedere juridic, comercial, financiar-contabil și tehnic al bazei de agrement Herăstrău - activ al SC BTT SA, este prezentat patrimoniul acesteia, iar, în privința suprafeței de teren aferentă bazei, în primul alineat al paginii 6 din raport se face următoarea mențiune „suprafața de teren aferent bazei este preluată de SC BTT SA în folosință gratuită, pe termen nelimitat, de la Primăria Municipiului București”. La pag.9 din același raport, la capitolul „Diagnostic juridic și patrimonial”, subcapitolul „Situția juridică a terenurilor” se precizează „terenul aferent bazei de sport și agrement BTT Herăstrău este domeniu public, administrat de Primăria București SC BTT SA a preluat în mod gratuit pe o perioadă nedeterminată”. În completare, pe același aspect, în contractul de asociere în participațiune nr.183/23.09.1999, SC BTT SA, în calitate sa de asociat participant, vine în asociere cu activele aparținând Bazei B.T.T. Tennis - Club Herăstrău și cu folosința terenului aferent activelor. Și din analiza planurilor topografice rezultă că aceasta secțiune de teren face parte integrantă din Parcul Herăstrău.

Tribunalul a arătat că prin preluarea imobilului de către SC BTT SA nu s-a schimbat natura juridică, imobilul făcând parte din domeniul public al Municipiului București, prin urmare nu se poate considera că, dacă imobilul nu este cuprins într-un inventar întocmit de CGMB în temeiul Legii nr.213/1998, terenul nu are calitatea de proprietate publică atâta vreme cât are calitatea de bun de uz și interes public.

Tribunalul a constatat că este întemeiată și cererea privind constatarea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.2152/27.07.2003 la BNP Marincaș Eugen, întrucât nu se poate reține că acest contract s-a încheiat în temeiul sentinței civile nr.11137/12.06.2000 a Judecătoria Sectorului 1 București.

Prin contractul de asociere în participațiune nr.183/23.09.1999, SC BTT SA s-a asociat cu SC Domino 94 Impex SA în vederea dezvoltării unui program de investiții și exploatare în comun a activelor bazei BTT - Tennis Club Herăstrău. În această asociere, SC BTT SA, în calitate de asociat participant, a intrat cu activele clădiri construcții speciale și terenuri de tenis din baza BTT, inclusiv cu folosința terenului aferent activelor și, respectiv, cu bunurile materiale de natura dotări lor. SC BTT SA acorda SC Domino 94 Impex SA drept de preemțiune în cazul vânzării sau încheierii unui contract de leasing imobiliar cu clauză irevocabilă de vânzare având ca obiect bunurile asociate art.31 coroborat cu art.51 din contract. Ulterior încheierii contractului de asociere nr.183/23.09.1999, prin cererea având ca obiect obligația de a face, SC Domino 94 Impex SA solicita Judecătoria Sectorului 1 ca SC BTT SA să-i vândă activul deținut în baza contractului de asociere. S-a pronunțat sentința civilă nr.11137/12.06.2000 a Judecătoria Sector 1 București, prin care SC BTT SA a fost obligată să vândă SC Domino 94 Impex SA, în rate, activul deținut în baza contractului de asociere.

nr.183/23.09.1999, conform Raportului de evaluare, raport existent la dosarul cauzei. În privința terenului aferent activelor, la pag.6 din Raport se face mențiunea că „suprafața de teren aferenta bazei este preluată de SC BTT SA în folosință gratuită pe termen nelimitat de la Primăria Municipiului București”.

Având în vedere contractul de asociere în participațiune nr.183/23.09.1999 și sentința civilă nr.11137/12.06.2000 a Judecătoriei Sector 1, între SC BTT SA și SC Domino 94 Impex SA s-a încheiat contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1769/20.07.2000 la B.N.P. Lidia Seceleanu. Prin acest contract, SC BTT SA a vândut către SC Domino 94 Impex SA bunurile individualizate la art.1, la prețul stabilit prin hotărârea judecătorească, respectiv 5.285.932.000 lei. Prin sentința civilă nr.11137/12.06.2000, SC BTT SA nu a fost obligată să vândă SC Domino 94 Impex SA și terenul aferent activelor.

În baza hotărâri Adunării Generale a Acționarilor a SC BTT SA nr.24/04.07.2003, a procesului-verbal de negociere nr.1455/28.05.2003, a Raportului de evaluare nr.1078/14.04.2003 și, în conformitate cu art.1 din contractul de vânzare-cumpărare nr.1761/20.07.2000, între SC BTT SA, în calitate de vânzătoare, și SC Domino 94 Impex SA, în calitate de cumpărătoare, s-a încheiat contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.1761/20.07.2003 la B.N.P. Marincaș Eugen, având ca obiect terenul în suprafață de 62.722,44 mp, aferent activelor ce formează Baza B.T.T. Tenis Club Herăstrău, situat în Șos. Nordului nr.7 - 9, sector 1, prețul vânzării fiind de 1.442.617 USD. Din analiza acestui contract se observă că nu s-a încheiat în temeiul sentinței civile nr.11137/12.06.2000 a Judecătoriei Sector 1 București.

Tribunalul a arătat că atâta vreme cât certificatul de atestare a dreptului de proprietate nu a fost emis cu respectarea condițiilor de validitate prevăzute de lege, așa cum s-a motivat anterior, SC BTT SA nu putea înstrăina în mod valabil, iar, în favoarea subdobânditoarei cu titlu particular, nu se poate reține buna-credință, aceasta deoarece, anterior, între aceleași părți se încheiase un contract de asociere în participațiune, astfel că intervenienta cunoștea situația juridică a terenului, respectiv faptul că SC BTT SA avea doar un drept de folosință asupra terenului la data încheierii contractului de asociere în participațiune, că nu era emis certificatul de atestare a dreptului de proprietate, și, prin urmare, intervenienta, cu minime diligențe, putea cunoaște faptul că terenul aparține domeniului public, dat fiind și amplasamentul acestuia și față de modalitatea în care a intrat în patrimoniul SC BTT SA, hotărârile de guvern fiind publicate în Monitorul Oficial.

Împotriva acestei hotărâri au declarat recurs pârâtul Ministerul Tineretului și Sportului, în calitate de continuator al Agenției Naționale pentru Sport (fost MTS), pârâta SC Biroul de Turism pentru Tineret SA (SC BTT SA) și pârâta intervenientă SC Domino 94 Impex SA, prin decizia civilă nr. 323/09.03.2010 Curtea de Apel București – Secția a III a Civilă și pentru



a
 a
 d
 7
 pu
 pa
 pe
 de
 su
 Tir
 fra
 Agi
 într
 spc
 Tur
 Soci
 dest
 pent
 orga
 potri
 socie
 asup
 de re
 ierarh
 îndritu
 asupr
 în a c
 de ac

cauze cu minori și de familie a admis recursurile formulate, a casat decizia recurată și a trimis cauza spre rejudecare Tribunalului București.

Pentru a pronunța această decizie, Curtea a reținut următoarele:

Sub aspectul primei chestiuni în discuție, anume calitatea de minister de resort a fostului Minister al Tineretului și Sportului, Curtea a apreciat că soluția instanței de apel nu este legală, tribunalul făcând o greșită interpretare și aplicare a prevederilor legale incidente, motiv de recurs întemeiat pe dispozițiile art.304 pct.9 Cod procedură civilă.

Astfel, prin Decizia nr.94/1984, Biroul Permanent al CE al CPMB, având în vedere cererea formulată de CC al UTC, transmite, fără plată, din administrarea DDP din subordinea CPMB, în administrarea CC al UTC, pe durată nedeterminată, mijloacele fixe, obiectele de inventar și suprafața de 70.000 mp., toate situate în Parcul Herăstrău, predarea primirea având loc pe baza procesului verbal încheiat la 05.08.1985.

După anul 1988, Biroul de Turism pentru Tineret (BTT) a preluat patrimoniul UTC - ului.

Prin HG nr.357/1990 se înființează Compania Autonomă de Turism pentru Tineret (CATT), cu capital de stat, prin reorganizarea BTT, care se desființează, iar, prin HG nr.994/1990, CATT apare ca unitate publică în subordinea Ministerului Tineretului și Sportului.

Ulterior, prin HG nr.91/1991 se înființează Compania de Turism pentru Tineret SA (CTT SA), care preia activul și pasivul CATT - ului, mai puțin fracțiunea din patrimoniul reprezentând Complexul Sportiv, Turistic și de Agreement Herăstrău București. Prin HG nr.718/1992, patrimoniul CTT SA se întregește și cu acest obiectiv, care își păstrează obiectul activității privind sportul de performanță.

La data de 02.12.1992, CTT SA își schimbă denumirea în SC Biroul de Turism și Tranzacții SA (SC BTT SA), pârâta din prezenta cauză,.

Art.1 al HG nr.834/1991 prevede că terenurile aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat la data înființării acestora, necesare desfășurării activității conform obiectului lor de activitate, se determină, pentru societățile comerciale înființate prin hotărâre de Guvern, de către organele care, potrivit legii, îndeplinesc atribuțiile ministerului de resort.

De asemenea, art.5 din HG nr.834/1991 stabilește că organele care, potrivit legii, îndeplinesc atribuțiile ministerului de resort vor elibera societăților comerciale certificate de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor.

Curtea reține, din interpretarea acestor norme, că noțiunea de „minister de resort” nu se limita, la acel moment, doar la cea de minister, ca și organ ierarhic superior, în subordinea căruia trebui să funcționeze persoana juridică îndrituită a i se elibera certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor, ci desemna, cum constată și prima instanță, acel minister în a cărui rază de specialitate (în speță, sport și tineret) se încadra obiectul de activitate pentru entitatea juridică în cauză. A interpreta altfel aceste

dispoziții legale înseamnă a considera că pentru societățile comerciale înființate în baza Legii nr.15/1990 nu se putea niciodată elibera un certificat de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor în aplicarea prevederilor art.19 și 20 din lege.

În plus, o societate comercială, astfel cum era pârâta SC BTT SA, nu putea funcționa în subordinea Ministerului Tineretului și Sportului, care avea o structură organizatorică determinată prin art.6 din HG nr.239/1999.

În anexa 2 a acestui act normativ sunt enumerate, limitativ, unitățile care funcționează sub subordinea Ministerului Tineretului și Sportului, ce depind organizatoric de acest minister, nefiind cuprinse, față de scopul legiferării, și societățile comerciale – persoane juridice ce se bucură de independență administrativă și patrimonială față de orice minister, inclusiv față de cel menționat.

Argumentele tribunalului relativ la noțiunea de minister de resort sunt greșite.

Astfel, în HG nr.994/03.09.1990 de organizare și funcționare a Ministerului Tineretului și Sportului se menționează că în subordinea acestui minister funcționează și Compania Autonomă de Turism pentru Tineret (CATT); la data de 04.02.1991 se înființează SC Compania de Turism pentru Tineret, societate pe acțiuni, care încheie un protocol cu Ministerul Tineretului și Sportului, în baza relațiilor de colaborate, iar nu de subordonare, cum reține tribunalul.

Transformarea în societate comercială a CATT justifică astfel de ce, la abrogarea HG nr.994/03.09.1990 prin HG nr.800/1992, SC BTT SA nu mai este nominalizată în anexa la hotărâre, ceea ce nu implică însă necompetența ministerului în cauză de a elibera certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor.

Cel de-al doilea motiv pentru care s-a solicitat constatarea nulității absolute a certificatului emis în favoarea SC BTT SA a fost justificat pe faptul că terenul face parte din domeniul public al statului, fiind astfel incidente dispozițiile art.3 din HG nr.834/1991.

Curtea a apreciat că, în ceea ce privește analiza acestei critici de nulitate, situația de fapt nu a fost pe deplin stabilită, niciuna dintre instanțe neprocedând la identificarea imobilului în cauză prin efectuarea unei expertize tehnice de specialitate, dar soluționând excepția lipsei de interes în lipsa elementelor de natură să justifice atât calitatea procesuală activă, cât și cea pasivă ori apartenența terenului litigios la domeniul privat sau public în funcție de datele contradictorii prezentate de înscrisurile administrate, singular, ca probă.

Identificarea terenului în litigiu se impune cu atât mai mult cu cât din datele existente la dosar, respectiv procesul verbal de vecinătate încheiat la 14.06.1996, reiese faptul că terenul în cauză este în patrimoniul SC BTT SA, nefiind inclus în domeniul public.

Pe de altă parte, tribunalul nu a ținut cont de faptul că certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului nu este constitutiv de



C
L
S
n
în
n
o
li
a
la
S
O
c
în
în
ir
re
re
p
a
M
d
d
B
d
fc
ir
a
p
ve
p
te
la
p

112

ale drepturi, ci, astfel cum este intitulat, atestă dreptul de proprietate asupra terenurilor aflate/deținute în folosință în patrimoniul societății la data înființării acesteia și nu la momentul eliberării certificatului.

În speță, instanța de apel a avut în vedere momentul eliberării certificatului, respectiv 22.12.1999, arătând că la acea data era în vigoare Legea nr.213/1998, ce definea domeniul public și privat. Or, înființarea societății în cauză, pârâta SC BTT SA, a intervenit anterior anului 1999, moment în raport de care trebuia să se verifice regimul juridic al terenului înscris în certificatul contestat (când nu erau aplicabile dispozițiile Legii nr.213/1998).

Astfel, cum susține și recurenta SC Domino 94 Impex SA, tribunalul era obligat, față de data înființării SC BTT SA, să stabilească dacă terenul în litigiu era, potrivit legii sau prin natura lui, de uz sau interes public, cât timp, anterior anului 1989, se putea vorbi de noțiunea de domeniu public în sens larg (cuprinzând toate bunurile statului) și noțiunea de domeniu public în sens restrâns (cuprinzând numai bunurile de uz sau interes public, în opoziție cu bunurile din domeniul privat).

Pentru aceste considerente, Curtea a constatat că nu s-a intrat în cercetarea fondului în vederea stabilirii regimului juridic al terenului, astfel încât se impune administrarea de noi probe – înscrisuri și expertiză tehnică în specialitatea topografică pentru identificarea prin laturi și vecinătăți a imobilului înscris în certificatul contestat, precum și a celui asupra căruia reclamantul invocă un drept de folosință, probe incompatibile cu structura recursului, fiind insuficiente înscrisurile la care a făcut trimitere tribunalul.

Cu privire la celelalte motive de recurs, Curtea a reținut următoarele:

Curtea a apreciat că motivul de recurs întemeiat pe dispozițiile art.304 pct.8 Cod procedură civilă, formulat de pârâțul MTS, privește, de fapt, același aspect cenzurat anterior de instanța de recurs, cu referire la calitatea Ministerului Tineretului și Sportului de a emite certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor pentru SC BTT SA.

Referitor la excepția de necompetență materială a instanței civile față de instanța de contencios administrativ, critică formulată de recurenta SC BTT SA, Curtea a reținut că prin decizia civilă nr. 1296/30.06.2006 pronunțată de Tribunalul București – Secția a IV-a civilă, în dosarul nr. 1456/299/2006, a fost tranșată, în mod irevocabil, această problemă de drept, situație în care instanța de recurs este ținută de măsura dispusă prin hotărârea menționată.

Critica invocată de recurenta pârâta SC BTT SA privind depășirea atribuțiilor puterii judecătorești de către tribunal prin delimitarea domeniului public al Municipiului București s-a apreciat că nu se susține, având în vedere că instanța era obligată a verifica, astfel cum s-a precizat anterior, prin raportare la dispozițiile art.3 din HG nr.834/1991, regimul juridic al terenului litigios.

Curtea însă a apreciat legitime apărările pârâtei SC BTT SA cu referire la dobândirea *ope legis* a dreptului de proprietate asupra terenului din patrimoniul său, la incidența dispozițiilor art.20 alin.2 din Legea nr.15/1990, la



inexistența distincției privind bunurile ce intră în patrimoniul societății comerciale (domeniul public ori privat), ce pot fi transmise acesteia, la data apariției Legii nr.15/1990, critici asupra cărora instanța de apel nu s-a pronunțat, față de stabilirea unei situații de fapt incomplete, și care vor fi analizate de tribunal după administrarea noilor probe în cauză.

În ceea ce privește excepția de necompetență materială a tribunalului dată de valoarea obiectului dedus judecării, cu referire la decizia nr.32/2008 a Înaltei Curți de Casație și Justiție, Curtea a reținut că intervenienta SC Domino 94 Impex SA, cea care a antamat această chestiune prin recursul declarat, a înțeles să renunțe a mai susține prezentul motiv de recurs în fața instanței de control juridic, aspect consemnat în încheierea de ședință de la 23.06.2009.

S-a mai invocat de intervenienta SC Domino 94 Impex SA neanalizarea de către tribunal a modalității de soluționare a excepțiilor lipsei de interes și a tardivității formulării cererii modificatoare în fața instanței de fond.

Față de modalitatea de susținere a acestor critici, Curtea a reținut că intervenienta nu a contestat, exercitând calea de atac a apelului, sentința instanței de fond privind excepția tardivității, ce o privea în mod direct în calitate de pârâtă, astfel încât această cerere este inadmisibilă în fază procesuală a recursului.

În final, Curtea a aratat ca acele critici ale recurente interveniente SC Domino 94 Impex SA privind valabilitatea contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.2152/28.07.2003 pot fi cenzurate doar în situația în care se constată nevalabilitatea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului, instanța de apel urmând a verifica buna credință a subdobânditorului cu titlu particular, care a înscris dreptul de proprietate în cartea funciară, precum și efectele pe care le-ar produce, asupra convenției încheiată de intervenientă cu SC BTT SA, anularea titlului invocat de cea din urmă (sens în care se vor avea în vedere toate celelalte argumente din recurs, inclusiv cele ce vizează prescripția dreptului la acțiune în rectificarea cărții funciare și efectele unei hotărâri judecătorești anterioare).

3. În rejudecarea apelului, pe rolul Tribunalului București – Secția a IV a Civilă, cauza a fost reînregistrată la data de 09.08.2010 sub nr. 37609/299/2006 și, ulterior, sub nr. 37609.01/299/2006.

Prin decizia civila nr. 323/ 09.03.2010 pronunțată de Tribunalul București – Secția a IV a Civilă au fost respinse, ca nefondate, apelul formulat de apelantul reclamant CLUBUL SPORTUL STUDENȚESC și cererea de intervenție accesorie formulată de intervenientul MUNICIPIUL BUCUREȘTI și au fost obligați apelantul - reclamant la plata către intimatul - pârât Biroul de Turism pentru Tineret S.A. a sumei de 48.626, 72 lei, reprezentând cheltuieli de judecată, și la plata către intimatul - intervenient accesoriu SC. Domino 94 Impex SRL a sumei de 100.800 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată.

Pentru a pronunța această soluție, tribunalul reține următoarele:

Tribunalul reține că, potrivit art. 315 alin. 1 C.proc.civ. Curtea, prin decizia de casare, a statuat cu putere de lucru judecat că Certificatul de atestare a dreptului de proprietate a fost emis de ministerul de resort, astfel că această chestiune nu mai poate fi repusă în discuție.

Tribunalul constată că și chestiunea privind existența interesului reclamantului a făcut obiectul instanței de control judiciar, rezultând că soluționarea cauzei urmează a fi făcută pe fondul ei.

Continuând analiza cauzei, tribunalul retine ca, în rejudecare, urmează a stabili dacă terenul în litigiu avea natura juridică de bun aparținând domeniului public, însă nu în sens larg, generic, ci concret, urmând ca în acest sens să verifice, dacă din vastul material probatoriu administrat în cauză, rezultă că la data apariției Legii nr.15/1990, terenul care face obiectul Certificatului de atestare a dreptului de proprietate era declarat ca fiind un bun aparținând domeniului public, precum și, în caz afirmativ, care este relevanța acestei distincții, în raport cu dispoziții art.20 alin.2 din Legea nr.15/1990.

Potrivit art. 1 din HG nr. 834/1991: *„Terenurile aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat la data înființării acestora, necesare desfășurării activității conform obiectului lor de activitate, se determină, pentru societățile comerciale înființate prin hotărâre a Guvernului, de către organele care, potrivit legii, îndeplinesc atribuțiile ministerului de resort, iar pentru societățile comerciale înființate prin decizia organului administrației locale de stat, de către autoritatea administrativă publică județeană.”*

De la această regulă, făceau excepție terenurile care se încadrau în dispozițiile art. 3 din acest act normativ.

Pe situația de fapt, tribunalul reține că La data de 22.12.1999, Ministerul Tineretului și Sportului emite Certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M15 nr. 0053, prin care terenul în suprafață de 69.982,40 mp, situat în Șos. Nordului nr. 7-9, sector 1 a trecut în proprietatea S.C. BIROUL DE TURISM ȘI TRANZACȚII S.A.

SC „Compania de Turism pentru Tineret ” SA a fost înființată prin HG nr. 91/04.02.1991, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 38/23.02.1991.

Or, potrivit art. 5 din acest act normativ *„Activul și pasivul Companiei autonome de turism pentru tineret, care se desființează, se preia de Societatea comercială "Compania de turism pentru tineret" - S.A., cu excepția fracțiunii din patrimoniu reprezentând Complexul sportiv, turistic și de agrement "Herăstrău" București.”*

Cu referire la *Complexul sportiv, turistic și de agrement "Herăstrău" București*, tribunalul reține ca fiind pertinente susținerile intimatului SC BTT SA, în sensul că acesta a revenit ulterior în patrimoniul intimatului SC BTT SA, respectiv în baza art. II HG nr. 718/1992.

Potrivit art. 5 din HG nr. 718/1992: *„ Activul și pasivul Companiei Autonome de Turism pentru Tineret, care se desființează, se preiau de Societatea Comercială "Compania de Turism pentru Tineret" - S.A.”*

Așa fiind, tribunalul respinge ca nefondate susținerile apelantului reclamant fondate doar pe art. 5 din HG nr. 91/1991, în sensul că „Complexul sportiv, turistic și de agrement „Herăstrău” București nu face parte din bunurile transferate de la fosta Companie Autonomă de Turism pentru Tineret.”

Din interpretarea actelor normative amintite, rezultă fără putință de tăgadă că la nivelul anului 1992, SC BTT SA deținea în patrimoniul său imobilul în litigiu.

De asemenea, potrivit art. 20 alin. 2 din Legea nr. 15/1990 (forma la data intrării în vigoare, dar și la data emiterii Certificatului de atestare a dreptului de proprietate, potrivit principiului *tempo regit actum*): „Bunurile din patrimoniul societății comerciale sunt proprietatea acesteia, cu excepția celor dobândite cu alt titlu.”

În acest sens, tribunalul reține și considerentele Curții din decizia de casare, Curtea apreciind că sunt „legitime apărările pârâtei SC BTT SA cu referire la dobândirea *ope legis* a dreptului de proprietate asupra terenului din patrimoniul său”.

În sfârșit, potrivit art. 19 din Legea nr. 15/1990: „Inventarierea patrimoniului unităților economice de stat supuse transformării în societăți comerciale, precum și evaluarea și stabilirea capitalului societăților comerciale înființate pe această cale se fac în condițiile stabilite prin hotărâre a guvernului.”, însă în ceea ce o privește pe intimata SC BTT SA, aceasta a dobândit imobilul în patrimoniul însă în baza unor hotărâri care o priveau în mod direct, amintite anterior de tribunal, respectiv HG nr. 91/1991 și HG nr. 718/1992.

Cu referire la natura juridică a terenului ca fiind domeniu public al statului, tribunalul apreciază ca fiind nefondate susținerile apelantului-reclamant în sensul că „HG nr. 91/04.02.1991, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 38/23.02.1991”, prin care s-a înființat SC „Compania de Turism pentru Tineret” SA (SC CTT SA, „a intrat în vigoare ulterior Legii nr. 18/1991 și pe cale de consecință nu putea transmite în patrimoniul entităților de drept privat terenuri aparținând domeniului public”.

Așa fiind, Tribunalul nu va primi apărările fondate pe dispozițiile art. 5 din Legea nr. 18/1991, întrucât dispozițiile sunt cu caracter general, rezultând că nu toate imobilele care au destinațiile amintite, dintre care de interes în cauză sunt „*parcuri publice*”, având în vedere că, potrivit textului de lege citat, ele trebuie să îndeplinească, în principal, condiția prevăzută în alin. 2 al aceluși articol, respectiv să facă parte din domeniul public.

Potrivit art. 101 alin. (1) din Constituția României (1991) „Guvernul, potrivit programului său de guvernare acceptat de Parlament, asigură realizarea politicii interne și externe a țării și exercită conducerea generală a administrației publice.”, iar potrivit 107 alin. 1 din Constituție „Guvernul adoptă hotărâri și ordonanțe.”

Potrivit art. 15 alin. 2 din Constituția României: „(2) Legea dispune numai pentru viitor, cu excepția legii penale mai favorabile.”



RE
AT
TRIB
p
di
ca
ci
di
pr
pr
ac
ho
re
pro
a f
ime
a c
dre
ast
afla
nu l
priv
patr
SA
civil
vigo
dom
Guve
Muni
lege
nu ni
natur
în pri
public
hotăr
hotăr

Tribunalul are în vedere și dispozițiile Legii nr. 69/1991, mai exact ale art. 79 și 80 și Legea nr. 63/1991, art. 82, 84 și 127, precum și H.G. nr. 113/1992.

Mai reține tribunalul că, în legislația apărută după anul 1990, sunt prevăzute reglementări privind trecerea unor bunuri din domeniul public în domeniul privat.

Astfel de reglementări sunt cuprinse în art. 5 din Legea nr. 18/1991, care prevede că terenurile proprietate publică *“nu pot fi introduse în circuitul civil decât dacă, potrivit legii, sunt dezafectate din domeniul public”*; art. 10 din Legea nr. 213/1998, care de principiu, statuează că *“dreptul de proprietate publică încetează dacă bunul a pierit ori a fost trecut în domeniul privat”*. Modalitatea de trecere a bunurilor în domeniul privat este de natură administrativă, respectiv prin acte juridice de drept administrativ, care sunt hotărârile guvernului, hotărârile consiliilor județene sau locale, care reprezintă autoritățile administrative titulare, după caz.

Conform sistemului proprietății, proprietatea privată este regula, iar proprietatea publică constituie excepția de la această regulă. Or, la dosar nu a fost identificată nicio probă din care să rezulte că la nivelul anului 1990 imobilul în litigiu aparținea domeniului public, altfel decât restul terenurilor.

De asemenea, tribunalul are în vedere că în decizia de casare, „Curtea a constatat că tribunalul nu a ținut cont de faptul că certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului nu este constitutiv de drepturi, ci, astfel cum este intitulat, atestă dreptul de proprietate asupra terenurilor aflate/deținute în folosință în patrimoniul societății la data înființării acesteia și nu la momentul eliberării certificatului”.

Așa fiind, dispozițiile Legii nr. 213/1998 nu pot fi avute în vedere cu privire la stabilirea naturii juridice a terenului la momentul trecerii acestuia în patrimoniul SC BTT SA, instanța de recurs menționând că înființarea SC BTT SA a avut loc anterior intrării în vigoare a acestei legi, astfel că dispozițiile ei nu pot fi aplicate în cauză fără a se încălca principiul neretroactivității legii civile.

Cu toate acestea, tribunalul reține că art. 10 din Legea nr. 10/1998, în vigoare la data emiterii Certificatului, prevedea că: *„(2) Trecerea din domeniul public în domeniul privat se face, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, dacă prin Constituție sau prin lege nu se dispune altfel.”*

Așa fiind, tribunalul apreciază că emiterea Certificatului de proprietate, nu numai că atestă dreptul asupra terenului, dar confirmă, o dată în plus, natura juridică de bun propriu a terenului, stabilită prin hotărârile de guvern, în principal și în special de HG nr. 718/1992.

În sfârșit, chiar în ipoteza în care terenul ar făcut parte din domeniul public la nivelul anului 1990, el a trecut în domeniul privat, implicit, prin hotărâri de guvern, respectiv prin HG nr. 91/1991 și HG nr. 718/1992, hotărâri prin care imobilul a trecut în patrimoniul intimatului în cauză SC BTT.

SA, dobândind astfel natura juridică a unui bun proprietate privată, susceptibil de apropiere.

Tribunalul apreciază că stabilirea naturii juridice a terenului în litigiu ca fiind domeniu privat nu mai poate fi pusă în discuție, întrucât această situația a fost stabilită prin acte normative, ceea ce face inutil orice demers în sensul de analiza sub aspect istoric, anterior emiterii actelor normative amintite, care era natura juridică a terenului.

Pentru aceleași considerente, tribunalul va respinge și susținerile privind nelegalitatea Certificatului ca urmare a faptului că terenul face parte din Parcul „Herăstrău”, întrucât sunt aspecte cunoscute de legiuitor și au fost avute în vedere la data editării hotărârilor de guvern amintite.

Apelantul-reclamant nu poate opune cu succes dreptul său de folosință datând anterior anului 1990, întrucât aceste acte de atribuire în folosință au fost lipsite de efectele juridice anterior acestei date.

În acest sens, tribunalul reține că chiar apelantul reclamant a susținut în cererea introductivă la instanță că „Prin Decizia nr.94 din 19 ianuarie 1984, Biroul Permanent al CE al CPMB, având în vedere cererea formulate de CC al UTC, *„se transmit, fără plată, din administrarea DDP din subordinea CPMB, în administrarea CC al UTC, pe durată nedeterminată, mijloacele fixe, obiectele de inventar și suprafața de 70.000 mp, toate situate în Parcul Herăstrău”, predarea-primirea făcându-se pe baza de proces verbal încheiat în data de 5 august 1985. După anul 1989, Biroul de Turism pentru Tineret a preluat patrimoniul UTC - ului, patrimoniu aflat în proprietate publică.*”(filele 348-351 vol. 2).

Din această adresă rezultă că terenul nu se mai afla în administrarea unității administrativ teritoriale încă din 05.08.1985, astfel că tribunalul va respinge și apărările invocate de intervenientul accesoriu care se pretinde proprietar, ori cel puțin administrator al terenului.

Mai reține tribunalul că, de la momentul trecerii terenului în patrimoniul SC CTT SA, devenită ulterior SC BTT SA, apelantul-reclamant a pierdut orice drept asupra acestui teren, dreptul de proprietate fiind de neconceput în lipsa atributelor sale fundamentale, respectiv dreptul de folosință, de a-i culege fructele și de a-l înstrăina.

Pentru aceleași considerente, Tribunalul nu va primi nici susținerile intervenientului accesoriu Municipiul București, în sensul că Parcul Herăstrău a fost intabulat ca proprietate publică a Municipiului București în anul 2004, așa cum rezultă din Încheierile nr.16310/2004, nr.14232/2004 și nr.14799/2004 ale Judecătoriei Sectorului 1- Biroul de Carte Funciara, cu mențiunea ca terenul în litigiu nu se regăsește în perimetrul intabulat, deoarece anterior acestui moment, respectiv 22.12.1999, s-a emis de către MTS Certificatul de atestare Seria M15 nr.0053.

De asemenea, mai reține tribunalul că dreptul de proprietate poate exista concomitent în patrimoniul mai multor persoane, situație rezolvată în doctrină și jurisprudență pe calea acțiunii în revendicare.



i
l
t
f
e
c
s
ș
le
e
te
„t
p
in
a
ul
in
le
ba
sc
în
pu
cu
la
pe
Ce
ac
fac
ave
BT
dre
cap
vâr
teră

ată, Așa fiind, dacă intervenientul accesoriu Municipiul București considera
 ca terenul este proprietatea sa și nu a ieșit din patrimoniul său în mod valabil,
 avea deschisă calea unei acțiuni în revendicare.

Intervenientul accesoriu Municipiul București a rămas însă în pasivitate
 încă din anul 1992, când a fost dată HG nr. 718/1992, prin care terenul în
 litigiu a trecut în patrimoniul SC BTT SA, iar prin inventarea care a stat la
 baza înscrierii în cartea funciară a Parcului Herăstrău, fără terenul care
 formează obiectul prezentului litigiu, a recunoscut în mod tranșant, fără
 echivoc, natura juridică de proprietate privată a acestuia.

În sfârșit, tribunalul apreciază ca fiind lipsit de relevanță juridică în
 cauză faptul, necontestat de părți, că terenul în litigiu se situează în spațiu,
 sub aspect geografic, topografic, în cadrul Parcului Herăstrău, fapt constatat
 și de către Tribunal cu ocazia cercetării la fața locului, dar cunoscut și de
 legiuitor la edictarea celor două hotărâri de guvern.

Așa fiind, tribunalul apreciază ca având o valoare probatorie scăzută
 expertiza tehnică efectuată în cauză, întrucât stabilirea naturii juridice a
 terenului nu depinde în principal de situarea lui în incinta Parcului
 „Herăstrău”, cu sau fără distincția „Herăstrău Vechi” și Herăstrău Nou”, ori
 planurile topografice executate de SC Geosurvey SRL, este atributul
 instanței și a depins în principal de actele depuse la dosar, precum și de
 actele normative, care nu au fost declarate ca fiind nelegale, nici modificate
 ulterior prin alte acte normative, astfel cum deja s-a reținut.

Mai reține tribunalul că, din cercetarea la fața locului a rezultat că
 intimata intervenientă SC Domino 94 Impex SRL a păstrat aleile parcului și
 le-a lăsat libere accesului publicului, iar spații cu alte destinații (exemplu
 baruri, terenuri de sport, restaurante, etc.) mai sunt ocupate și de alte
 societăți comerciale, cu acordul apelantului intervenient. În sfârșit, în ipoteza
 în care intervenientul accesoriu apreciază că terenul trebuie redat domeniului
 public și reintegrat în parc, poate, eventual, dispune exproprierea acestuia,
 cu o dreaptă și prealabilă despăgubire actualului proprietar.

Tribunalul nu va analiza susținerile care exced cadrului procesual fixat
 la trimiterea cauzei spre judecare, respectiv nevalabilitatea Certificatului
 pentru lipsa unor acte din dosarul administrativ care a stat la baza emiterii
 Certificatului de atestare Seria M15 nr.0053, ori lipsa cvorumului la
 acordarea avizului de către Primăria Municipiului București, întrucât ele nu
 fac obiectul cercetării judecătorești.

Tribunalul reamintește că este investit să verifice dacă imobilul în litigiu
 avea natura juridică de bun public la data intrării acestuia în patrimoniul SC
 BTT SA.

Odată ce a fost constată valabilitatea Certificatului de atestare a
 dreptului de proprietate, tribunalul apreciază că nu se mai impune analiza
 capătului de cerere privind constatarea nulității absolute a contractului de
 vânzare autentificat sub nr.2152/28.07.2003.

În acest sens, tribunalul a reținut că în decizia de casare Curtea a
 arătat că „criticile recurentei interveniente SC Domino 94 Impex SA privind

valabilitatea contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.2152/28.07.2003 pot fi cenzurate doar în situația în care se constată nevalabilitatea certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului.”, ipoteză în care nu ne aflăm.

În final, au fost avute în vedere disp. art. 274 C.pr.civ..

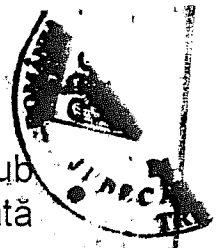
Impotriva acestei ultime decizii s-au formulat, în termenul legal, prezentele recursuri de către reclamantul Clubul Sportul Studentesc București și intervenientul accesoriu MUNICIPIUL BUCUREȘTI, invocând dispozițiile art. 304 punctele 5, 6, 7, 8 și 9 C.pr.civ. și dezvoltând, în esență, următoarele critici:

Se face inițial o prezentare a istoricului dosarului și a situației de fapt și a situației juridice a terenului în discuție, anterior și ulterior datei de 01.01.1990.

Se arată, sub acest aspect, că terenul de circa 70 000 mp. reprezintă o secțiune dintr-o suprafață mai mare de teren expropriat pentru cauză de utilitate publică în baza Legii pentru crearea Parcului Național (ulterior Parcul Herastrau), înființat prin Legile din anul 1910 și 1912, că Parcul Herastrau a fost intabulat ca proprietate publică a Municipiului București în anul 2004 așa cum rezultă din Încheierile nr.16310/2004, nr.14232/2004 și nr.14799/2004 ale Judecătoria Sectorului 1- Biroul de Carte Funciara, cu mențiunea că terenul în litigiu nu se regăsește în perimetrul intabulat deoarece anterior acestui moment, respectiv 22.12.1999, s-a emis de către MTS Certificatul de atestare Seria M15 nr.0053.

Se face referire la adresa nr.2827/12.06.2013 a PMB (fil.1490- dosar apel rejudecare), completare a adresei nr.3140/16.05.2013 sunt individualizate și proprietățile expropriate peste care se suprapune terenul ce face obiectul Certificatului, precum și la adresa nr. 4951/1073/ 12.04.2012 a PMB –Direcția Patrimoniu, prin care s-a răspuns solicitării apelantului-reclamant de a i se comunica istoricul proprietății terenului în litigiu, se arată că „terenul este inclus în suprafața ce a făcut obiectul Legii nr. 2412/1912 (publicată în M.O nr. 18/1912), lege prin care se declară de interes general exproprierea pentru utilitate publică a terenurilor ce înconjoară lacul Herastrau în scopul asanării și amenajării lacului și acestor terenuri în vederea creării Parcului Național, actual Parcul Herastrau .”

Se face apoi referire la Decretul Regal 2030/1933 (publicat în M.O nr.163/1933) , Legea pentru schimb de imobile și stingere de drepturi între stat și Primăria Comunei București din decembrie 1910 (fil.81-83 dosar 37609/299/2006 al TB), Legea nr.2412/19.04.1912 la art.1 (fil.84-dosar nr.37609/299/2006 al TB) , Legea nr.2430/ aprilie 1912 (fil.85 –dosar nr.37609/299/2006 al TB) , Înaltul Decret Regal din 09.10.1925 al MS Regele Ferdinand și se susține că terenul în litigiu s-a aflat pe toată perioada de timp între datele fiecărei exproprieri și data emiterii certificatului de atestare în proprietatea Municipiului București / Statului Român, raportat la orânduirea socială din fiecare perioadă.



I
C
P
U
ol
H

05

Ex
art.
nec
Insj
Cer
un
sect

expr
este
regle
trans
Asad.
legea

isi de
Ministi
organi.
folosin
caruia
asa cui

1124

In data de 26.03.1970 s-a publicat in Buletinul Oficial nr.26 Decretul nr.149/1970 privind reglementarea transmiterii bunurilor de la si catre Uniunea Tineretului Comunist (fil.100 -dos. Nr.37609/299/2006 al TB). Potrivit art.1 lit.a din Decretul nr.149/1970 „ terenurile cu sau fara constructii se transmit in folosinta gratuita , fara termen sau pe durata derminata ” iar potrivit art.2 „ la incetarea folosintei , bunurile primite de Uniunea Tineretului Comunist potrivit art.1 lit.a trec in administrarea directa a comunelor, oraselor sau municipiilor pe teritoriul carora sunt situate.”

Prin Decizia nr. 94/ 19.01.1984 a Biroului Permanent al Comitetului Executiv al CPMB (fil.103-dos.nr.37609/299/2006 al TB), in baza cererii formulate de CC al UTC, prin care solicita transmiterea fara plata, pe durata nedeterminata a unor mijloace fixe si a suprafetei de 70 000 mp, teren din Parcul Herastrau, aflate in administrarea Directiei Domeniului Public , tinand cont de prevederile art.1 lit.a si b din Decretul nr.149/1970, „se transmit, fara plata, din administrarea Directiei domeniului public din subordinea Consiliului popular al municipiului Bucuresti, in administrarea Comitetului Central al Uniunii Tineretului Comunist, pe durata nedeterminata , mijloacele fixe, obiectele de inventar si suprafata de 70 000 mp teren situat in Parcul Herastrau...”(art. 1).

Predarea-primirea bunurilor se face in baza Procesului-Verbal din 05.08.1985 (fil.104 -dos.nr.37609/299/2006).

Prin Decizia nr. 386/ 13.03.1984 a Biroului Permanent al Comitetului Executiv al CPMB, in baza solicitarii CC al UTC , avand in vedere dispozitiile art.1 lit.a din Decretul nr.149/1970 „se transmit in folosinta gratuita pe durata nedeterminata, din administrarea Clubului sportiv scolar nr.1 coordonat de Inspectoratul scolar al municipiului Bucuresti, in administrarea Comitetului Central al Uniunii Tineretului Comunist imobilul compus din 2000 mp teren si un corp de cladire in valoare de 834.205 lei, situate in Parcul Herastrau, sector 1 .”(fil.106 -dos.nr.37609/299/2006).

Desi in cuprinsul celor doua decizii susmentionate se foloseste exprimarea „ in administrarea CC al UTC ” ceea ce s-a transmis in realitate este „folosinta” motivat de faptul ca art.1 lit.a din Decretul nr.149/1970 care reglementeaza transmiterea acestor bunuri catre CC al UTC vorbeste de transmiterea in folosinta gratuita, fara termen sau pe durata determinata. Asadar prin respectivele decizii nu se putea transmite decat ceea ce prevede legea , respectiv folosinta.

In ceea ce priveste Baza nautica Herastrau in care apelantul-reclamant isi desfasoara si in prezent activitatea, prin Ordinul nr.7520/22.05.1989 al Ministrului Educatiei si Invatamantului (fil.44-45 dosar fond) privind organizarea activitatii de performanta in cluburile sportive universitare, folosinta acesteia apartine Ministerului Educatiei si Invatamantului, minister caruia Clubul Sportul Studentesc Bucuresti ii era subordonat la aceasta data asa cum rezulta din art.2 din Ordin.

si
d
a,
si
de
ita
de
si
a
asa
04
ca
rior
l de
osar
sunt
ul ce
12 a
tului-
i. se
i.
a de
r ce
cestor
M.O
i intre
dosar
-dosar
-dosar
al MS
erioda
ului de
ortat la

Intr-o succesiune cronologica a actelor care reglementeaza folosinta Bazei Nautice Herastrau, Ordinul sus mentionat este ultimul pana la 01.01.1990.

Dupa 1990, apelantul-reclamant ramane tot unitate de invatamant subordonata Ministerului Invatamantului si Stiintei potrivit Ordinului nr.8536/18.10.1991 al Ministrului Invatamantului si Stiintei, folosind in continuare Baza Nautica Herastrau, folosinta care ii este garantata si prin art. 6 din Protocolul dintre MTS si CTT SA parte integranta a HG nr.718/10.11.1992.

Dupa HG nr.718/1992 nu a intervenit nicio reglementare legala care sa priveze Clubul Sportul Studentesc Bucuresti de dreptul de folosinta asupra bazei in care sectiile nautice isi desfasoara activitatea.

La 01.01.1990 terenul in litigiu reprezenta o sectiune din Parcul Herastrau, acesta avand statut de parc public, in lumina tuturor actelor normative la care s-a facut referire mai sus.

Faptul ca dupa instaurarea regimului comunist administrarea acestei sectiuni din Parcul Herastrau s-a facut de catre Directia Domeniului Public din subordinea CPMB iar incepand cu anul 1984 s-a transmis folosinta catre CC al UTC nu au schimbat natura juridica a acestui teren, aceea de parc public.

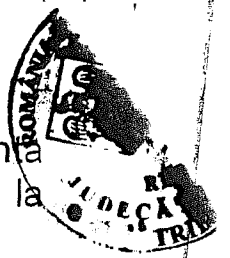
Ulterior datei de 01.01.1990 nu a intervenit un act normativ care sa schimbe natura juridica a acestui teren, respectiv Hotarare de CGMB care sa scoata terenul din domeniul public al Municipiului Bucuresti.

Ca urmare a incidentei prevederilor art.2 din Decretul nr.149/1970, in vigoare la data adoptarii HG nr.357/1990, prin care se desfiinteaza BTT si se infiinteaza Compania Autonoma de Turism pentru Tineret (CATT), din moment ce a incetat folosirea de catre UTC (prin BTT al UTC), ca efect al desfiintarii BTT, terenul a trecut ca efect al legii **in patrimoniul si administrarea directa a Municipiului Bucuresti** incepand cu data de 10.04.1990((data la care a fost desfiintat BTT al UTC).

Se invoca disp. art. 5 din Legea nr.18/1991 si se arata ca, potrivit textului de lege citat mai sus apartin domeniului public, printre altele, si parcurile publice. Prin acest act normativ se instaura pentru prima data dupa inlaturarea regimului comunist o distinctie intre proprietatea publica si proprietatea privata a statului si a unitatilor administrativ-teritoriale, parcurile publice fiind incluse in cadrul proprietatii publice.

Prin urmare apartenenta la domeniul public este data de lege, fie prin enumerare, cum este si situatia parcurilor publice, fie prin precizarea unui criteriu cu ajutorul caruia ele sa se poata determina, anume al utilitatii publice.

Cum Parcul Herastrau, la data aparitiei Legii nr.18/1991, are statut de parc public, fiind creat ca urmare a expropriarii pentru utilitate publica, iar terenul in litigiu este parte integranta a acestuia, rezulta fara putinta de tagada ca acesta apartine domeniului public al Municipiului Bucuresti.



e
r
p
1:
cr
in
-o
Na
ape
iulie
exp.
-ap
eser.
357/
m
Oficia
declar
act ce
nicioda
Roman
Compa
pentru
In
Turism
Ulterior,
Biroul de
Co
preveder
dispoziti
stat ca re

1122

Apartenenta parcurilor publice la domeniul public de interes local este data si de Legea nr.213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, pct.III.2 din Anexa, in vigoare la momentul emiterii certificatului contestat.

De altfel, analizand si planurile topografice ulterioare aparitiei Legii nr.18/1990 si anume la Planul zonei, scara 1:2000, cartografiere actualizata la nivelul anului 1991-luna decembrie, Planul cadastral compus 1:500 intocmit in anul 1995, actualizat in 1990, cartografiere actualizata in 1991, planuri ce au fost depuse in vederea ilustrarii grafice a adresei nr. 847034/11662/1436/16.09.2009 emisa de PMB –Directia Evidenta Imobiliara si Cadastrala, se poate constata apartenenta terenului in litigiu la Parcul Herastrau.

Fara cunostinte topografice, la o simpla privire se poate constata ca exista identitate intre conturul terenului in litigiu asa cum este astazi, aratat in raportul de expertiza, si conturul acestei sectiuni din Parcul Herastrau asa cum este reprezentata topografic in toate planurile aflate la dosarul cauzei, pe langa cele mentionate mai sus si Planul Regiunii Parcului National scara 1:4000, executat pentru aducerea la indeplinire a prevederilor Legii pentru crearea Parcului National, Planul 1:2000 cuprinzand proprietatile expropriate in vederea realizarii Parcului National, Planul regiunii Parcul National 1:4000 –octombrie 1941 (depus color la dosarul cauzei-apel dupa casare), Parcul National proprietati expropriate scara 1:2000 din 17.01.1939 (depus color-apel dupa casare), Parcul National proprietati expropriate scara 1:2000 din iulie 1941 (depus color-apel dupa casare), Parcul National proprietati expropriate scara 1: 2000 din octombrie 1941 (depus color la dosarul cauzei –apel dupa casare).

Recurentii fac apoi **istoricul infiintarii intimatei BTT, aratand, in esenta, ca** la data de 02.04.1990 Guvernul Romaniei a adoptat HG nr. 357/1990, privind infiintarea Companiei Autonome de Turism pentru Tineret, cu mentiunea ca aceasta hotarare nu a fost publicata niciodata in Monitorul Oficial. HG nr. 357/1990 a fost abrogata prin HG nr. 475/1999 privind declararea ca abrogate a unor acte normative nepublicate. Aşa fiind, singurul act ce putea sa justifice reorganizarea fostei entitati de stat nu a fost niciodata in vigoare, HG nr. 357/1990 nefiind publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, iar la data de 15.07.1999 a fost abrogata in mod expres. Aceasta Companie Autonoma a primit la infiintare patrimoniul Biroului de Turism pentru Tineret din cadrul UTC.

In baza HG nr. 91/1991, a fost desfiintata Compania Autonoma de Turism si Tineret si a fost infiintata Compania de Turism pentru Tineret SA. Ulterior, aceasta societate comerciala si-a schimbat denumirea, devenind Biroul de Turism si Tranzactii in data de 02.12.1992.

Constituirea noii entitati juridice de drept privat s-a realizat in baza prevederilor Legii nr. 31/1990 privind societatile comerciale si nu in baza dispozitiilor Legii nr. 15/1990 privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome si societati comerciale. Actul de infiintare al Societatii

Comerciale Compania de Turism pentru Tineret SA nu conține nicio trimitere expresă la dispozițiile Legii nr. 15/1990 pentru a dovedi reorganizarea entității juridice anterioare. Din dispozițiile legii rezulta cu certitudine faptul ca reorganizarea fostelor entități înființate anterior anului 1989 se realiza conform dispozițiilor Legii nr. 15/1990, mențiune cuprinsa in mod expres in actul de înființare.

Așa fiind, din succesiunea actelor normative, rezulta ca vorbim de amai multe entități juridice distincte, fara continuitate legala, respectiv:

- i) Biroul de Turism pentru Tineret din cadrul UTC, organ central cu personalitate juridica in cadrul Uniunii Tineretului Comunist, infiintat prin Hotararea Consiliului de Ministri nr.2170/1968.
- i) Compania Autonoma de Turism pentru Tineret (CATT), entitate juridica de drept privat ce a funcționat in perioada cuprinsa intre -02.04.1990 si și 23.02.1991, și
- ii) SC Compania de Turism pentru Tineret SA, aaa(actuala BTT SA) ce a fost constituita in baza HG nr. 91/1991 și a Legii nr. 31/1990, incepand cu data inregistrarii acesteia la Oficiul Registrului Comerțului conform Legii nr. 26/1990.

Chiar daca denumirea concreta a entităților juridice susmentionate este similara, intimata SC BTT SA nu este și nu poate fi continuatoarea persoanei juridice care și-a încetat funcționarea la data înființării societății, in baza CATT. De asemenea, nici CATT nu poate fi considerata drept continuatoare a BTT al UTC.

Deși s-a invocat instantei de apel aceasta situatie, instanța de apel nu a analizat situația juridica a BTT SA și implicit îndreptățirea acesteia la emiterea Certificatului in baza Legii nr. 15/1990 și a HG nr. 831/1991, generand grave prejudicii de ordin faptic și procedural in contextul litigiului.

În plus, chiar și în situația în care am presupune, prin reducere la absurd, faptul că HG nr. 357/1990 ar fi produs efecte juridice (deși nu a fost publicată în Monitorul Oficial), distincția între CATT și CTT (BTT) se menține în temeiul HG nr. 91/1991 în care se arată (art. 1) că CTT se înființează ca persoană juridică română de sine stătătoare, în vreme ce CATT se desființează (art. 5). Ca atare, CTT (BTT) nu a fost înființată prin reorganizarea CATT (spre deosebire de aceasta care s-a înființat prin reorganizarea Biroului de Turism pentru Tineret). Singura legătură dintre CATT și CTT (BTT) se referă la preluarea, de către nou înființata entitate, a activului și pasivului CATT. Însă, o transmitere de patrimoniu nu echivalează cu o reorganizare a unei persoane juridice.

Totodată, un fapt esențial este ca în patrimoniul CATT, care a fost preluat de către CTT, nu se regăsea vreun drept de proprietate asupra terenului ce constituie obiectul Certificatului, ci cel mult un drept de administrare provizorie a Complexului sportiv, turistic și de agrement "Herăstrău" București.

În ce priveste presupusul moment al „intrării” bunului imobil in patrimoniul BTT, recurentii invoca urmatoarele:



ar
(23
He

inre

Co

Pro

Co

He

refe

pat

Ma

t

Agri

mo

718

CS

imo

patr

nr.

Cor

ado

27.

riv

tere

SA,

tere

soci

a H

SA

or, c

com

spor

și/se

prob

imp

1.

1127

Se invoca art. 3 și 5 din actul de înființare al BTT SA, respectiv HG nr. 91/1991 și se arată că, la momentul înființării, presupunând că acest moment ar fi determinat de publicarea Hotărârii de Guvern în Monitorul Oficial (23.02.1991), în patrimoniul societății BTT SA nu era inclus terenul din parcul Herastrau, chiar și trecând peste prevederile Decretului nr. 149/1970.

Din înscrisul denumit „Anexa la cererea de înscriere de mențiuni privind înregistrarea transiterii a 30% și 70% din capitalul social al Societății Comerciale Biroul de Turism și Tranzacții SA (SC BTT SA) către Fondul Proprietății Private/Fondul Proprietății de Stat” depus la Oficiul Registrului Comerțului rezulta că imobilul Complexul Sportiv Turistic și de Agrement Herastrau București -CSTA Herastrau București – (fără nicio mențiune referitoare la teren, după cum se va arăta pe larg mai jos) ar fi intrat în patrimoniul BTT ca urmare a înscrierii mențiunii nr. 8865/26.07.1991 – Marirea capitalului social inițial al CTT SA prin preluarea fracțiunii de patrimoniu cu valoare de 31.217 mii lei reprezentând Complexul Turistic și de Agrement Herastrau.

Conform înscrisului anterior menționat „Cauza și actul care a dispus modificarea” – rubrica menționată în Anexa anterior citată – este „HG 718/10.11.1992 Hot. 5/10.07.1991 a CIS Preluarea fracțiunii de patrimoniu a CSTA Herastrau”.

Este lesne de observat faptul că actul ce a stat la baza „tregerii” imobilului (de fapt doar a bazei sportive) situat în parcul Herastrau în patrimoniul BTT SA este reprezentat de o hotărâre de guvern, respectiv HG nr. 718/10.11.1992 hotărâre care la data înscrierii mențiunii la Registrul Comerțului, respectiv la 26.07.1991, nu era adoptată -. HG nr. 718 a fost adoptată la 10.11.1992 și a fost publicată în Monitorul Oficial al României la 27.11.1992, data la care a intrat în vigoare.

HG nr. 718/1992 modifică HG nr. 91/1991 de înființare a BTT SA în privința patrimoniului societății cu privire la imobilul ce se afla situat pe terenul în litigiu.

Așa fiind, rezulta cu certitudine faptul că la momentul constituirii BTT SA, -chiar și admitând prin reducere la absurd că HG 718/1992 se refera și la teren- terenul pentru care a fost emis Certificatul nu era în patrimoniul societății, fapt ce determină inaplicabilitatea dispozițiilor Legii nr. 15/1990 și a HG 834/1991. Mai mult decât atât, imobilul Baza Sportivă a fost dat BTT SA în baza Protocolului anexa la HG nr. 718/1992 cu o anumită destinație, or, chiar în lumina modificării actului de înființare, BTT nu avea cum să se comporte ca proprietar asupra terenului, ci sprijinea doar activitatea cluburilor sportive din zona, precum și pe cea a Ministerului Tineretului și Sportului și/sau a Municipiului București prin investițiile realizate, fără să se puna problema transiterii terenului în patrimoniul BTT.

I.Dezvoltarea motivelor ce conduc la admiterea recursului declarat împotriva Deciziei Civile nr. 443A/ 03.04.2014.

1. **Limitele casării au fost stabilite în mod eronat de instanța de apel, fapt ce a determinat lipsa unei analize concrete a motivelor de**

nulitate a Certificatului, aspect ce conduce la casarea hotararii și trimiterea cauzei pentru rejudicare in apel.

Cu încălcarea art. 315 alin. (1) C.pr.civ., instanța de apel a stabilit in mod eronat limitele casarii, aceasta situație determinand pronunțarea unei hotarari vadit nelegale din perspectiva dispozițiilor art. 315.

Instanța de control judiciar in primul ciclu procesual a casat Decizia din apel a Tribunalului București nr. 1685A din 18.12.2008 și a trimis cauza spre rejudicare instanței de apel, cu urmatoarele limite asupra problemelor de drept dezlegate:

i).instanța de control judiciar in primul ciclu procesual nu a inlaturat necesitatea analizarii motivelor de nelegalitate din perspectiva noțiunii de „minister de resort” prin raportare la aria/raza de specialitate (sport și tineret) in care se incadra entitatea juridica, reținand numai faptul ca nu se impunea existența unei subordonari a entității față de organul ierarhic superior

Stabilind faptul ca instanța de control judiciar a impus Tribunalului sa cerceteze motivele de nulitate ale Certificatului pornind de la situația certa ca Ministerul Tineretului și Sportului deținea calitatea de „minister de resort”, a determinat instanța de apel sa inlature de plano analiza asupra ariei/razei de specialitate a BTT. Cu alte cuvinte, motivul de nulitate invocat de Clubul Sportul Studentesc privitor la nulitatea Certificatului determinat de emiterea acestuia de un minister ce nu se situa in aria/raza de specialitate este inlaturat de plano in apel, fara sa existe posibilitatea instanței de control judiciar sa verifice legalitatea hotararii recurate.

ii)instanța de casare a impus instanței de apel obligativitatea cercetarii patrimoniului BTT la momentul inființarii acesteia pentru a stabili daca emiterea certificatului de atestare a dreptului de proprietate a fost realizata cu respectarea intocmai a prevederilor Legii nr. 15/1990

Or, instanța de apel, deși dovedita situația patrimoniului BTT la momentul inființarii – lipsa bunului din patrimoniu, astfel cum s-a aratat cu ocazia prezentarii situației de fapt, ignoră faptul ca in patrimoniul intimatei nu se regasea terenul ce face obiectul certificatului de atestare a dreptului de proprietate, BTT dispunând de imobil în conivență cu Domino 94 Impex, deși nu era proprietarul acestuia.

iii).instanța de apel in mod nelegal stabilește faptul ca prin Decizia nr. 323/2010 s-a constatat dobandirea dreptului de proprietate *ope legis*

Ceea ce a stabilit instanța de control judiciar a fost faptul ca in lumina dispozițiilor Legii nr. 15/1990 s-ar putea dobandi proprietatea, insa sub rezerva verificarii incidenței acestui act normativ „critici asupra carora instanța de apel nu s-a pronunțat, față de stabilirea unei situații de fapt incomplete, și care vor fi analizate de tribunal dupa administrarea noilor probe in cauza” – Decizia nr. 323/2010 a Curții de Apel București data in primul ciclu procesual, pagina 32, paragraful 1.

Singurul motiv de casare stabilit corect de instanța de apel este cel referitor la apartenența sau nu a bunului imobil (teren) la domeniul public. Deși acest motiv de casare a fost corect identificat, hotararea recurata este



releg
recu
inscr
forța
stabi
conti
hota
2.

in s
insta
oblig
prez
lega
resp

reju
prot
ace
jude
ded
fie c
alin.
con
recu
954
3.

soli
pro
și p

a a
jud
așc
prc

arii și ilegală, în condițiile în care analiza motivului de casare nu se raportează la obligația instanței de apel de a administra probele indicate de instanța de recurs. Astfel, instanța de apel nu staruie în administrarea probei cu înscrisuri, iar în privința probei cu expertiza topografică apreciază că are o forță probantă redusă. Altfel spus, instanța de apel deși avea obligația de a stabili corect situația de fapt, prin ignorarea probelor impuse de instanța de control judiciar, nu procedea la administrarea acestora, lipsind de efecte hotărârea din recurs.

2. Hotărârea dată în recurs în primul ciclu procesual nu are autoritatea de lucru judecat și nici putere de lucru judecat în fața instanței investite cu soluționarea prezentului recurs

Din redactarea alin. (1) al art. 315 C.pr.civ. rezultă o obligație exclusivă în sarcina instanțelor de fond (prima instanță și cea de apel). În privința instanței de recurs decizia anterioară dată în aceeași cauză nu este obligatorie, deoarece judecătorii sesizați cu un nou recurs nu sunt „judecătorii fondului”. Mai mult decât atât, o astfel de soluție se impune în prezenta cauză în condițiile în care, judecătorii ce realizează controlul de legalitate sunt puși în situația în care au cercetat o hotărâre ce nu le-a respectat dispozițiile de casare.

În doctrină s-a statuat că „... soluția de casare cu trimitere spre rejudecare (de fapt, dezlegarea de drept ori obligativitatea administrării de probe) nu este obligatorie și pentru judecătorii sesizați cu un nou recurs în aceeași pricină, pentru că ei nu sunt „judecătorii fondului”. Drept urmare, judecătorii unui nou recurs pot da o altă dezlegare problemei de drept dedusă judecății, ceea ce va face ca hotărârea de recurs anterioară, fără să fie desființată, să rămână lipsită de efecte juridice. Fața de conținutul art. 315 alin. (1), nu se poate spune că, procedându-se astfel, are loc, implicit, un control judiciar al hotărârii anterioare din recurs și cu atât mai puțin ca ar fi un recurs la recurs” – Mihaela Tabarca, Gheorghe Buta, Codul de procedură civilă, ediția a II – a, revizuită și adăugită, Editura Universul Juridic, 2008, p. 954.

3. Instanța de apel nu a administrat întregul probatoriu stabilit de instanța de control judiciar cu ocazia primului ciclu procesual, respectiv proba cu înscrisuri și a ignorat obligativitatea administrării probei cu expertiza tehnică, motiv de casare prevăzut de dispozițiile art. 312 alin. (3) C.pr.civ..

Cu ocazia rejudecării pricinii în apel, Tribunalul București a procedat la soluționarea pe fond a pricinii, fără însă să dispună administrarea concretă a probelor stabilite de instanța de control judiciar, respectiv proba cu înscrisuri și proba cu expertiza tehnică în specialitatea topografie.

Deși Tribunalul București a încuviințat probele, administrarea acestora a avut doar un rol formal, în realitate probele impuse de instanța de control judiciar au reprezentat o simplă formalitate pentru instanța de apel. Ca este așa, rezultă din chiar motivarea hotărârii Tribunalului București privitoare la proba cu expertiza tehnică reținându-se că „...tribunalul apreciază că având

o valoare probatorie scazuta expertiza tehnica efectuata in cauza, intrucat stabilirea naturii juridice a terenului nu depinde in principal de situarea lui in incinta Parcului „Herastrau”, cu sau fara distincția „Herastrau Vechi” și „Herastrau Nou”, ori planurile topografice executate de SC Geosurvey SRL...”.

Aceste aprecieri sunt făcute de către instanța de apel, in condițiile in care instanța de casare a stabilit ca se impune efectuarea unui raport de expertiza care sa determine **situația juridica a terenului la momentul infiintării BTT** –in fapt, instanța de recurs a stabilit ca se impune a stabili daca bunul apartinea ori nu domeniului public la momentul infiintării BTT SA pentru a determina daca dreptul de proprietate asupra terenului putea intra in patrimoniul acestei societati la momentul infiintării.

Mai mult, spre deosebire de prima hotarare data in apel, cand s-a stabilit situația juridica a terenului la data eliberării Certificatului, in rejudecarea apelului Tribunalul inlatura obligația stabilita de Curte și analizeaza situația juridica a terenului și existența acestuia în patrimoniul BTT la o dată ulterioară constituirii, respectiv la data adoptării HG nr. 718/1992¹.

In mod evident, dincolo de obligația impusă de Curte, Tribunalul era ținut sa cerceteze legalitatea Certificatului in raport de momentul infiintării BTT, respectiv la data adoptării HG nr. 91/1991. Aceasta situație juridica nu a fost cercetata, deși experții desemnați in cauza au aratat in cuprinsul raportului de expertiza ca, in ipoteza in care nu era emis Certificatul, terenul s-ar fi aflat in domeniul public.

In privința probei cu inscrișuri, se impune administrarea acestei probe in continuare, sens in care intimatele trebuie sa depuna la dosarul cauzei dosarul administrativ intocmit cu ocazia evaluării solicitării privind eliberarea Certificatului contestat. Simpla mențiune *pro causa* a intimatelor potrivit careia „nu mai dețin acest dosar” nu poate conduce la ideea ca proba cu inscrișuri a fost administrata.

4. **Dezvoltarea argumentelor ce conduc la admiterea recursului din perspectiva dispozițiilor art. 304 C.pr.civ..**

Subsidiar motivelor de casare anterior indicate, hotararea recurata este nelegala pentru motivele dezvoltate in continuare.

4.1. **Hotararea instanței de apel este nelegala din perspectiva dispozițiilor art. 304 punctul 6 C.pr.civ., instanța de apel pronunțandu-se asupra unor aspecte care depasesc prezentul cadru procesual**

Tribunalul a retinut in considerentele decizorii ca „la momentul trecerii terenului in patrimoniul SC CTT SA, devenita ulterior SC BTT SA, apelantul reclamant a pierdut orice drept asupra acestui teren” desi acest aspect

Stude
face
Bucu
proto
subs
mom

Spor
cerer
aspe
fost r

Men
argu
4.2.

terer
834/
com
activ
com
potri
com
catre
unc
la ur

rețin
Buc
sens
resp
hota

deși
patr
ace

disp
tere

excede cadrului procesual, instanța nefiind investită cu o cerere având ca obiect analizarea dreptului de folosință al subscrisei asupra terenului.

Se arată și că dreptul de folosință al subscrisei Clubul Sportul Studentesc București asupra imobilului aferent bazei nautice Herastrau (ce face parte din Complexul Sportiv Turistic și de agrement Herastrau București) este întemeiat pe prevederile Protocolului Anexa la HG 718/1992, protocol ce face parte din HG menționat. Subliniem astfel că drepturile subscrisei se întemeiază pe același act normativ (aflat în vigoare inclusiv la momentul actual) ca și drepturile BTT SA.

De fapt, aspectul privind dreptul de folosință al subscrisei Clubul Sportul Studentesc București, care justifică interesul în promovarea prezentei cereri, a intrat în autoritate de lucru judecat ca urmare a neapelării (pe acest aspect) a sentinței Judecătorei Sector 1 – nr 8757/01.06.2007 prin care a fost respinsă excepția lipsei de interes a subscrisei în promovarea acțiunii.

Dat fiind că interesul subscrisei se întemeiază pe folosirea în fapt a terenului, dezlegarea excepției lipsei de interes nu poate duce la respingerea argumentelor întemeiate pe Decretul 149/1970.

4.2. Hotărârea recurată este nelegală din perspectiva dispozițiilor art. 304 punctul 7 C.pr.civ., fiind dată pe temeiul unor motive contradictorii

În primul rând, sub pretextul unei analize privitoare la situația juridică a terenului, Tribunalul reține aplicabilitatea dispozițiilor art. 1 din HG nr. 834/1991 potrivit cărora „*terenurile aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat la data înființării acestora, necesare desfășurării activității conform obiectului lor de activitate, se determină, pentru societățile comerciale înființate prin hotărâre a Guvernului, de către organele care, potrivit legii, îndeplinesc atribuțiile ministerului de resort, iar pentru societățile comerciale înființate prin decizia organului administrației locale de stat, de către autoritatea publică județeană*”, însă din dezvoltarea motivelor ce au condus la respingerea apelului rezultă că terenul a trecut în patrimoniul BTT la un moment ulterior, respectiv la 27.11.1992.

Cu privire la momentul trecerii terenului în patrimoniul BTT Tribunalul reține: „*cu referire la Complexul sportiv, turistic și de agrement „Herastrau” București, tribunalul reține că fiind pertinente susținerile intimatului BTT, în sensul că acesta a revenit ulterior în patrimoniul intimatului SC BTT SA, respectiv în baza art. II HG nr. 718/1992*” – pagina 28 paragraful 11 din hotărârea recurată.

Consecința contradicției între cele două considerente este aceea că, deși constată fără echivoc faptul că la data înființării BTT nu a deținut în patrimoniu terenul, se impune respingerea apelului motivat de faptul că acesta (terenul) a intrat în patrimoniul BTT la o dată ulterioară.

Or, de esență cercetării legalității Certificatului din perspectiva dispozițiilor art. 1 din HG nr. 834/1991 era stabilirea momentului la care terenul ar fi intrat (ori dacă acesta a intrat) în patrimoniul entității beneficiare

a acestuia, acesta fiind un moment ulterior celui prevăzut de art. 1 din HG nr. 834/1991.

Dispozițiile art. 20 alin. (2) din Legea nr. 15/1990 reținute de instanța de apel în argumentarea soluției date nu pot fi interpretate distinct de prevederile art. 1 din HG nr. 834/1991, ci în deplină concordanță cu acestea.

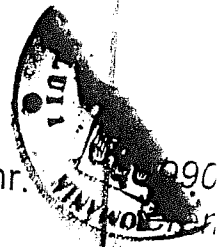
În al doilea rând, când analizează natura juridică a terenului din perspectiva neretroactivității legii civile, Tribunalul reține că nu poate avea în vedere prevederile Legii nr. 213/1998 deoarece acest act normativ a intrat în vigoare ulterior înființării BTT. Cu toate acestea, la pagina 29 paragraful 4 instanța de apel nu mai are în vedere același raționament juridic susținând că „... tribunalul apreciază că fiind nefondate susținerile apelantului reclamant în sensul că „HG nr. 91/04.02.1991, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 38/23.02.1991”, prin care s-a înființat SC Compania de Turism pentru Tineret SA (SC CTT SA, „a intrat în vigoare ulterior Legii nr. 18/1991 și pe cale de consecință nu putea transmite în patrimoniul entităților de drept privat terenuri aparținând domeniului public”.

Mai mult decât atât, sub pretextul cercetării naturii juridice a terenului, Tribunalul reține că acesta se afla în domeniul privat și că putea face obiectul Legii nr. 15/1990, în condițiile în care la pagina 30 paragraful 3 partea finală reține că „... la dosar nu a fost identificată nicio probă din care să rezulte că la nivelul anului 1990 imobilul în litigiu aparținea domeniului public...”. În egală măsură, contrar celor anterior reținute, la pagina 30 paragraful 8 instanța reține, contrar celor amintite anterior, că imobilul ar fi intrat în domeniul privat și în patrimoniul BTT ulterior anului 1990 prin HG 91/1991 și HG 718/1992.

În acest context trebuie să subliniem faptul că netemeinicia unora dintre considerentele instanței de apel este lesne probată prin corecta amplasare în timp a acestora. Astfel, la pag. 30 paragraful 3 din Decizia recurată, instanța statuează: „conform sistemului proprietății, proprietatea privată este regula, iar proprietatea publică constituie excepția de la această regulă”. Această aserțiune ar putea, în măsura în care ar fi adevărată, să întemeieze teza că, în lipsa probelor privind apartenența imobilului în litigiu la domeniul public, regula fiind proprietatea privată, acesta făcea parte, în 1990-1991 din proprietatea privată.

Esențial în ceea ce privește netemeinicia afirmației instanței este faptul că, anterior anului 1989, regula o constituia proprietatea socialistă de stat așa cum rezultă, în mod neechivoc, din prevederile Constituției României de la 1965, care a fost în vigoare între 21.08.1965 - 20.11.1991. Regula proprietății private devine aplicabilă o dată cu intrarea în vigoare a Constituției României din 1991, adică începând cu 21.11.1991. Prin urmare, raportat la data înființării BTT, 23.02.1991, regula, în ceea ce privește proprietatea, era cea a proprietății socialiste de stat, iar nu cea a proprietății private.

În lumina celor de mai sus, afirmația instanței referitoare la faptul că „la dosar nu a fost identificată nicio probă din care să rezulte că la nivelul anului



proba
dome
4.3.

propr
condi
834/1

- i)
- ii)
- iii)
- iv)

v)

indepl
Bucur
interpr
nivelul

adeva
patrim
contra

re
4.3.1.l

1

c

F

o anali

i)

ir

C

fc

ii)

in

pe

3

tra

di

Ac

Certifica
continua

1131

IG nr. 1990 imobilul în litigiu aparține domeniului public, altfel decât restul terenurilor” se impune a fi reformulată: „la dosar nu a fost identificată nicio probă din care să rezulte că la nivelul anului 1990 imobilul în litigiu aparține domeniului privat, altfel decât restul terenurilor situate în parcul Herăstrău”.

4.3. Hotararea recurata este nelegala din perspectiva dispozițiilor art. 304 punctul 9 C.pr.civ., instanța de apel pronunțând o hotarare lipsita de temei legal, cu incalcarea și aplicarea greșita a legii

Pentru a putea fi beneficiara unui Certificat de atestare a dreptului de proprietate, intimata BTT trebuie sa indeplineasca o serie de condiții. Aceste condiții sunt regasite in art. 1 din Legea nr. 15/1990 și art. 1 din HG nr. 834/1991, respectiv:

- i) societatea comerciala trebuie sa se constituie in baza Legii nr. 15/1990;
- ii) terenurile sa fie in patrimoniul societății la momentul inființării acesteia;
- iii) terenurile aflate in patrimoniu nu trebuie sa faca parte din domeniul public,
- iv) societatea comerciala trebuie sa justifice necesitatea dobandirii terenului in vederea desfașurării activității, și
- v) Ministerul ce emite Certificatul trebuie sa dețina calitatea de minister de resort in aria/sfera de activitate a beneficiarului.

Or, in ceea ce privește Certificatul emis pe numele BTT, aceasta nu a indeplinit niciuna dintre condițiile anterior enumerate. Chiar Tribunalul București reține la pagina 29 primul paragraf din hotararea recurata ca „din interpretarea actelor normative amintite, rezulta fara putința de tagada ca la nivelul anului 1992, SC BTT SA deținea in patrimoniul sau imobilul in litigiu”.

Astfel, aplicand metoda logica a reducerii la absurd si stabilind ca adevarata sustinerea instantei de apel conform careia terenul se afla in patrimoniul SC BTT SA la nivelul anului 1992 , rezulta (atat per a contrario, cat si din prevederile HG 91/1991) ca la momentul infiintării, respectiv in 1991, BTT nu detinea terenul in proprietate.

4.3.1. Intimata BTT nu a fost inființata in baza dispozițiilor Legii nr. 15/1990, ci potrivit Legii nr. 31/1990, hotararea recurata fiind data cu incalcarea prevederilor art. 1 din Legea nr. 15/1990

Pentru a stabili legalitatea actului a carui anulare se solicita se impune o analiza concreta a situației juridice a beneficiarului Certificatului:

- i) intimata BTT nu a facut dovada faptului ca este continuatoarea Companiei Autonome de Turism pentru Tineret, respectiv ca BTT SA a fost constituita prin reorganizarea fostei entități juridice;
- ii) intimata BTT nu a fost inființata conform Legii nr. 15/1990, ci este o persoana juridica infiintata in 1991 in baza dispozițiilor Legii nr. 31/1990, astfel incat nu putem vorbi de o reorganizare, de o transformare a fostei entități, ci de constituirea unei entități juridice noi, distincta de cea anterioara anului 1990.

Aceste elemente prezinta relevanța in cauza, in condițiile in care Certificatul putea fi emis in considerarea calității entității juridice de continuatoare a fostei organizații existente anterior anului 1990. In prezența

cauza, BTT nu a facut o astfel de dovada. Fara a relua argumentele de mai sus (la pct privind Istoricul infiintarii intimatei BTT"), sa se constate ca Certificatul este lovit de nulitate absoluta din perspectiva faptului ca BTT SA nu putea fi beneficiara a Certificatului in conditiile Legii nr. 15/1990 si HG 834/1991.

Dispozitiile art. 20 alin. (2) din Legea nr. 15/1990 reglementeaza situatia juridica a bunurilor din patrimoniul societatilor comerciale la care face referire alin. (1) al art. 20², anume cele constituite potrivit art. 17 din acelasi act normativ³.

Or, la data de 01.01.1990 Guvernul Romaniei a adoptat HG nr. 357/1990, privind infiintarea Companiei Autonome de Turism pentru Tineret, cu mentiunea ca aceasta hotarare nu a fost publicata niciodata in Monitorul Oficial. HG nr. 357/1990 a fost abrogata prin HG nr. 475/1999 privind declararea ca abrogate a unor acte normative nepublicate. Aşa fiind, singurul act ce putea sa justifice reorganizarea fostei entitati de stat nu a fost niciodata in vigoare, HG nr. 357/1990 nefiind publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, iar la data de 15.07.1999 HG nr. 357/1990 a fost abrogata in mod expres.

Drept urmare, chestiunea incidentei dispozitiilor art. 20 alin. (2) din Legea nr. 15/1990 se reduce la a determina daca BTT era sau nu, la data infiintarii (23.02.1991, cand avea denumirea de Compania de Turism pentru Tineret SA „CTT”) unitate economica de interes republican. Or, asa cum rezulta din chiar art. 1 din HG nr. 91/1991, CTT a luat fiinta la data de 23.02.1991 dar nu ca urmare a transformarii unei unitati economice pre-existente.

CTT (BTT) ar fi fost o societate comerciala in sensul art. 20 alin. (1) din Legea nr. 15/1990, numai in masura in care „nasterea” acesteia s-ar fi facut ca urmare a transformarii unei unitati economice de stat: adevarul acestei asertiuni se impune, neechivoc si cu deplina claritate, din interpretarea coroborata a dispozitiilor art. 17, art. 18 alin. (1) lit. c)⁴ si a art. 19 din Legea nr. 15/1990⁵.

Dat fiind ca nu a existat o unitate de stat pre-existenta din a carei organizare ca societate comerciala sa se infiinteze CTT (BTT), rezulta ca aceasta persoana juridica nu se regaseste intre cele la care face referire art. 20 alin. (1) din Legea nr. 15/1990, de unde rezulta ca nu sunt incidente prevederile art. 20 alin. (2) din acelasi act normativ.

E
S
1
a
4

co
le
co
di
pe
de
a
ga
ce
co
pro
so

cor
dre
spe
cor
se
mo
ar
juric

infiin
in c
potr
tere
fost
expl
turis
patr
„He

In consecinta, Certificatul de atestare este nul deoarece a fost emis cu incalcarea dispozitiilor imperative ale art. 20 alin. (2) din Legea nr. 15/1990.

Nu orice societate comerciala infiintata in Romania ulterior anului 1989 putea beneficia de prevederile Legii nr. 15/1990, ci numai acele entitati care se reorganizau si deveneau societati comerciale.

Mai mult, nici macar CATT nu indeplina aceasta cerinta a legii 15/1990. Astfel, BTT al UTC nu era o unitate economica de stat, ci aceasta apartinea unui organ (UTC) al PCR.

4.3.2. La momentul infiintarii societatii BTT SA, in patrimoniul acesteia nu se regasea terenul pentru care a fost emis Certificatul, hotararea fiind data cu incalcarea dispozitiilor art. 1 din HG nr. 834/1991.

Se redau disp. art. 1 din HG nr. 834/1991 si se arata ca o a doua conditie sine qua non a legalei emiteri a unui Certificat de atestare a dreptului de proprietate este aceea ca terenul sa se fi aflat in patrimoniul societatii comerciale la data infiintarii acesteia. Aceasta conditie rezulta, fara echivoc, din chiar dispozitiile anterior citate, care arata ca acestea se pot emite doar pentru „terenurile aflate in patrimoniul societatilor comerciale cu capital de stat la data infiintarii acestora”. Per a contrario, un certificat de atestare a dreptului de proprietate emis pentru terenuri care la data infiintarii nu se gaseau in patrimoniul societatii comerciale, este nul absolut.

Curtea de Apel Bucuresti a statuat (pag. 30 din Decizia casata) „ca certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului nu este constitutiv de drepturi, ci, astfel cum este intitulat, atesta dreptul de proprietate asupra terenurilor aflate/detinate in folosinta in patrimoniul societatii la data infiintarii acesteia si nu la momentul eliberarii certificatului”.

Aşadar, nu prezinta nicio relevanţa situaţia ulterioara infiintarii societatii comerciale, respectiv nu prezinta relevanţa faptul ca BTT ar fi dobandit un drept/dezmembramant al dreptului de proprietate ulterior infiintarii, norma speciala fiind de stricta interpretare şi aplicabila numai daca sunt intrunite conditiile la momentul infiintarii societatii, respectiv daca terenul pentru care se solicita eliberarea Certificatului se afla in patrimoniul societatii la momentul infiintarii acesteia. Pentru a fi indeplinita o astfel de condiţie, BTT ar fi trebuit sa faca dovada faptului ca era continuatoarea fostei entitati juridice, dovada ce nu s-a facut in prezenta cauza.

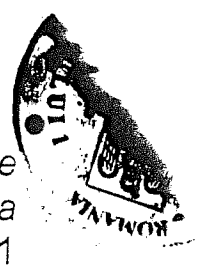
Or, nefiind vorba de reorganizarea unei entitati preexistente, la data infiintarii BTT, 23.02.1991, in patrimoniul acesteia nu se gasea nici un drept in ceea ce priveste Terenul ce constituie obiectul Certificatului. Mai mult, potrivit dispozitiilor art. 5 din HG nr. 91/1991 (actul de infiintare al BTT) terenul ce face obiectul Certificatului de atestare a carui anulare o solicitam a fost exceptat de la includerea in patrimoniul BTT, sens in care se indica explicit faptul ca in patrimoniul BTT intra „activul si pasivul Companiei de turism pentru tineret, care se desfiinteaza, cu exceptia fractiunii din patrimoniu reprezentat de Complexul sportiv, turistic si de agrement „Herastru” Bucuresti”.

Conform prevederilor art. 20 alin. (2) din Legea nr. 15/1990 „*Bunurile din patrimoniul societății comerciale sunt proprietatea acesteia, cu excepția celor dobândite cu alt titlu*”. Or, în condițiile în care art. 5 din HG nr. 91/1991 a exceptat terenul de la constituirea activului BTT, rezulta cu certitudine faptul că intimata ar fi trebuit să îl dobândească în mod legal cu un alt titlu (de exemplu cumpărare). Indiferent de modalitatea ulterioară de modificare a HG nr. 91/1991, rezulta că terenul ce face obiectul Certificatului de atestare nu a fost inclus în patrimoniul BTT la momentul constituirii acestei societăți, astfel încât nu poate face obiectul Certificatului.

Nici în 27.11.1992 BTT nu a dobândit un drept asupra terenului, în condițiile în care scopul pentru care s-a adoptat HG nr. 718/1992 a fost acela de a exploata Complexul sportiv, turistic și de agrement „Herastrau” București în baza bunelor relații de colaborare cu Ministerul Tineretului și Sportului. Rezulta astfel că BTT a dobândit numai un drept de exploatare a Complexului sportiv (baza materială a acestui complex), iar nu un drept de proprietate și/sau de folosință asupra terenului.

Mai mult, din chiar înscrisurile ce emana de la BTT rezulta că la data de 31.01.1991 (data încheierii primului exercițiu financiar), Terenul în cauză nu se afla în patrimoniul acesteia, astfel:

- conform bilanțului contabil la 31.12.1991 al BTT, în patrimoniul acesteia nu se regăsește nici un teren;
- la data de 26.07.1991 prin mențiunea nr. 8865 BTT a efectuat la Registrul Comerțului modificări în ceea ce privește majorarea capitalului social. Aceste modificări au fost efectuate în temeiul Hotărârii Consiliului Imputerniților Statului nr. 5/10.07.1991⁶ și al HG nr. 718/1992, care, la data așa-zisei majorări, nu fusese încă adoptată. Drept urmare, o majorare de capital social efectuată în temeiul unei HG emisă mult ulterior datei majorării este inexistentă și nu poate produce efecte, fiind nulă absolut;
- prin Încheierea nr. 920 pronunțată în data de 23.02.2000 de către Judecătorul delegat de Tribunalul București la ONRC în dosarul nr. 12508/2000 a fost admisă cererea BTT de înscriere a modificărilor privind capitalul social în conformitate cu cele cuprinse în Actul adițional autentificat sub nr. 98/02.02.2000 de către Notar Gabriela Gaspar. În conformitate cu dispozițiile art. I din acest act adițional al Statutului BTT: „*suma cu care se majorează capitalul social reprezintă valoarea terenului asupra căruia s-a emis certificatul de atestare a dreptului de proprietate în favoarea societății în baza HG nr. 834/1991, respectiv certificat seria M 15 nr. 0053 pentru terenul în suprafața de 69.982,40 mp aferent bazei Herastrau situată în București, sos. Nordului nr. 7-9*”. Or, în măsura în care această majorare a capitalului social cu valoarea Terenului ar fi fost efectiv realizată ca urmare a mențiunii nr.


 pa
 pul
 adn
 Spo
 tran
 imot
 absu
 718/
 se ga
 atesta
 in pat
 obiect
 absolu
 I
 chestiu
 functio
 genera
 HG nr.
 Sportiv
 sa, ace
 Certifica
 provizor
 acestuia
 In
 ar fi fos

8865 din 26.07.1991 nu ar mai fi fost necesara o noua majorare, in 23.02.2000, ulterior emiterii Certificatului de atestare, cu valoarea aceluiasi bun imobil.

Din inscrisul denumit „Anexa la cererea de inscriere de mențiuni privind inregistrarea transmiterii a 30% și 70% din capitalul social al Societații Comerciale Biroul de turism și Tranzacții SA (SC BTT SA) catre Fondul Proprietății Private/Fondul Proprietății de Stat” rezulta ca in anii 1991 – 1992 nu a avut loc o majorare a capitalului social cu valoarea terenului. Astfel:

- potrivit art. 3 din HG nr. 91/1991 capitalul social al BTT era de 1.569.038 mii lei;
- potrivit art. I din HG nr. 718/1992, capitalul social al BTT ce presupune ca ar fi inclus și valoarea terenului era de 1.600.255 lei;
- potrivit incrișului menționat anterior, ce emana de la BTT, la data de 23.07.1992 (mențiunea nr. 30652) și la data de 27.04.1993 (mențiunea nr. 21597) valoarea capitalului social era tot de 1.569.038 mii lei,

ceea ce conduce la o singura concluzie: **inexistenta terenului in patrimoniul BTT.**

Terenul ce face obiectul Certificatului a facut parte din domeniul public.

S-a aratat anterior ca BTT nu a dobandit un drept special de administrare asupra terenului, ci a dobandit posibilitatea utilizarii Complexului Sportiv Turistic si de Agreement Herastrau. Acest drept conferit nu se transforma in drept de proprietate și nu justifica sub nicio forma cuprinderea imobilului in patrimoniul BTT reflectata in bilanțul contabil.

Se analizeaza aceasta ipoteza prin aplicarea metodei reducerii la absurd si cu ignorarea claritatii neechivoce a HG nr. 91/1991 si HG nr. 718/1992 din care rezulta ca la data infiintarii BTT, in patrimoniul acestuia nu se gasea niciun drept privind terenul ce a constituit obiectul Certificatului de atestare.

Astfel, presupunand prin absurd ca la data infiintarii BTT (23.02.1991), in patrimoniul acestuia se afla vreun drept privind Terenul care a constituit obiectul Certificatului, acest act emis de MTS la data de 22.12.1999 ar fi nul absolut.

In primul rand, dreptul pe care BTT l-ar fi avut asupra terenului in chestiune, ar fi fost, cel mult un drept de folosinta in vederea asigurarii functionarii corespunzatoare si conservarii patrimoniului, dar care nu putea genera prin el însuși proprietatea. Mai mult conform Protocolului adoptat prin HG nr. 718/1992, BTT a beneficiat de un drept de exploatare a Complexului Sportiv Herastrau (construcțiile edificate pe teren). Ca atare, prin chiar natura sa, acest drept de folosinta este vremelnic, limitat in timp. Emiterea Certificatului este nelegala pentru ca vine in contradictie cu acest caracter provizoriu al dreptului de folosinta, prin consacrarrea caracterului perpetuu al acestuia.

In al doilea rand, in aceasta situatie ipotetica, emiterea Certificatului nu ar fi fost legala deoarece ar fi contravenit dispozitiilor art. 3 din HG nr.

834/1991 care impun ca certificatele de atestare se pot emite doar pentru terenurile din domeniul privat, fiind prohibita emiterea lor pentru terenurile care fac parte din domeniul public.

Pe cale de consecinta, avand in vedere faptul ca la momentul infiintarii BTT (23.02.1991) terenul era domeniul public, rezulta ca Certificatul de atestare este nul, fiind emis cu incalcarea dispozitiilor imperative ale art. 3 din HG nr. 834/1991.

Faptul ca la data infiintarii BTT (23.02.1991) terenul se afla in domeniul public se impune, cu puterea evidentei, in considerarea urmatoarelor argumente:

- (i) Anterior anului 1989, terenul era proprietate socialista de stat, iar acest fapt nu a fost contestat nici macar de partile adverse. In temeiul dispozitiilor art. 1 lit. a) din Decretul nr. 149/1970, prin Decizia Consiliului Popular al Municipiului Bucuresti nr. 94/19.01.1984: „se transmite, fara plata, din administrarea Directiei domeniului public din subordinea Consiliului popular al municipiului Bucuresti, in administrarea Comitetului Central al Uniunii Tineretului Comunist, pe durata nedeterminata, mijloacele fixe, obiectele de inventar si suprafata de 70.000 mp teren situat in Parcul Herastrau, prevazute in planul de situatie si nota Directiei domeniului public anexate”.

Dupa anul 1989, prin adoptarea, la data de 20.02.1991, a Legii nr. 18/1991 a fondului funciar, legiuitorul a introdus distinctia dintre terenurile apartinand domeniului public si terenurile care pot face obiectul dreptului de proprietate privata. La randul sau, domeniul public poate fi de interes national sau local, insa exercitarea proprietatii in ambele situatii, se face in regim de drept public (art. 4 din Legea nr. 18/1991).

Din analiza urmatoarelor inscrisuri: a) Planului zonei, scara 1:2000, cartografiere actualizata la nivelul anului 1991 (luna decembrie); b) Planul cadastral compus 1:500 intocmit in anul 1955, actualizat in 1990, cartografiere actualizata in 1991; c) Planul regiunii Parcul national 1:4000 octombrie 1941, rezulta ca, in februarie 1991, intreaga zona cuprinsa actualmente intre: S-Bulevardul Maresal Constantin Prezan; V-Soseaua Kiseleff, Sos. Bucuresti-Ploiesti; N-Strada Elena Vacarescu; E-Soseaua Nordului, Bulevardul Beijing, Bulevardul Aviatorilor, deci si terenul, era incadrata la categoria de folosinta „**Curti constructii-parcuri**”.

Or, prin efectul art. 5 alin. (1) din Legea nr. 18/1991⁷ parcurile publice apartin domeniului public, ceea ce revine la a spune ca terenul era in domeniul public la data de 20.02.1991, cu doua zile anterior infiintarii BTT (23.02.1991), si mult anterior datei la care, in patrimoniul BTT a intrat dreptul de administrare provizorie a terenului (27.11.1992). Iar in temeiul art. 5 alin. (2) din Legea nr. 18/1991, Terenul este inalienabil, insesizabil si imprescriptibil, neputand fi introdus in circuitul civil decat daca ar fi fost dezafectat din domeniul public.



nr.
pat
dat
baz
jud
de
si c

con
nor
potr
toati
in ali
nu
Curt
1740
31 m
bunu
dome

Legii
socia
dome
temei
dome

enum
i ca
cuprin
caruia
care, p
de uz
Bunuri
care su
rețelele
local s
domeni
interes
județ, ir
O
caracter
fiecare
evidențe

pentru
bunurile
fiintarii
tul de
art. 3

meniu
oarelor

r acest
temeiul
Decizia
34: „se
blic din
s in
nist, pe
prafata
anul de

legii nr.
renurile
tului de
national
regim de

1:2000,
) Planul
1 1990,
1:4000
cuprinsa
Doseaua
Doseaua
nului, era

publice
il era in
tarii BTT
at dreptul
rt. 5 alin.
izabil si
ar fi fost

Anterior distincției operate de Legea nr. 18/1991 între domeniul public și dreptul de proprietate privată, în data de 10.04.1990 la ființa, în temeiul HG nr. 357/02.04.1990, Compania Autonomă de Turism pentru Tineret (al cărei patrimoniu a fost preluat de CTT (BTT) în data de 23.02.1991). La aceeași dată, 10.04.1990, în temeiul art. 1 din HG nr. 391/1990: *„casele, cluburile și bazele de agrement pentru tineret care au aparținut fostelor comitete județene ale U.T.C., trec în administrarea provizorie a Companiei Autonome de Turism pentru Tineret, în vederea asigurării funcționării corespunzătoare și conservării patrimoniului”*.

Instanțele judecătorești au statuat în mod irevocabil faptul că *„astfel, conform art. 3 din HG nr. 834/1991 procedura instituită prin acest act normativ nu se aplică terenurilor care fac parte din domeniul public, iar potrivit art. 35 din Legea nr. 18/1991, terenurile (cu mențiunea că sunt vizate toate terenurile prevăzute la art. 5 din Legea nr. 18/1991 – n.n.) ... sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, acestea aparțin domeniului public și nu pot fi trecute în circuitul civil decât în baza unei legi speciale”* – Înalta Curte de Casație și Justiție, Secția de Contencios Administrativ, Decizia nr. 1740 din 04.05.2004. Mai mult, Curtea Constituțională prin Decizia nr. 61 din 31 martie 1998 a statuat că *„art. 5 alin. (1) din Legea nr. 18/1991 enumerează bunurile obiect exclusiv al proprietății publice, precizând că acestea aparțin domeniului public”*.

Așa fiind, rezulta fără putință de tăgădată că până la intrarea în vigoare a Legii nr. 18/1991 (20.02.1991) terenul a făcut parte din categoria proprietății socialiste de stat, iar după adoptarea actului normativ, a fost inclus în domeniul public. Având în vedere faptul că nu exista nici un act normativ în temeiul căruia terenul să îi fie schimbat regimul juridic prin dezafectarea din domeniul public, rezulta că acesta nu putea face obiectul Certificatului.

Mai mult, reținerea instanței de apel cu privire la caracterul general al enumerării bunurilor ce aparțin domeniului public nu pot fi primite, în condițiile în care inclusiv Legea nr. 69/1991 privind administrația publică locală cuprinde dispoziții referitoare la proprietatea publică, respectiv art. 80 potrivit căruia *„Aparțin domeniului public de interes local sau județean toate bunurile care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt afectate unei utilități publice, sunt de uz sau de interes public și nu au fost declarate de interes național. Bunurile domeniului public de interes local sau județean cuprind terenurile pe care sunt amplasate construcții de interes public local sau județean, piețele, rețelele stradale, parcurile publice, clădirile, monumentele de interes public local sau județean, pădurile și lacurile care, potrivit legii, nu aparțin domeniului public de interes național. Pot aparține domeniului public de interes local sau județean și alte bunuri dobândite de comuna, oraș sau județ, în condițiile legii”*.

O astfel de descriere a bunurilor aflate în domeniul public nu poate fi caracterizată ca fiind generală și nu necesită o analiză specială pentru fiecare bun imobil aflat în domeniul public în mod separat. Este de domeniul evidenței faptul că parcurile publice, așa cum este cazul parcului Herastrau,

nu pot fi decat bunuri aflate in domeniul public servind unui interes general al comunitatii locale.

Construcția juridica propusa de instanța de apel potrivit careia „... pot aparține (domeniului public – n.n.) și alte bunuri dobandite...” – regasita la pagina 30 din hotararea recurata – dovedește fara echivoc faptul ca parcurile sunt in domeniul public și ca, pe langa acestea pot fi și alte bunuri in domeniul public, bunuri pe care legiuitorul nu s-a preocupat sa le enumere.

Reținerea instanței de apel potrivit careia HG nr. 91/1991 și HG 718/1992 ar constitui acte de transfer al terenului din proprietatea publica in cea privata este nelegala și eronata. Aceste acte adoptate de Guvern privesc exclusiv constituirea societății BTT și nu pot modifica proprietatea publica in mod implicit. Mai mult decat atat, Guvernul nu poate dispune de bunurile aflate in domeniul public al unității administrativ teritoriale, Municipiul București.

Instanța de apel s-a raportat la o norma legala inexistentă, respectiv art. 10 din Legea nr. 10/1998 ce ar fi permis o astfel de trecere din domeniul public in domeniul privat, trecere aflata la indemana Guvernului. Mai mult, fiind vorba de o lege presupus a fi in vigoare in 1998, nu prezinta relevanța cu privire la mișcarea bünului imobil in 1992, fiind incalcat principiul *tempus regit actum*.

O interpretare per a contrario ar conduce la incalcarea ordinii de drept stabilite de Inalta Curte de Casație și Justiție prin decizia nr. 1740 din 04.05.2004, anterior citata. In mod evident, pentru a modifica regimul juridic al unui bun, respectiv pentru a-l transfera din domeniul public al statului in domeniul privat și pentru a-l introduce in circuitul civil este nevoie de o lege speciala, acest transfer nefiind apt sa produca efecte implicite.

Se subliniaza, inasa, ca la data infiintarii BTT (23.02.1991) aceasta nu a avut in patrimoniu niciun drept referitor la terenul in litigiu si nici nu a dobandit vreun astfel de drept de la CATT, pentru ca aceasta entitate avea cel mult un drept de administrare a Complexului Sportiv, Turistic și de Agreement "Herastrau" (exclusiv terenul).

Astfel, prin HG nr.718/10.11.1992 patrimoniul SC CTT SA se intregeste cu Complexul Sportiv Turistic si de Agreement Herastrau-Bucuresti care isi pastreaza obiectul activitatii privind sportul de performanta, conform protocolului anexa, parte integranta din hotarare.

Un inventar al bunurilor apartinand CSTA Herastrau Bucuresti la momentul aparitiei HG nr.718/1992 nu exista astfel incat singura descriere si evaluare a patrimoniului BTT-Herastrau o regasim in Raportul de evaluare a obiectivului BTT-HERASTRAU la 31.10.1999 (fil.135-153 –dosar nr.37609/299/2006), raport intocmit la solicitarea SC BTT SA.

La pag.9 din acest Raport la pct. Situatia jurica a terenurilor se mentioneaza: „Terenul aferent bazei de sport si agreement BTT Herastrau este domeniu public, administrat de Primaria Bucuresti. SC BTT SA a preluat gratuit, pe o perioada nedeterminata.”



ace
mu

ace
Rap
fola

SC
Cert

BTT
am a
(ii)

(iii)

Ca
exproprie
unei utilit
Din
30 parag
legale inc
718/1992
domeniul
In s
litigiu nu a

In privinta patrimoniului bazei de sport si agrement BTT Herastrau, acesta este descris la pag.5 din Raport, cap. Concluzii fiind format din mai multe tipuri de cladiri, terenuri de sport si amenajari exterioare.

Suprafata de teren aferenta bazei nu face parte din patrimoniul acesteia, in privinta terenului facandu-se urmatoarea mentiune, la pag.6 din Raport „suprafata de teren aferent bazei este preluata de SC BTT SA, in folosinta gratuita, pe termen nelimitat de la Primaria Municipiului Bucuresti”.

Raportul de evaluare sus aratat a fost depus de intervenienta-parata SC BTT SA, ca facand parte din inscrisurile ce au stat la baza emiterii Certificatului contestat, in apelul initial.

Este important de retinut ca, dupa aparitia HG nr.718/10.11.1992, SC BTT SA a exercitat folosinta asupra terenului in litigiu, teren care, asa cum am aratat mai sus, apartinea domeniului public.

(ii) Ca legiuitorul a intentionat, initial, in mod explicit, desi indirect, ca terenul sa ramana in domeniul public, rezulta, neechivoc, din dispozitiile art. 2 din Decretul nr. 149/1970. Dupa ce anterior, prin art. 1 lit. a) din Decretul nr. 149/1970, legiuitorul crease cadrul legal in care terenurile cu sau fara constructii, proprietatea statului, se transmit in folosinta gratuita pe durata nedeterminata, catre U.T.C., art. 2 alin. (1) din acelasi act normativ impune ca „la incetarea folosintei, bunurile primite de U.T.C. potrivit art. 1 lit. a) trec in administrarea directa a comunelor, oraselor sau municipiilor pe teritoriul carora sunt situate”. Decretul nr. 149/1970 a fost abrogat prin Decretul nr. 149/1990, care a intrat in vigoare in data de 12.05.1990 (ulterior desfiintarii BTT al UTC), data la care, dreptul de folosinta provizorie/administrare asupra terenului se afla in patrimoniul Companiei Autonome de Turism pentru Tineret. Avand in vedere ca ulterior nu a intervenit nici un act normativ prin care sa fie schimbat regimul juridic al Terenului, rezulta ca acesta a ramas in domeniul public.

(iii) In considerarea Legii din 1912 de expropriere a terenurilor din Mosia Herastrau pentru asanarea Lacului Herastrau si formarea Parcului National, este neindoielnic ca terenul, care s-a format ca urmare a expropriierilor, era grevat de utilitate publica. Or, in conformitate cu dispozitiile art. 4 alin. (4) din Legea nr. 18/1991: „Terenurile din domeniul public sunt cele afectate unei utilitati publice”.

Ca atare, chiar in considerarea scopului pentru care s-a realizat exproprierea imobilelor care au constituit terenul, adica pentru deservirea unei utilitati publice, rezulta apartenenta acestuia in domeniul public.

Din perspectiva analizei de mai sus rezultă că afirmațiile instanței (pag. 30 paragraf 7 și 8) sunt, vădit netemeinice, fiind contradictorii cu normele legale incidente. Astfel, niciunde în cuprinsul HG nr. 91/1991 și al HG nr. 718/1992 nu există dispoziții referitoare la trecerea terenului în litigiu din domeniul public în domeniul privat.

In sfarsit, chiar daca prin absurd s-ar considera faptul că terenul in litigiu nu ar face parte din parcul Herastrau, atunci acesta ar apartine oricum

domeniului public în temeiul prevederilor tezei finale a art. 5 din Legea nr. 18/1991, intrucat acest teren este afectat de uz sau interes public. Astfel, am aratat deja faptul ca inainte de 1989 terenul in litigiu a fost destinat "Pentru desfasurarea activitatii sportive de performanta"⁸. Or, potrivit art. 1 din Legea nr. 29/1967 cu privire la dezvoltarea activitatii de educatie fizica si sport, educatia fizica si sportul constituie activitati de interes national. Astfel, in perioada relevanta (1991-1992) terenul aferent Complexului Sportiv, Turistic și de Agreement "Herastrau" a fost destinat desfasurarii unor activitati de interes public, national, afectatiune care s-a pastrat in timp pana in prezent.

Legea nr. 29/1967 a fost abrogata la data 28-mai-2004 de subpunctul I, punctul 5. din anexa 1 din Legea 158/2004. Caracterul de interes national al activitatilor de educatie fizica si sport sunt inasa pastrate de art. 2 din Legea nr. 69/2000 a educatiei fizice si sportului cat si de prevederile art. 45 alin. 5 din Constitutia din 1991 (reluata de art. 49 alin. 5 din Constitutia revizuita).

4.3.3. BTT nu a dovedit niciodata necesitatea dobandirii terenului in vederea desfasurarii activitații, aspect neanalizat de instanța de apel, contrar prevederilor art. 1 din HG nr. 834/1991

Potrivit dispozițiilor art. 1 din HG nr. 834/1991 pentru a putea beneficia de emiterea certificatului de atestare a dreptului de proprietate, societatea solicitanta trebuie sa justifice necesitatea acestui bun imobil pentru desfasurarea activitații.

Or, in situatia particulara a BTT s-a aratat anterior ca nu deținea decat cel mult un drept de folosința asupra terenului in limitele stabilite prin anexa la HG nr. 718/1992. Terenul ce face obiectul Certificatului nu i-a fost niciodata necesar desfasurarii activitații, in condițiile in care BTT a incheiat un contract de asociere in participațiune cu intimata Domino.

Refuzul nejustificat al intimatelor de a depune documentația ce a stat la baza emiterii Certificatului, refuz trecut cu vederea de instanța de apel, a determinat pronunțarea unei hotarari nelegale, cu incalcarea dispozițiilor art. 304 punctul 9 C.pr.civ..

4.3.4. MTS nu deținea calitatea de Minister de resort in aria/sfera de activitate a BTT.

Pentru a stabili nelegalitatea Certificatului din perspectiva calității MTS de minister de resort, se impun a fi facute urmatoarele precizari:

Organizarea, funcționarea, atribuțiile și unitațile din subordinea Ministerului Tineretului și Sporturilor au fost stabilite pentru perioada emiterii Certificatului prin HG nr. 239/1999

HG nr. 239/1999 a intrat in vigoare la data de 08.04.1999, fiind publicata in Monitorul Oficial al Romaniei Partea I nr. 146/08.04.1999 și a ieșit din vigoare la data de 10.01.2001. Certificatul a carui nulitate solicitam a fi pronunțata a fost emis la data de 22.12.1999, respectiv in perioada in care MTS funcționa in baza HG nr. 239/1999.

PLUI
apli
spo
func
Spo
func
In a
aflat
privit
erau
cons
activi
5 din
const
forme
BTT,
resort
Certific
I
sarcina
ce reg
n. 110
03.04.2
5. C
2
r
d
D
condiții
Certifica
cumpar
acestui
In
Contra
masura
ins

Potrivit dispozițiilor art. 1 din HG nr. 239/1999 „Ministerul Tineretului și Sportului este organul administrației publice centrale de specialitate care aplica strategia dezvoltării și programul Guvernului în domeniile tineretului și sportului”. În anexa nr. 2 la HG nr. 239/1999 erau stabilite unitățile ce funcționau în subordinea MTS, între acestea nefiind regăsită intimata BTT.

La data constituirii BTT prin HG nr. 91/1991, Ministerul Tineretului și Sporturilor funcționa în baza HG nr. 994/03.09.1990 privind organizarea și funcționarea MTS.

În anexa nr. 2 la HG nr. 994/1990 se menționa faptul că CATT era unitate aflată în subordinea MTS.

Începând cu data de 28.12.1992, prin Hotărârile Guvernului României privind organizarea și Funcționarea MTS, nici CATT, nici CTT și nici BTT nu erau incluse în anexele privind unitățile aflate în subordinea acestui minister.

BTT a fost exclusă din lista unităților aflate în subordinea MTS în considerarea faptului că nu desfășura activități specifice aflate în aria de activitate a MTS, toate acestea fiind în mod evident incompatibile cu activitatea Ministerului.

Scopul pentru care a fost constituită intimata BTT a fost stabilit prin art. 5 din Statutul CTT aprobat prin HG nr. 91/1991, respectiv „scopul societății îl constituie organizarea, stimularea și facilitarea dezvoltării turismului și a altor forme de petrecere a timpului liber în rândul tuturor categoriilor de tineri”.

În egală măsură prin art. 6 din Statut s-a stabilit obiectul de activitate a BTT, aceasta activând în turism, iar nu în ceea ce privește sportul.

Așa fiind, rezulta cu certitudine faptul că MTS nu reprezenta minister de resort pentru BTT sens în care nu avea competența necesară emiterii Certificatului.

În aceste condiții, față de lipsa analizei chestiunilor de drept stabilite în sarcina instanței de apel de instanța de control judiciar și în lumina normelor ce reglementează activitatea MTS în raport de activitatea BTT, se impune modificarea hotărârii Tribunalului București nr. 443A pronunțată la data de 03.04.2014.

5. Cât privește contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2152/28.07.203 de BNP Marincaș Eugen, în baza principiului *resoluto iure dandis, resolvitur ius accipientis*, se impune desființarea acestuia

Deși Tribunalul București nu a mai analizat acest motiv de apel în condițiile în care a apreciat că respingând apelul cu privire la anularea Certificatului nu se mai impune cercetarea legalității contractului de vânzare cumpărare, revine instanței de recurs sarcina să analizeze legalitatea acestuia, subsidiar motivelor precedente.

Instanța de casare a arătat, neechivoc, faptul că în raport de certifiicat, Contractul de vânzare este un act subsecvent a cărui desființare survine în măsura în care sunt îndeplinite, cumulativ, următoarele două condiții:

- instanța de apel va constata nulitatea Certificatului de atestare, și

- se constata ca Domino a fost de rea-credinta la incheierea Contractului de vanzare.

Certificatul este nul absolut, ca atare, prima conditie este indeplinita.

In ceea ce priveste buna sau reaua-credinta a Domino la incheierea Contractului de vanzare, intimata intervenienta a fost de rea-credinta.

In primul rand, afirmarea buneii-credinte de catre Domino presupune ignorarea, cu buna stiinta, a tuturor actelor normative indicate mai sus, care au reglementat atat regimul juridic al terenului precum si emiterea Certificatului. Or, fie si numai la o sumara analiza a acestor acte normative, Domino ar fi constatat ca:

- la data infiintarii BTT Terenul nu se afla in patrimoniul acestei societati comerciale;
- terenul apartinea domeniului public la data infiintarii BTT;
- BTT a fost infiintata in baza dispozitiilor Legii nr. 31/1990, neputand sa ii fie aplicabile dispozitiile Legii nr. 15/1990.

Deoarece Domino nu poate invoca necunoasterea legii, este neindoielnic faptul ca, desi pe baza actelor normative incidente, intimata intervenienta a cunoscut și/sau trebuia sa cunoasca faptul ca Certificatul este nelegal emis și, ca atare, nul absolut. Cu toate acestea, deși vorbim in general de acte publicate in Monitorul Oficial al Romaniei, cu vadita rea credința intimata intervenienta, a ignorat aceste acte și a consimțit la incheierea Contractului de vanzare cu BTT. Acest fapt probeaza fara dubiu reaua-credinta a Domino.

In al doilea rand, fie si presupunand prin absurd ca Domino nu a intreprins o analiza a situatiei juridice a Terenului și a vanzatorului BTT⁹, tot nu poate sa isi sustina buna credinta. Astfel, prin Sentinta civila nr. 11137/12.06.2000 pronuntata de catre Judecatoria Sectorul 1 Bucuresti BTT a fost obligata sa vanda catre BTT, activele aduse in asociere in temeiul Contractului de asociere in participatiune nr. 183/23.09.1999. Pentru stabilirea valorii acestor active a fost intocmit de catre Autoritatea Nationala pentru Turism și la solicitarea BTT, Raportul de evaluare a obiectivului BTT-Herastrau (fila 135-153 din dosarul de Apel). La pag. 9 din acest raport se arata, in mod expres, ca: „*Terenul aferent activelor bazei de sport și agrement BTT - Herastrau este domeniul public administrat de Primaria Municipiului Bucuresti*”.

Pe cale de consecinta, la data incheierii Contractului de vanzare, Domino avea suficiente elemente in baza carora cunoastea sau putea sa cunoasca faptul ca Terenul apartinea domeniului public și ca Certificatul de atestare a fost emis nelegal. Or, aceste elemente, ar fi determinat, in cazul unui cumparator de buna-credinta, refuzul incheierii Contractului de vanzare. Faptul ca totusi Domino a procedat la incheierea acestui contract, probeaza,

III. 1
pront
art.30
cheltu
o cere
dispor
judeca
in mc
obiect
cheltu
in an
respec
civ.
F
inainte
plata
dezbai
fata, ii
institut
cuanu
neces
N
incalca
contrac
A
de 13.0
dovezil
SC DO
dezbai
C
plata a
nr.3760
onorari
obligati
contrad
situatia
sa poat
O
aducan
obligan
intimatu

tractului in mod neechivoc, reaua-credinta a intimatei interveniente, fapt ce conduce la anularea actului subsecvent.

III. Pe aspectul referitor la cheltuielile de judecata acordate, decizia pronuntata de instanta de apel este nelegala prin prisma art.304 pct.5, art.304 pct.8 si art.304 pct.9 teza a II-a C.pr.civ ..

Potrivit dispozitiilor art.274 alin.1 C.pr. civ., pentru rambursarea cheltuielilor de judecata, partea care a castigat procesul trebuie sa fi formulat o cerere expresa in acest sens. Aceasta cerinta este un reflex al principiului disponibilitatii. Partea are dreptul de a obtine restituirea cheltuielilor de judecata , iar daca intelege sa uzeze de acest drept, are obligatia de a cere in mod formal acest lucru. Corelativ, judecatorii hotarasc numai asupra obiectului cererii deduse judecatii (art.129 alin 6 C.pr. civ).

Tinand seama de caracterul accesoriu al cererii de acordare a cheltuielilor de judecata care respecta regimul oricarei cereri adresate instantei, pentru dovedirea cuantumului cheltuielilor de judecata trebuie respectate dispozitiile art.112 alin.1 pct.5, art.112 alin.2, art.116, art.138 C.pr. civ.

Potrivit art.167 alin.2 C. pr. civ. administrarea dovezilor se va face inaintea inceperii dezbaterilor asupra fondului. In situatia in care dovada de plata a onorariului de avocat se depune si se accepta la inchiderea dezbaterilor si nu este comunicata partilor adverse, cum este si in speta de fata, instanta, in baza rolului activ ce-i este impus si permis totodata,rol instituit de art.129 C. pr. civ , trebuie sa aduca la cunostinta partii adverse cuantumul onorariului, pentru ca aceasta, in masura in care apreciaza necesar, sa solicite aplicarea art.274 alin.3 C. p civ.

Nu poate fi acceptata nicio abatere de la aceasta exigenta deoarece incalcarea ei reprezinta cea mai flagranta nesocotire a principiului contradictorialitatii.

Asa cum se poate observa din cuprinsul Incheierii de sedinta din data de 13.03.2014 (fil.1993-1995 din Vol. VII – dosar nr. 37609.01/299/2006) dovezile achitarii onorariilor de avocat, atat pentru SC BTT SA cat si pentru SC DOMINO 94 IMPEX SRL, au fost depuse la dosarul cauzei la inchiderea dezbaterilor , dupa acordarea cuvantului partilor pe fondul apelului.

Ca este asa rezulta si din rezolutia de primire aplicata pe dovezile de plata a onorariilor, datata 13.03.2014 (fil.1912-1922 din Vol. VII –dosar nr.37609.01/299/2006. In raport de momentul depunerii dovezilor de plata a onorariilor de avocat , care este cel aratat mai sus, instanta de apel avea obligatia, impusa si permisa de rolul activ, de a pune in discutia contradictorie a partilor cuantumul onorariilor de avocat astfel incat partile, in situatia in care, prin hotararea ce urma a fi pronunta, ar fi cazut in pretentii, sa poata solicita aplicarea art.274 alin.3 C.pr.civ.

Or, instanta de apel nu a inteles sa exercite rolul activ pe acest aspect, aducand o incalcare grava a **principiului contradictorialitatii** si in final obligand apelantul-reclamant la plata catre intimatul-parat SC BTT SA si intimatul-intervenient accesoriu SC Domino 94 Impex SRL , cu titlu de

cheltuieli de judecata (onorarii de avocat). a unor sume fabuloase, care depasesc cu mult orice suma acordata de CEDO cu titlu de cheltuieli de judecata, in spete de aceiasi complexitate sau cu o complexitate mult mai mare.

Un alt principiu incalcat de instanta de apel este cel al **egalitatii armelor**. In jurisprudenta europeana, acest principiu semnifica tratarea egala a partilor pe toata durata desfasurarii in fata unui tribunal fara ca una din ele sa fie avantajata in raport cu cealalta parte in proces. Dupa cum a decis in mod constant Curtea, acest principiu, unul dintre elementele notiunii mai largi de proces echitabil, impune ca fiecarei parti sa i se ofere posibilitatea rezonabila de a-si sustine cauza in conditii care sa nu o plaseze intr-o situatie de net dezavantaj in raport cu „ adversarul “ si ca exigenta „ egalitatii armelor “ in sensul unui just echilibru intre parti are, in principiu, acelasi rol atat in procesele civile, cat si in cele penale (Dombo Beheer B. V. c. Pays-Bas, 27.10.2003).

De asemenea, instanta de apel a incalcat si **principiul oralitatii** consacrat prin art.127 C. pr. civ., potrivit caruia pricinile se dezbat verbal, daca legea nu dispune altfel. Prin faptul ca dovezile de plata a onorariilor de avocat nu au fost aduse la cunostinta apelantului-reclamat prin comunicare sau alt mod, solicitarile intimatului-parat SC BTT SA si ale intimatului-intervenient accesoriu SC Domino 94 Impex SRL de obligare a noastra la plata cheltuielilor de judecata (onorariu de avocat) nu au fost puse in discutia partilor, pentru a da tuturor posibilitatea de a-si expune motivele, inclusiv de a solicita reducerea onorariilor de avocat in temeiul art.274 alin.3 C. pr. civ.

Prin nesocotirea tuturor acestor principii **dreptul de aparare** al apelantului-reclamat a fost golit de continut, motiv pentru care sustinem ca nu am beneficiat de o procedura echitabila, fiind nesocotit astfel art.6 din Conventia drepturilor omului si libertatilor fundamentale.

Instanta de apel a dat o gresita interpretare dovezilor de plata a onorariilor de avocat retinand, in contradictie cu solicitarile intimatului-parat SC BTT SA si intimatului intervenient-accesoriu SC Domino 94 Impex SRL si cu mentiunile facute in cuprinsul dovezilor de plata, ca suma solicitata reprezinta onorarii de avocat pentru trei cicluri procesuale, respectiv: apel initial, recurs, apel in rejudecare.

Asa cum rezulta din dovezile de plata a onorariilor de avocat (fil.1912-1922 Vol. VII –dosar nr.37609.01/299/2006) , suma de 100.800 lei acordata intimatei -intervenienta accesorie SC Domino 94 Impex SRL si suma 48.626,72 lei acordata intimate-parate SC BTT SA reprezinta onorarii achitate avocatilor pentru prestatia din dosarul nr.37609.01/299/2006 , **apel in rejudecare**, si nu pentru cicluri procesuale anterioare, asa cum eronat a retinut instanta.

Se fac urmatoarele precizari :



Civila
Clubu

Giure
Vol. I

nr.37
, se
si leg

Giure
solic

onor
M

cons
apel
scris
in ac

cauz
hota
Civil

Vlad
recu
dosa

care
conc

ono

lftim
au s
fil.2

de a

che

aco
con

In dosarul nr.37609/299/2006 al Tribunalului Bucuresti –Sectia a IV-a Civila (apel initial) a fost admis apelul formulat de apelantul-reclamant Clubul Sportul Studentesc Bucuresti.

SC Domino 94 Impex SA, ulterior SRL, a fost reprezentata de av. **Giurea Bogdan** in baza imputernicirii avocatiele nr.288/28.11.2007 (fil.30 , Vol. I – dosar nr.37609/299/2006).

Prin intampinarea depeusa la fil.34-41, Vol.I – dosar nr.37609/299/2006, semnata de avocatul Giurea in baza mandatului acordat , se solicita respingerea apelului, mentinerea sentintei apelate ca temeinica si legala si obligarea la plata cheltuielilor de judecata.

La fil.187-196, Vol.II –dosar nr.37609/299/2006 se depun, prin av. Giurea Bogdan , concluzii scrise si se arata, in cuprinsul acestora, ca nu se solicita cheltuieli de judecata.

In plus, in dosarul de apel initial nu exista nicio dovada a achitarii onorariului de avocat pentru avocatul Giurea care a reprezentat SC DOMINO 94 IMPEX SRL in aceasta faza procesuala.

SC BTT SA in apelul initial nu a fost reprezentata de avocat, ci de consilieri juridici, a formulat intampinare prin care nu a solicitat obligarea apelantului-reclamant la plata cheltuielilor de judecata, nu a depus concluzii scrise , nu s-au solicitat cheltuieli de judecata si nu s-a produs vreo dovada in acest sens (fil.18, 33, 58-59, Vol.I- dosar nr.37609/299/2006).

In dosarul nr. 37609/299/2006 al CAB-Sectia a III-a Civila si pentru cauze cu minori si defamilie sau admis recursurile formulate, s-a casat hotararea din apel si s-a trimis cauza Tribunalului Bucuresti- Sectia a IV-a Civila pentru rejudecarea apelului.

In recurs SC DOMINO 94 IMPEX SRL a fost reprezentata de avocatii Vlad Petre Lupascu, cu imputernicire avocatieala la fil.68 din dosarul de recurs, si Teodorescu Mihail Cristian, cu imputernicire avocatieala la fil.104 din dosarul de recurs.

La fil.8-20 se afla recursul formulat de SC Domino 94 Impex SRL, prin care se solicita si cheltuieli de judecata, solicitare ce nu a fost reiterata prin concluziile scrise aflate la fil.241-245.

In plus, in dosarul de recurs nu se regaseste nicio dovada a platii onorariilor avocaticilor Lupascu si Teodorescu, pentru acest ciclu procesual.

SC BTT SA a fost reprezentata in recurs de consilier juridic Vasile Iftimia (fil.72) si de av. Georgescu Andrei (fil.117). Prin recursul formulat s-au solicitat cheltuieli de judecata (fil.23-31), pentru ca in concluziile scrise (fil.237-240) sa se faca mentiunea ca vor fi solicitate pe cale separata.

In dosarul de recurs nu se regaseste nicio dovada a achitarii onorariului de avocat pentru acest ciclu procesual .

In mod gresit instanta de apel a retinut caracterul rezonabil al cheltuielilor de judecata (onorarii de avocat) acordate in cauza.

Instanta a apreciat caracterul rezonabil al cheltuielilor de judecata acordate, respectiv **149 426,72 lei (aproximativ 33.960 Euro)**, raportat la complexitatea cauzei, complexitatea probatoriului , problemele de drept

dezbătute, valoarea obiectului , pregătirea profesionala si experienta avocatorilor.

In fata tribunalului ne-am aflat intr-un apel in rejudecare, cauza nu a fost analizata sub toate aspectele ci analiza s-a facut in limitele impuse prin decizia civila nr. 323/09.10.2010 a CAB –Sectia a III-a Civila si pentru cauze cu minori si familie.

In ceea ce priveste probatoriului , in proportie covarsitoare , acesta a fost administrat de apelantul-reclamant si intervenientul accesoriu Municipiului Bucuresti prin Primarul General.

Complexitatea dosarului nu se apreciaza in raport de numarul filelor pe care le contine si nici in raport de numarul termenelor acordate ci in raport de problemele de drept ce trebuie dezlegate.

Obiectul pricinii , **constatarea nulitatii absolute a unor acte juridice civile**, nu are, din punctul nostru de vedere, un grad de dificultate foarte ridicat care sa impuna o specializare si pregatire deosebita a aparatorilor.

Faptul ca solutionarea apelului a durat mai mult se explica si prin faptul ca dosarul a suferit numeroase amanari fie pentru lipsa relatiilor solicitate, fie pentru nedepunerea raportului de expertiza sau alte cauze.

Prin urmare, se impune casarea hotararii recurate si sub acest aspect pentru punerea in discutia contradictorie a partilor a cuantumului cheltuielilor de judecata si invocarea dispozitiilor art. 274 alin.3 C. pr. civ.

Invocarea dispozitiilor art.274 alin.3 C. pr. civ. se poate face numai in fata instantei de apel , pentru a se evita incalcarea dublului grad de jurisdicție.

In recurs au fost administrate in scrisuri.

Solutionand recursurile formulate, in raport de criticile dezvoltate, ca si de apararile intimatilor, Curtea constata urmatoarele:

1.In ce priveste criticile recurentilor referitoare la gresita stabilire de catre tribunal a limitelor casarii cu prilejul rejudecarii (ceea ce ar reprezenta o incalcare a art. 315 C.pr.civ., care, in ultima instanta, s-ar incadra in dispozitiile art. 304 pct. 9 C.pr.civ.), Curtea constata urmatoarele:

a.Curtea constata ca, intr-adevar, decizia de casare reprezentata de decizia civila nr. 323/ 2010 a CAB a transat faptul ca Ministerul Tineretului si Sportului a reprezentat minister de resort la momentul eliberarii certificatului de atestare a dreptului de proprietate in discutie, solutionand irevocabil cauza cu privire la acest motiv de nulitate.

Sub acest aspect, decizia de casare motiveaza ca "soluția instanței de apel nu este legală, tribunalul făcând o greșită interpretare și aplicare a prevederilor legale incidente, motiv de recurs întemeiat pe dispozițiile art.304 pct.9 Cod procedură civilă", face apoi o analiza a actelor normative incidente, pentru a arata in final "că noțiunea de „minister de resort” nu se limita, la acel moment, doar la cea de minister, ca și organ ierarhic superior, în subordinea căruia trebui să funcționeze persoana juridică îndrituită a i se elibera certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor, ci de asemenea, cum constată și prima instanță, acel minister în a cărui rază de



speci
nita
m
a CA
nr.8C
ceea
certif

privit
cara
mod
nu a
nilit
a ar

im
cau
sub
puti

inv
trar
ner

obl
pe
prc
15,

ef
la
se
bu
de
as
af
m
ca

pa
Lu
re

in
la

specialitate (în speță, sport și tineret) se încadra obiectul de activitate pentru entitatea juridică în cauză” și ca ” Argumentele tribunalului relativ la noțiunea de minister de resort sunt greșite. ... Transformarea în societate comercială a CATT justifică astfel de ce, la abrogarea HG nr.994/03.09.1990 prin HG nr.800/1992, SC BTT SA nu mai este nominalizată în anexa la hotărâre, ceea ce nu implică însă necompetența ministerului în cauză de a elibera certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor.”

Cu prilejul analizării celui de-al doilea motiv de nulitate invocat cu privire la certificatul de atestare a dreptului de proprietate, referitor la caracterul terenului de a fi de domeniu public, instanța de casare arată în mod expres ca nu poate analiza această critică, pentru că situația de fapt nu a fost pe deplin stabilită, aceasta spre deosebire de primul motiv de nulitate referitor la lipsa calității de minister de resort al emitentului, pe care l-a analizat ca atare.

Iar în final, în mod elocvent, soluția dată în cauză, de casare cu trimitere spre rejudecare, a fost justificată exclusiv de necesitatea analizării cauzei de nulitate referitoare la apartenența bunului la domeniu public (și, în subsidiar, referitor la nulitatea contractului nr. 2152/ 2003), iar nu căsuși de puțin la această chestiune a ministerului de resort.

Asadar, și Curtea, la acest moment, reține că această cauză de nulitate invocată cu privire la certificatul de atestare a dreptului de proprietate a fost transată în ciclul procesual anterior, intrând sub autoritate de lucru judecat și nemaiputând face obiectul discuției la acest moment.

b. În ce privește faptul că instanța de casare a impus instanței de apel obligativitatea cercetării patrimoniului BTT la momentul înființării acesteia, pentru a stabili dacă emiterea certificatului de atestare a dreptului de proprietate a fost realizată cu respectarea întocmai a prevederilor Legii nr. 15/1990, Curtea constată următoarele:

Intr-adevăr, instanța de casare în ciclul procesual anterior a făcut referire și la necesitatea anumitor verificări cu privire la patrimoniul SC BTT la data înființării, dar dintr-o perspectivă limitată, anume din perspectiva de a se verifica regimul juridic al terenului la data înființării societății, dacă era un bun de domeniu public sau privat, aceasta motivat de aceea că certificatul de atestare a dreptului de proprietate ”nu este constitutiv de drepturi, ci, astfel cum este intitulat, atestă dreptul de proprietate asupra terenurilor aflate/detinite în folosință în patrimoniul societății la data înființării, iar nu la momentul eliberării certificatului”. Se dezvoltă apoi de către instanța de casare în alin. 1 și 2 din pag. 31 a deciziei în același sens.

Nu s-a impus de către instanța de casare verificarea situației acestui patrimoniu din perspectiva mai largă a ”respectării întocmai a prevederilor Legii nr. 15/1990”, așa cum susțin recurenții (asupra limitelor judecății se va reveni în cele ce urmează).

Oricum, Curtea constată că, dezvoltând această critică, recurenții impută tribunalului că, deși a fost dovedită lipsa bunului din patrimoniu BTT la momentul înființării, tribunalul ignora acest fapt și consecințele lui. Curtea

constata ca aceasta situatie, care se verifica intr-adevar in continutul deciziei recurate, dupa cum se va dezvolta in continuare, nu reprezinta o incalcare a art. 315 C.pr.civ. si a limitelor fixate prin decizia de casare, astfel cum invoca recurentii, ci vizeaza o interpretare si aplicare gresita a legii, in acest context urmand sa fie analizata de Curte, cu prilejul solutionarii acestui motiv de recurs.

c. Este corecta sustinerea recurentilor ca instanta de recurs, prin decizia de casare nr. 323/ 2010, nu a transat, insa, problema dobandirii ope legis a dreptului de proprietate de catre societatile reorganizate in baza Legii nr. 15/ 1990, lecturarea deciziei relevand ca instanta de casare s-a limitat sa aprecieze "legitime apărările pârâtei SC BTT SA cu referire la dobândirea ope legis a dreptului de proprietate asupra terenului din patrimoniul său, la incidența dispozițiilor art.20 alin.2 din Legea nr.15/1990, la inexistența distincției privind bunurile ce intră în patrimoniul societății comerciale (domeniul public ori privat), ce pot fi transmise acesteia, la data apariției Legii nr.15/1990, critici asupra cărora instanța de apel nu s-a pronunțat, față de stabilirea unei situații de fapt incomplete, și care vor fi analizate de tribunal după administrarea noilor probe în cauză."

Obligatorii in conditiile art. 315 C.pr.civ. pentru judecatorii instantei de trimitere sunt "dezlegarile date problemelor de drept" (si necesitatea administrarii unor probe), ceea ce semnifica analiza unei chestiuni de drept si transarea ei, ceea ce instanta de casare nu face catusi de putin prin decizia in discutie cand vine vorba de aspectele mentionate mai sus.

Ceea ce se limiteaza a face instanta de recurs este a impune instantei de trimitere sa analizeze aceste chestiuni, "dupa administrarea noilor probe în cauză", asa cum se si incheie fraza, asadar este lasata deschisa discutia asupra acestora.

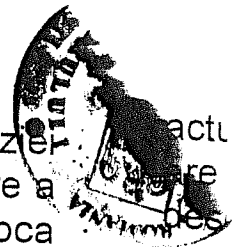
Asadar, Curtea se limiteaza la a enumera apararile partii si incheie prin a spune ca tribunalul va analiza aceste aspecte.

Nu au intrat, in consecinta, sub incidenta art. 315 C.pr.civ. aceste aspecte, prezentul recurs urmand sa dezlege si aceste chestiuni.

Pe de alta parte, se observa ca in cuprinsul recursului formulat la acel moment de SC Domino Impex 94 SRL acesta invoca caracterul declarativ, iar nu constitutiv sau translativ de proprietate al certificatului, sustinand in mod concret ca "actul juridic prin care BTT SA a dobandit dreptul de proprietate asupra terenului il constituie HG nr. 718 din 1992".

Se observa ca instanta de casare nu este preocupata sa transeze daca aceasta dobandire ope legis a dreptului de proprietate de catre BTT SA la care face referire in paragraful redat mai sus are loc in baza Legii nr. 15/ 1990 sau in baza HG nr. 718/ 1992 (sau in baza oricarui alt act normativ existent), deci sa identifice actul normativ care nastea dreptul de proprietate al BTT SA, ceea ce face ca aceasta chestiune, oricum, sa nu poata fi considerata transata.

Cel mult, intr-o interpretare mai putin exigenta a disp. art. 315 alin. 1 C.pr.civ., s-ar putea stabili ca instanta de casare a transat ca, de principiu,



actu
re
Des
prop
reju
prez
asei
de c
apar
cele
noilo
moti
unor

insta
p
adm
a pr
prob
prob
prob
sa fi

ante
recu
judec
prim

dispc
oti

de d
judec
legal

nevo
instan
opinii
existe

incon
deciz
comp
reana
judec

actul juridic reprezentat de certificatul de atestare a dreptului de proprietate are efect declarativ de drepturi preexistente, nascute ope legis, inasa ramane deschisa analiza actelor normative care ar fi putut fi izvorul acestui drept de proprietate, precum si, raportat la probele care urmau sa fie administrate in rejudecare, daca in concret, in cauza, certificatul in discutie in cauza prezenta a constatat un drept preexistent sau, dimpotriva, nu a existat un asemenea drept preexistent. Numai in acest fel poate fi interpretata decizia de casare, in conditiile in care mentiunea de "apreciere ca legitime" a acestor aparari este totusi inchisa prin mentiunea ca acest aspect (alaturi de celelalte enumerate) "vor fi analizate de catre tribunal dupa administrarea noilor probe in cauza". Curtea va motiva in cele ce urmeaza, in cadrul motivului de recurs prevazut de art. 304 pct. 9 C.pr.civ., asupra consecintelor unor asemenea abordari.

In ce priveste ignorarea probelor a caror administrare a fost impusa de instanta de recurs, Curtea constata ca art. 315 C.pr.civ. impune judecatorilor respectarea doar a dezlegarilor date problemelor de drept si doar administrarea propriu-zisa a probelor impuse, dar nu si modul de interpretare a probelor. Asa fiind, atata timp cat tribunalul a administrat propriu-zis probele impuse de decizia de casare, dar, la momentul analizarii probatoriului administrat nu a dat relevanta unora din ele in ansamblul probatoriului, acesta reprezinta apanajul instantei de fond, fara ca in acest fel sa fie incalcate disp. art. 315 C.pr.civ..

2. Curtea respinge criticile recurentilor in sensul ca hotararea de casare anterioara nu are autoritate sau putere de lucru judecat in fata instantei de recurs in noul ciclu procesual, ci doar in fata judecatorilor instantelor de fond, judecatorii noului recurs putand relua in discutie aspectele transate prin prima decizie de casare.

Astfel, disp. art. 315 alin. 1 C.pr.civ. trebuie interpretate coroborat si cu dispozitiile care reglementeaza recursul ca o cale de atac extraordinara pentru motive de nelegalitate.

Solutionand recursul, instanta de recurs nu mai solutioneaza cererea de chemare in judecata, ci obiectul recursului il constituie insasi hotararea judecatoreasca recurata, al carui control il realizeaza din perspectiva legalitatii.

Or, in acest context, in mod logic, atata timp cat instanta fondului a fost nevoita sa respecte anumite linii trasate de instanta de casare, o noua instanta de recurs nu poate decat sa constate (eventual in ciuda propriei opinii), ca hotararea recurata a fost pronuntata legal in raport de situatia existenta la momentul pronuntarii.

O alta interpretare ar semnifica prejudicierea grava a caracterului incontestabil si obligatoriu al unei hotarari judecatoresti irevocabile, cum este decizia de casare, precum si a dreptului la un proces echitabil, cu componenta sa de stabilitate a raporturilor juridice, caci ar permite la infinit reanalizarea unor chestiuni de drept. Aceste principii impun ca o hotarare judecatoreasca irevocabila sa nu mai poata fi contrazisa printr-o hotarare

judecatoreasca ulterioara asupra unor chestiuni care au facut obiectul dezbaterii si care au fost transate ca atare.

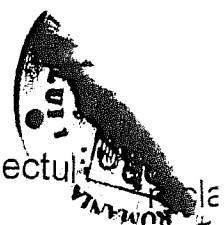
3. Curtea respinge si criticile referitoare la neadministrarea completa a probatoriului impus de decizia de casare si ignorarea obligativitatii administrarii probei cu expertiza, constatand ca tribunalul, asa cum am aratat deja, a administrat acest probatoriu, respectiv expertiza topografica si inscrisuri. Cum am aratat mai sus, de fapt recurentii critica modul in care probatoriul a fost interpretat, fara a se da relevanta unora din probele administrate, inclusiv proba cu expertiza, insa aceasta vizeaza deja netemeinicia deciziei recurate, care nu poate face obiectul judecatii in recurs, care este conceput ca o cale de atac pentru motive exclusiv de nelegalitate, iar, pe de alta parte, este apanajul instantelor de fond sa interpreteze probatoriul pentru a stabili o anumita situatie de fapt, in aceasta activitate de interpretare probele neavand o valoare prestabilita si fiind la latitudinea judecatorului sa acorde relevanta unora sau altora din probele administrate.

Tribunalul a verificat situatia patrimoniului BTT SA la momentul infiintarii, aratand ca la data HG nr. 91/ 1991 terenul nu a fost inclus in patrimoniul BTT SA, aceasta producandu-se ulterior, prin HG nr. 718/ 1992, iar cu privire la natura de domeniu public sau domeniu privat al acestuia a motivat, de asemenea, in sensul ca nu a fost dovedita natura de domeniu public la nivelul anului 1990 (alin. 4 al pag. 30), motiveaza ca includerea in domeniu public nu decurge automat din prevederile Legii nr. 18/ 1990 si extrage concluzia ca terenul nu a avut natura de domeniu public niciodata. Coerenta si corectitudinea acestor considerente va fi analizata de Curte in contextul analizarii motivului de recurs prevazut de art. 304 pct. 9 c.pr.civ., insa la acest moment, la care se ia in discutie respectarea limitelor fixate prin decizia de casare, Curtea constata ca aceasta critica nu se verifica in sensul unei incalcarii a acestor limite ale deciziei de casare..

4. In ce priveste motivul de recurs prevazut de art. 304 pct. 6 C.pr.civ., Curtea constata ca acesta vizeaza situatiile in care prin dispozitivul hotararii instanta se pronunta cu depasirea limitelor judecatii fixate prin cererile formulate in cauza, iar nu cand in considerente face astfel de aprecieri care depasesc aceste limite.

Oricum, pentru acuratete, Curtea considera necesar sa inlature retinerile tribunalului in sensul ca apelantul reclamant a pierdut orice drept asupra acestui teren la momentul trecerii terenului in patrimoniul SC CTT SA, devenita BTT SA, intr-adevar analiza cauzei de catre tribunal neinteresand aceste drepturi de folosinta (sau de alta natura) ale reclamantei Clubul Sportul Studentesc, de vreme ce exceptia lipsei interesului a ramas transata in primul ciclu procesual.

Intr-adevar, instanta de judecata isi poate extinde analiza si asupra unor aspecte de fapt sau de drept care nu au facut obiectul strict al cererilor care au investit instanta, dar aceasta numai in masura in care acea analiza colaterala constituie o chestiune de a carei dezlegare depinde solutionarea pretentiilor cu care instanta a fost realmente investita.



la
cons
obie
mon
Che
proc

art.
con

ace
nr. 1
al E

trib
act
car
rec

pct
gre
cel
ref
de

fos
faj
el

tel
pa

in
Pa
fa
gl
el
hi

a
N
n

Or, aceste consideratii pe marginea dreptului (eventual de folosinta) al reclamantului Clubul Sportul Studentesc Bucuresti asupra terenului nu constituiau o analiza necesara in acest stadiu al cauzei, excedeau cu totul obiectului judecatii, singurul interes al unor asemenea analize existand la momentul analizarii interesului reclamantului in formularea cererii. Chestiunea interesului ramasese insa transata irevocabil din primul ciclu procesual.

5. Curtea constata nefondat si motivul de recurs intemeiat pe disp. art. 304 pct. 7 c.pr.civ., analiza deciziei recurate nerelevand motive contradictorii, asa cum sustin recurentii.

Tribunalul motiveaza ca terenul nu a fost in domeniul public si ca acesta a intrat in patrimoniul BTT SA in baza anumitor acte normative (HG nr. 91/ 1991 si HG nr. 718/ 1992), fiind astfel dobandit dreptul de proprietate al BTT SA, ceea ce conducea la solutia data apelului.

De fapt, toate argumentele dezvoltate de recurenti in sustinerea acestui motiv de recurs vizeaza nu o contradictorialitate intre motivele expuse de tribunal sau intre acestea si solutia pronuntata, ci o interpretare gresita a actelor normative si o raportare gresita a acestora la situatia de fapt, aspecte care vor fi avute in vedere de catre Curte cu prilejul analizarii motivului de recurs prevazut de art. 304 pct. 9 C.pr.civ..

6. In sfarsit, in ce priveste motivul de recurs prevazut de art. 304 pct. 9 C.pr.civ., Curtea il constata fondat, tribunalul interpretand si aplicand gresit legea cu prilejul solutionarii cauzei sub aspectul motivului de nulitate a certificatului de atestare a dreptului de proprietate seria M 15 nr. 0053/ 1999 referitor la regimul bunului de a apartine domeniului public, dupa cum se va dezvolta in cele ce urmeaza.

Curtea are ca punct de plecare al analizei situatia de fapt, astfel cum a fost retinuta de tribunal, iar apoi va analiza, raportat la aceasta situatie de fapt, regimul juridic al terenului, anterior anului 1989 si ulterior acestui reper temporal.

Din punctul de vedere al situatiei de fapt tribunalul retine, fara dubii, ca terenul obiect al certificatului de atestare a dreptului de proprietate, este parte a parcului Herastrau, din punct de vedere topografic.

Tribunalul retine in mod expres "faptul, necontestat de părți, că terenul în litigiu se situează în spațiu, sub aspect geografic, topografic, în cadrul Parcului Herăstrău, fapt constatat și de către Tribunal cu ocazia cercetării la fața locului, dar cunoscut și de legiuitor la edictarea celor două hotărâri de guvern". Asadar, se retine aceeași situatie de fapt si pentru momentele edictarii HG nr. 91/ 1991 si HG nr. 718/ 1992 (acestea sunt cele doua hotarari de guvern la care se raporteaza tribunalul).

In ce priveste situarea topografica a lotului de teren in discutie in acel amplasament si anterior, inca de la data actelor de constituire a Parcului National din anii 1912, 1933 si 1935, Curtea constata ca acest aspect este necontestat de catre parti.

Se observa pe schitele planuri depuse la dosar, ca si din raportul de expertiza intocmit in fata instantei de apel, ca terenul obiect al certificatului de atestare a dreptului de proprietate se afla cumva central in cadrul parcului Herastrau, in sensul ca nu este situat pe limitele parcului, nici macar inspre limita estica nu se intinde pana la limita parcului reprezentata de Sos. Nordului, ci se "opreste" inainte de aceasta limita.

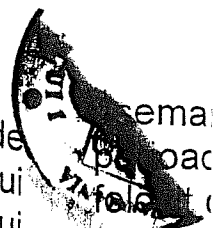
Nu s-a sustinut niciodata de catre intimati ca parcul s-a constituit initial, in urma expropriierilor ulterioare anului 1912, avand aceasta "enclava" care ar fi ramas in afara perimetrului parcului.

De altfel, constituirea Parcului National si efectuarea expropriierilor pentru constituirea acestuia cu includerea acestui lot de teren este confirmata de suprapunerea partiala cu terenul Societatii Petrol Block, referitor la care exista inscrieri la dosar care dovedesc cert ca terenul acestei societati a fost expropriat in vederea constituirii parcului inca din anul 1912 si declarat de utilitate publica in anul 1935 (f. 767 si urm. dosar apel ciclul procesual anterior vol. 3), ca si de alte inscrieri administrate cu privire la exproprierea proprietatilor vecine, si ele suprapuse partial cu terenul obiect al prezentei cauze (proprietatile Mihail Tancov, Ecaterina Radu, Ioana Moga, Ghita, Tomescu, Stefan Alexandru, Ioana Stan Stancu, Ecaterina Radu etc. - filele 772 si urm. dosar apel ciclul procesual anterior vol. 3), toate aceste proprietati fiind invecinate sau apropiate cu cel al societatii Petrol Block si referitor la toate existand inscrieri care atesta ca au fost preluate de stat cu titlu de expropriere pentru constituirea Parcului National, aspecte necontestate catusi de putin de intimati .

Intimatele SC Domino Impex 94 SRL si BTT SA sustin ca terenul este de fapt invecinat pe toate laturile cu Parcul Herastrau (deci inconjurat propriu-zis de Parcul Herastrau) si sustin apoi alte elemente care vizeaza nu amplasamentul terenului in cadrul ansamblului Parcului National/ Herastrau, ci deja regimul juridic particular al acestuia .

Astfel, ceea ce sustin intimele sunt urmatoarele aspecte:

Se sustine de catre SC Domino Impex 94 SRL ca la nivelul anului 1990 terenul nu era parte a parcului public Herastrau (fila 8 si urm. intampinare la recurs), dar cu anumite argumente care vizeaza perioada de dupa anul 1990 (interventia HG nr. 357/ 1990, a HG nr. 91/ 1991 si a HG nr. 718/ 1992), se contesta ca planurile depuse de recurenti din anii 1955 si 1978 ar face dovada ca terenul era o parte componenta a Parcului Herastrau la nivelul intocmirii acelor planuri (fila 9-10 din intampinare), se face referire si la expertiza efectuata in apelul precedent si care vizeaza situatia la nivelul 1991-1999, se sustine ca in anul 1991, la intrarea in vigoare a Legii nr. 18/ 1991, terenul nu era parc public, ci parte a unei baze sportive si de agrement, urmare a actelor de dare in patrimoniul a acestuia catre BTT al UTC si apoi catre noile societati al carui continuator este BTT SA- f. 12,13 intampinare depusa de SC Domino Impex SRL, aceasta folosinta o avea, de altfel, terenul inca de dupa anul 1945 (existau inca din anul 1945 pe acest teren anumite terenuri de sport si cluburi sportive si alte amenajari



reman
pe pac
nicio
perioac
Herast
Domino
terenul
diferite
terenul
la
juridic
admini
parc p
el treb
nr. 18
terenu
11 inta
proprie
anului
recure
174/ 1
exclus
exprop
anul 1
proces
drept c
re
ita
inaunt
anii 19
modal
interve
schiml
constit
(
necon
realiza
au viz
Herast
care :
sustra
ampla
interic

portul de
tificateului
parcului
ar inspre
de Sos.

uit initial,
ra" care

roprietilor
en este
Block,
terenul
inca din
n. dosar
tra cu
terenul
i, loana
caterina
ol. 3),
ocietatii
au fost
ational,

ul este
onjurat
aza nu
astrau,

ii 1990
nare la
a anul
r. 718/
978 ar
rau la
erire si
nivelul
r. 18/
si de
BTT al
12,13
ea, de
acest
majari

asemanatoare) – f. 12 intampinare, pentru a se concluziona ca "inca din perioada preluarii terenului de catre stat si pana in prezent acesta a fost folosit ca baza sportiva si de agrement, iar nu ca parc public" si ca "nu exista niciun act sau vreun plan din care sa reiasa ca in 1991 sau un alt an din perioada 1989 -pana in prezent terenul era o parte componenta a Parcului Herastrau sau ca ar fi avut destinatia de parc public" – f. 13 intampinare Domino Impex SRL, ca "din anul 1984 terenul a fost individualizat fata de terenul care alcatuia Parcul Herastrau si a trecut in administrarea unei entitati diferite decat cea care administra Parcul Herastrau" (fila 13 intampinare), ca terenul nu era prin natura sa de uz sau interes public.

Iar intimata BTT SA invoca, in esenta, ca terenul nu a avut regimul juridic de domeniu public, intrucat: nu a existat niciun act normativ sau administrativ care sa stabileasca apartenenta la domeniul public, nu a fost parc public, prin natura sa terenul nu este de uz sau interes public, ca oricum el trebuie considerat ca a trecut in domeniul privat prin HG nr. 91/ 1991 si HG nr. 718/ 1992 (fila 6 intampinare), la intrarea in vigoare a Legii nr. 18/ 1991 terenul nu era parc public, ci parte a unei baze sportive si de agrement (fila 11 intampinare BTT SA).

Mai sustin intimatii urmatoarele aspecte: desi terenul a intrat in proprietatea statului anterior anului 1989, acest lucru nu s-a petrecut anterior anului 1945, cum sustin recurentii, in baza actelor de expropriere invocate de recurenti prin cererea de recurs, ci abia in anul 1949, in baza Decretului nr. 174/ 1949 (SC Domino Impex 94) sau nici atunci (BTT SA), iar aceasta exclusiv pentru motive care tin de nelegalitatea indeplinirii formalitatilor de expropriere, raportat la Constitutia din anul 1923, Legea de expropriere din anul 1864 si Constitutia din anul 1948, si ca ulterior anului 1989, in cadrul procesului de liberalizare a pietei si de privatizare, a avut loc un transfer de drept de proprietate catre BTT SA.

Aceste aparari ale intimatelor nu vizeaza asadar situatia de fapt referitoare la amplasarea lotului de teren in discutie in prezenta cauza in cadrul spatiului constituit ca Parcul National in baza actelor normative din anii 1912, 1933 si 1935, ci aspecte referitoare la consecintele juridice ale modalitatii de intrare a bunului in patrimoniul Statului si referitoare la interventia unor cauze ulterioare constituirii Parcului National si care au schimbat natura initiala a bunului, sustrangandu-l de la ansamblul initial constituit ca parc.

Or, atata timp cat este cert, retinut ca atare si de catre tribunal si necontestat de parti, ca la momentul efectuării expropriierilor pentru realizarea Parcului National, in perioada ulterioara anului 1912, expropriierile au vizat un teren compact, iar realizarea Parcului National (actual denumit Herastrau) a vizat, la fel, un teren compact, fara enclave in cadrul acestuia care sa nu fi fost expropriate cu aceasta destinatie sau care sa fi fost sustrate acestei intentii de constituire a Parcului National, din aceasta amplasare a lotului de teren in discutie in prezenta cauza ca o parte interioara in ansamblul lotului de teren care s-a constituit ca Parcul National,

nici macar situata pe limita exterioara a parcului (pentru a se pune in discutie modificari ale perimetrului rezultate din sistematizarile ulterioare), decurge concluzia fireasca a faptului ca acest teren a facut parte din ceea ce a fost expropriat si s-a constituit ca Parcul National, la momentul expropriierilor efectuate ulterior anului 1912 si la momentul realizarii Parcului National in baza legilor din anii urmatori anului 1912.

Altfel spus, atata timp cat intregul ansamblu al terenului s-a expropriat cu scopul declarat de realizare a unui parc public si s-a constituit ca Parcul National, in mod compact, fara "enclave" cu alta destinatie sau sustrate acestor expropriari si acestei declaratii de utilitate publica, consecinta fireasca este ca partilor componente ale acestui ansamblu i se aplica regulile ansamblului, in sensul ca acest lot trebuie considerat ca facand parte din ansamblul expropriat pentru utilitate publica, in vederea constituirii Parcului National.

Aceasta este prima consecinta importanta pe care o extrage Curtea din situatia de fapt retinuta de tribunal si necontestata de parti, anume ca acest lot de teren in discutie a fost parte integranta din ansamblul terenului expropriat pentru utilitate publica, utilitate publica declarata ca atare prin lege, constand in concret in amenajarea Parcului National, si constituit ca atare drept parcul public denumit initial Parcul National.

In ce priveste apararile intimatilor in sensul ca criticile recurentilor ar viza situatia de fapt stabilita de tribunal, ceea ce nu ar putea face obiectul recursului, Curtea constata urmatoarele:

Tribunalul nu a retinut nicaieri ca terenul nu s-ar situa in spatiu, din punct de vedere topografic, inaintul, ci in afara perimetrului Parcului National/Herastrau, lecturarea deciziei recurate relevand cu evidenta acest lucru, ci, dimpotriva, tribunalul a retinut aceasta situare topografica inaintul Parcului Herastrau. Iar prin recursul formulat nu se pune in discutie o asemenea retinere a tribunalului, dupa cum nu se pune in discutie niciunul dintre aspectele de fapt pe care le sustin si intimatii prin apararile lor (modalitatea in care a fost folosit in concret terenul la nivelul anului 1945 si ulterior, amenajarea unui complex sportiv si de agrement, trecerea in administrarea BTT al UTC, interventia unor acte normative etc.), ci se pun in discutie consecintele juridice ale acestor situatii de fapt, modalitatea de interpretare si aplicare a actelor normative incidente la aceasta situatie de fapt pentru a stabili natura juridica a acestui teren, concluziile extrase in acest sens de catre tribunal asupra cauzei, ceea ce reprezinta chestiuni de legalitate a deciziei recurate. In mod esential, stabilirea naturii juridice a terenului este o chestiune care tine de aplicarea si interpretarea legii, deci vizeaza legalitatea deciziei recurate, iar nu situatia de fapt.

Raspunzand mai departe apararilor intimatilor, Curtea constata urmatoarele:

Referitor la modalitatea in care s-ar fi facut expropriierile (inclusiv a proprietatii fabricii Petrol Block, care se suprapune partial, asa cum rezulta din schitele depuse la dosar, cu terenul obiect al prezentei cauze, si despre



Natic
anter
prelu
cons

fost
de e
toate
proc

pute
pers
pro
regle

carac
(insta
a inti
impli
de la

SC I
cont
indre
aces
legal

si re
acea
apar

discu
repre
18/ 1
A ma
213/

modi
cadri
pent
prop
judic

care se face referire pe parcusul judecatii ca cererea de expropriere a fost respinsa de catre instanta), Curtea constata urmatoarele:

Fie ca aceste expropriari ale terenurilor care au constituit Parcul National s-au facut, asa cum sustin recurentii, in anii 1912 si urm., oricum anterior anului 1989, fie ca s-au facut in baza Decretului nr. 174/ 1949, preluarea a fost facuta pentru utilitate publica declarata ca atare, pentru constituirea unui parc public.

Nu prezinta nicio relevanta in economia cauzei daca exproprierea a fost facuta legal sau nelegal, in raport de legislatia vremii, daca procedurile de expropriere au fost sau nu finalizate si cand s-au produs acestea, intrucat toate aceste aspecte invocate de intimati exced cu siguranta cadrulul procesual al cauzei.

Aceasta pentru ca toate aceste critici ale procedurilor de expropriere puteau fi valorificate si puteau primi consecinte juridice numai la cererea persoanelor ale caror drepturi de proprietate au fost incalcate prin expropriarile pretins nelegale si numai in cadrul procedurilor legale reglementate in acest sens.

In lipsa unor asemenea contestari si in lipsa unei declarari a caracterului nelegal al preluarii, printr-un act al autoritatilor competente (instante sau organe administrative), terenul care a constituit Parcul National a intrat in patrimoniul Statului, lucru pe care de altfel il recunosc, expres sau implicit, si intimatii (care pretind, in definitiv, dobandirea ulterioara de catre ei de la stat).

Decizia pronuntata de ICCJ sub nr. 6967/ 2009, la care face referire SC Domino Impex 94 in intampinarea la cererea de recurs, solutioneaza o contestatie formulata in conditiile Legii nr. 10/ 2001 de catre persoana indreptatita, mostenitor al fostului proprietar de la care s-a facut preluarea, in acest cadru legal putandu-se pune in discutie aceste aspecte referitor la legalitatea formalitatilor de expropriere.

In cauza prezenta nu se pune in discutie insa o asemenea contestare si restituirea imobilului catre fostul proprietar de la care a fost efectuata aceasta preluare abuziva, iar intimatele nu pot invoca cu succes astfel de aparari, intrucat nu le este deschisa aceasta posibilitate legala.

Dupa abolirea regimului comunist legislatia care a permis punerea in discutie a legalitatii preluarilor facute anterior au fost fie dreptul comun reprezentat de art. 480 C.civ., fie legile speciale intervenite in timp, Legea nr. 18/ 1991, Legea nr. 112/ 1995 si Legea nr. 10/ 2001 sau Legea nr. 33/ 1994. A mai existat, in acest sens, reglementare incidenta si in art. 6 din Legea nr. 213/ 1998.

Toate aceste proceduri legale au deschis posibilitatea contestarii modalitatii de preluare fostilor proprietari sau mostenitorilor acestora, in cadrul unor astfel de contestari putand primi relevanta aceste considerente pentru ca imobilul sa fie restituit (in natura sau echivalent) fostului proprietar, printr-un act al unei autoritati competente, administrativă sau judiciară, intr-una din procedurile legal reglementate.

In lipsa unei astfel de cauze de declarare a nelegalitatii preluării de către stat, fie în cadrul unei cereri în revendicare, fie pe calea legilor speciale, dobândirea dreptului de proprietate de către stat rămâne conservată și bunul și-a păstrat regimul juridic (de proprietate de stat) ca atare.

Asadar, chiar și dacă se are în vedere actul normativ invocat chiar de către SC Domino Impex 94 SRL, anume Decretul nr. 174/ 1949, terenul trebuie considerat, pentru argumentele expuse mai sus, ca trecut în proprietatea statului, prin expropriere pentru cauza de utilitate publică, respectiv constituirea unui parc public, Parcul National, scop al exproprierii declarat la momentul preluării.

În ce privește prevederile Legii nr. 213/ 1998 invocate de BTT SA, Curtea constată ca această intimată da o interpretare inexactă dispozițiilor art. 6 alin. 1 din lege, în sensul ca legalitatea preluării de către stat ar fi o condiție pentru dobândirea regimului de domeniu public (prin opoziție cu domeniul privat) al statului sau unității administrativ teritoriale.

În realitate, sensul textului în discuție este ca sunt proprietate de stat sau a unităților administrativ teritoriale (publică sau privată deopotrivă), acele bunuri care au intrat în patrimoniul statului cu titlu valabil. Asadar, condiționarea referitoare la valabilitatea preluării este prevăzută nu pentru dobândirea domeniului public, ci pentru dobândirea însuși dreptului de proprietate.

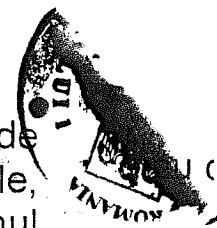
Pe de altă parte, textul art. 6 din Legea nr. 213/ 1998 nu schimbă dezlegarea dată mai sus, pentru ca alin. 2 al art. 6 se prevede ca " Bunurile preluate de stat fără un titlu valabil, inclusiv cele obținute prin vicierea consimțământului, pot fi revendicate de foștii proprietari sau de succesorii acestora, dacă nu fac obiectul unor legi speciale de reparație."

Depășind faptul ca astfel de legi speciale de reparație au intervenit, circumstanțiind aplicarea acestui text, din coroborarea celor două alineate ale textului rezulta ca nevalabilitatea titlului statului poate fi constatată la cererea proprietarilor sau succesorilor acestora, pe calea oferite de legile speciale de reparație sau, în lipsa acestora, pe dreptul comun.

Asadar, legalitatea procedurilor de preluare ar fi influențată însăși dobândirea dreptului de proprietate de către stat, iar nu includerea bunului în domeniul public sau privat, această legalitate a preluării putea face obiectul contestării numai de către foștii proprietari sau succesorii acestora, dar odată ce această contestare nu a intervenit și nelegalitatea preluării nu a fost declarată ca atare în procedurile legal reglementate și cu rezultatul acolo prevăzut, bunul este considerat ca a intrat în proprietatea statului, iar mai departe urmează regimul de domeniu public sau privat, după natura lui, fără vreo influență în această calificare în funcție de legalitatea modalității de preluare.

Pentru aceste motive, nu pot fi primite aceste apărări ale intimatilor.

În ce privește apărățile intimatilor referitoare la schimbarea de regim juridic a terenului intervenită ulterior exproprierii și constituirii Parcului National, Curtea constată următoarele:



spe
a și
exis
poa
se i
un
ame
des
part
natu

"priv
ons
sem
suni

Parc
"des
deo:
expe
spat
conc
mod

la e
cons
ch
fuse
unui
asoc
repu
se c
situa
refer

agre
BTT
schir
inca
defir
Natic

In discutie sunt, pentru inceput, anumite amenajari efectuate pe teren cu destinatia de desfasurare a unor activitati sportive, anterioare anului 1989.

In primul rand, Curtea constata ca aceste amenajari, in raport de specificul lor, nu sunt incompatibile cu natura si regimul juridic de parc public a spatiului, caci un parc public nu semnifica numai un spatiu verde pe care exista vegetatie si bancute pentru persoanele care se plimba prin parc, ci poate viza orice activitati deschise publicului si amenajari social-urbane care se includ in conceptul de recreere si divertisment, concept care defineste si un parc public. Numai in masura in care in discutie ar fi fost anumite amenajari care, prin natura lor, sunt esentialmente private si incompatibile cu destinatia publica a spatiului, cum ar fi, de pilda, construirea unor locuinte particulare, s-ar pune problema existentei unor amenajari care au schimbat natura si destinatia spatiului in discutie.

Nu este, insa, catusi de putin, in discutie o asemenea destinatie "privata" data spatiului, ci este vorba de lucrari supraterane, de elemente constructive specifice unor activitati de sport si agrement, care nu semnifica o schimbare a regimului juridic de parc public a spatiului in care sunt edificate.

Pe de alta parte, se observa de catre Curte ca si la constituirea Parcului National in art. 6 din Legea nr. 2412/ 1912 se prevedea ca "destinatiunea parcului, numit Parcul National, ce se creaza, va fi mai cu deosebire pentru concursuri hipice, jocuri nationale, exercitii sportive, expozitii agrare si alte asemenea", ceea ce confirma ca, de fapt, utilizarea spatiului cu destinatia de zona de agrement si sportiva se incadra in conceptul cu care fusese realizat parcul, nereprezentand catusi de putin o modificare a naturii, scopului, utilitatii publice si regimului juridic initial.

Chiar si daca se au in vedere situatiile invocate de intimati, referitoare la existenta pe teren, la nivelul anului 1945, a mai multor amenajari, se constata, de pilda, ca Asociatia Magistratilor si Avocatilor primise prin inchiriere de la Primaria Bucuresti teren despre care se face mentiunea ca fusese expropriat de la Fabrica Petrol Block, si se facea referire la existenta unui "parc sportiv", ceea ce releva ca aceste amenajari efectuate de diferite asociatii nu reprezentau o schimbare de destinatie a spatiului, ci, dimpotriva, reprezentau amenajari de utilitate publica de natura celor in vederea carora se constituise Parcul National (conform textului citat mai sus). Aceeasi este situatia si cu privire la amenajarile efectuate de asociatiile sportive la care fac referire intimatii.

La fel, referitor la constituirea "Complexului sportiv, turistic si de agrement Herastrau", care avea sa fie dat spre administrare/folosinta catre BTT al UTC la nivelul anului 1984, aceasta amenajare nu constituia o schimbare a naturii, scopului, utilitatii publice si regimului juridic initial, ci se incadra in conceptul general de spatiu de recreere si divertisment care defineste parcul public si, in concret, in scopul declarat al realizarii Parcului National, conform art. 6 din Legea nr. 2412/ 1912.

În consecință, Curtea constată că nu pot fi reținute apararile intimatilor că această zonă ar fi fost sustrasă apartenenței și regimului de parc public prin amenajările efectuate cu caracter de bază sportivă și de agrement anterior anului 1989, acordarea la un moment dat acestui teren a folosinței concrete de bază sportivă și de agrement nesemnificând schimbarea destinației de parc public, atâta timp cât această folosință concretă se subsuma în mod coerent destinației de parc public.

În concluzia celor expuse mai sus, Curtea reține că întregul teren care a constituit Parcul National a fost preluat de stat pentru realizarea acestui parc, pentru utilitate publică declarată ca atare, lotul de teren în discuție în prezenta cauză a fost încă de la data exproprierii și realizării Parcului National parte a acestui ansamblu, cu același regim juridic ca întregul, iar dreptul de proprietate al statului și utilitatea publică a terenului, în ansamblul său și în concret lotul în discuție în prezenta cauză, au fost menținute ca atare până în anul 1989 (atâta timp cât nu există acte care să fi schimbat proprietatea sau utilitatea publică).

Asa fiind, la momentul anterior schimbărilor din dec. 1989, terenul reprezenta proprietate socialistă de stat și, în concret, din punctul de vedere al utilității, teren de utilitate publică, declarată ca atare prin lege, în concret parc public.

Urmează ca acestei situații să se aplice legislația incidentă din perioada post-decembristă.

Legislația anterioară datei de 22 decembrie 1989 prevedea existența doar a proprietății socialiste de stat (alături de cea personală și cooperatistă, care nu sunt în discuție în cauză), fără să existe categoriile juridice distincte de „domeniu public” și „domeniu privat”, astfel cum avea să reglementeze legislația ulterioară anului 1990.

Așadar, exista doar proprietate socialistă de stat, fără ca în cadrul acesteia să se facă distincție între domeniul public și privat al proprietății de stat. Titularul acestui drept de proprietate era statul, văzut ca reprezentant al întregului popor, iar unitățile economice socialiste sau alte instituții care aveau în patrimoniu părți ale acestei proprietăți nu aveau niciodată un drept de proprietate, ci dreptul de administrare sau dreptul real de folosință corespunzător dreptului de proprietate socialistă de stat. Existau, desigur, drepturi de creanță, de „drept comun” (ca dreptul de folosință decurgând din contractele de închiriere etc.).

După înlăturarea regimului comunist, primele acte normative care interesează cauza prezentă sunt Legea nr. 18/1991, Constituția României din 1991 și Legea nr. 69/1991.

Aceste acte normative introduc categoriile juridice de proprietate publică și privată a statului, respectiv a unităților administrativ-teritoriale.

La acest moment al introducerii acestei distincții se pune problema delimitării în cadrul proprietății de stat, pe de o parte, a proprietății statului însuși de proprietatea unităților administrativ-teritoriale, iar, pe de altă parte,

în c
pub

deli
nr. 1
ace

lăm
la c
refe
dec
regl
adr
asu

și

dou
„terc
4 a
apa
din
alte
exh
„terc
sun
pub

dec
dom
legi
sau
dom
sunt
rețe
loca
dom
inter
jude

bun
care
esel
prin

În cadrul proprietății acestor titulari, delimitarea între proprietatea de domeniu public și proprietatea de domeniu privat.

Cum am arătat mai sus, primele acte normative care schițează aceste delimitări sunt Legea nr. 18/1991, Constituția României din 1991 și Legea nr. 69/1991 (ulterior a intervenit Legea nr. 213/ 1998, care reglementează acest domeniu, prevazand in anexa 1 pct. III si parcurile publice).

În ce privește Constituția României, aceasta nu aduce prea multe lămuriri în cauza prezentă, art. 135 (actual art. 136) făcând referire doar la cele două forme de proprietate, la caracterele lor și, în alineatul trei, referindu-se la bunurile care pot face obiectul exclusiv al proprietății publice, deci referitor la care este exclusă apartenența la proprietatea privată. Se reglementează însă în alin. 2 ca bunurile proprietate publica pot fi date în administrare, concesiune sau inchiriere sau chiar folosința gratuită. Asadar, asupra bunului proprietate publica pot coexista drepturi cu continut diferit.

În ce privește Legea nr. 18/1991 textele relevante sunt cele ale art. 4, 5 și 6.

Articolele 4 și 5 din Legea nr. 18/1991 aduc lămuriri mai precise cele două categorii nou introduse în legislația română, arătând în esență că „terenurile din domeniul public sunt cele **afectate unei utilități publice**” (art. 4 alin. 4) și enumerând în articolul 5 anumite categorii de terenuri care aparțin domeniului public, dintre care unele se regăsesc și în art. 135 alin. 3 din Constituție, textul art. 5 alin. 1 fiind însă mai detaliat, enumerând printre altele „parcurile publice”. Articolul 5 alin. 1 nu conține însă o enumerare exhaustivă, fapt dovedit de aceea că se încheie prin formularea generală „terenurile pentru nevoile apărării sau pentru alte folosințe care, potrivit legii, sunt de domeniul public ori care, prin natura lor, sunt de uz sau interes public”.

Iar în alin. 2 se reglementează ca ele „nu pot fi introduse în circuitul civil decât dacă, **potrivit legii, sunt dezafectate din domeniul public**”.

În același fel reglementează și art. 80 din Legea nr. 69/ 1990: „ Aparțin domeniului public de interes local sau județean toate bunurile care, **potrivit legii sau prin natura lor, sunt afectate unei utilități publice**, sunt de uz sau de interes public și nu au fost declarate de interes național. Bunurile domeniului public de interes local sau județean cuprind terenurile pe care sunt amplasate construcții de interes public local sau județean, piețele, rețelele stradale, **parcurile publice**, clădirile, monumentele de interes public local sau județean, pădurile și lacurile care, potrivit legii, nu aparțin domeniului public de interes național. Pot aparține domeniului public de interes local sau județean și alte bunuri dobândite de comună, oraș sau județ, în condițiile legii.”

Se conturează în acest cadru juridic existența a două categorii de bunuri aparținând domeniului public, o categorie reprezentând-o bunurile care pot fi exclusiv obiect al domeniului public, datorită naturii lor specifice (în esență cele arătate în art. 135 alin. 3 din Constituție, dar și altele adăugate prin enumerarea prevăzută de art. 5 alin. 1 din Legea nr. 18/1991 - cum

sunt căile de comunicație și rețelele stradale etc.), iar o a doua categorie reprezintă bunuri care prin natura lor nu sunt neapărat de domeniul public care nu sunt proprietatea exclusivă a domeniului public, ci pot fi și de domeniul privat și de domeniul public, devenind domeniu public atunci când sunt de uz sau interes public declarat ca atare "potrivit legii".

În ce privește Legea nr. 15/ 1990, Curtea constata ca nu conține reglementări relevante la acest moment al analizei, nefăcând referire la bunuri de domeniu public sau privat.

Se pune problema de a stabili ce se întâmpla cu bunurile proprietate socialistă de stat la data instaurării noului regim, după anul 1989, în condițiile acestei noi legislații.

Făcând aplicarea acestor dispoziții legale care introduc distincția dintre domeniul public și privat la imobilul în discuție în prezenta cauză, rezultă că terenul care fusese preluat de către stat și declarat de utilitate publică anterior anului 1989, intră, după momentul adoptării acestei legislații postcomuniste, în categoria „terenuri afectate unei utilități publice”, declarată ca atare prin lege, la care face referire art. 4 alin. final și art. 5 alin. 1 din Legea nr. 18/1991. Mai mult, destinația terenului la momentul acestei legislații fiind aceea de parc public, terenul se încadrează în enumerarea expresă conținută în art. 5 alin. 1 din Legea nr. 18/ 1991 (am aratat mai sus ca amenajările supraterane efectuate nu au schimbat natura, destinația și utilitatea publică inițială).

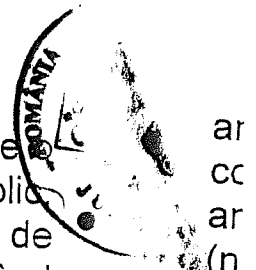
Curtea constata ca, pentru bunurile care erau deja în patrimoniul statului la data intrării în vigoare a acestei legislații, regimul de domeniu public se dobânda automat în virtutea acestei noi legislații, deci de îndată ce bunul era proprietate de stat la momentul adoptării acestei legislații și îndeplinea condiția suplimentară de a fi unul care era prin natura sa de utilitate publică exclusivă sau fusese declarat de uz sau de interes public prin lege, inclusiv anterior acestei legislații post decembriste.

Curtea înlătură interpretarea dată de BTT SA, care ar tinde la a considera ca după apariția acestei legislații era necesară declararea încă o dată a utilității publice, pentru ca bunul să devină domeniu public.

Sustine BTT SA ca nu poate fi interpretat art. 4 alin. 4 din Legea nr. 18/ 1991 în sensul ca "un teren care este grevat de utilitate publică trece ope legis în domeniul public al statului" și ca această interpretare lipsește de efecte prevederile care reglementează exproprierea pentru cauza de utilitate publică, ca interpretarea logică este în sensul ca "bunurile care sunt în domeniul public (care au dobândit deja această natură în condițiile legii) sunt afectate unei utilități publice".

În primul rând, Curtea constata ca această legislație, odată adoptată, guverna, în mod logic, unitar toate bunurile aflate în patrimoniul statului, fie dobândite dinaintea de anul 1989, fie dobândite după acest an.

În al doilea rând, această dobândire ope legis a regimului de domeniu public pentru bunurile aflate deja în patrimoniul statului la data apariției legii (și care fuseseră declarate de utilitate publică, în mod inerent, tot anterior



ar
cc
ar
(n
pc
de

leg
ter
do
do
in p
par
pat
de
do
adn
deja

era
cont
regl
sem
patri

a te
doba
publi
anun
dome

nr. 1
anter
public
legale

de pr
anului
Legii
„afect
care s
certific

admin.

anului 1989) se impune si dat fiind ca interpretarea contrara ar conduce la o consecinta absurda, anume ca aceste bunuri dobandite de stat anterior anului 1989 raman sustrate acestei noi legislatii, cu un regim juridic aparte (nereglementat, de altfel), iar pentru supunerea lor regimului legal postdecembrist ar trebui reluate anumite proceduri (de expropriere, de declarare a naturii lor etc.), ceea ce este, evident, inacceptabil.

In al treilea rand, in lipsa unor prevederi de exceptare de la aceasta legislatie a bunurilor deja aflate in patrimoniul statului/unitatii administrativ teritoriale la data adoptarii ei sau a unor prevederi de circumstantiere a domeniului de reglementare a acestor legi pentru a indica aplicarea acesteia doar pentru bunurile care urmeaza, dupa adoptarea acestei legislatii, sa intre in patrimoniul statului/unitatii administrativ teritoriale, si in lipsa unei legislatii paralele care sa se refere expres si direct doar la bunurile aflate in patrimoniul statului la data instaurarii noului regim, nu exista niciun argument de interpretare care sa conduca la incidenta limitata a acestei noi legislatii doar pentru bunurile intrate ulterior anului 1989 in patrimoniul statului/unitatii administrativ teritoriale, cu excluderea celor existente in acest patrimoniu deja la acest moment.

Iar in final, trebuie avuta in vedere ratiunea acestei noi legislatii, care era aceea de reglementare a noilor forme de proprietate specifice noului context, ceea ce impunea si o transformare a formelor de proprietate reglementate anterior in forme de proprietate specifice noului regim, ceea ce semnifica a fi avute in vedere, in primul rand, bunurile care existau deja in patrimoniul statului/unitatii administrativ teritoriale dinainte de anul 1989.

Iar legat de ultima afirmatie a intimitei, anume ca interpretarea corecta a textului in discutie este "bunurile care sunt in domeniul public (care au dobandit deja aceasta natura in conditiile legii) sunt afectate unei utilitati publice", Curtea constata ca inverseaza deja logica mecanismului legal, anume prima operatiune este declararea de utilitate publica, aceasta declarare atragand, in conditiile art. 5 din Legea nr. 18/ 1991, regimul de domeniu public, iar nu invers.

In concluzie, Curtea retine ca la data aparitiei acestei legislatii (Legea nr. 18/ 1991, Legea nr. 69/ 1991 si Constitutia din anul 1991) bunul care anterior fusese preluat de catre stat si caruia ii fusese declarata utilitatea publica ca atare, dobandea automat, prin efectul direct al acestor dispozitii legale, regimul juridic de domeniu public.

Asadar, odată câștigat de catre terenul in discutie acest regim juridic de proprietate socialista de stat de utilitate publică (prin actele anterioare anului 1989, de constituire a parcului), iar apoi producandu-se, prin efectul Legii nr. 18/1991, consecinta câștigării regimului juridic de domeniu public, „afectat unei utilități publice”, Curtea nu poate identifica vreo cauză juridică care să fi putut produce schimbarea acestui regim juridic anterior emiterii certificatului de atestare a dreptului de proprietate in favoarea BTT SA.

Nu există în această perioadă nicio legislație relevantă sau vreun act administrativ care să fi produs vreo schimbare în regimul juridic al terenului.

în sensul scoaterii lui din domeniul public și introducerii în domeniul privat, după cum se va analiza în continuare.

Curtea constată că, dat fiind caracterul inalienabil al proprietății publice, apartenența la domeniul public și regimul juridic de domeniul public nu pot fi considerate pierdute prin nicio alta modalitate decât declararea expresă a scoaterii din domeniul public.

De altfel, considera Curtea, nici macar declararea expresă a scoaterii din domeniul public nu este suficientă în toate cazurile, fără intervenția directă și asupra utilității (publice) care a atras bunului natura de domeniul public.

De pildă, nu este de conceput simpla declarare de scoatere din domeniul public a unui teren afectat de o autostradă, fără dezafectarea propriu-zisă și a autostrăzii în sine, căci atata timp cât subsistă utilitatea publică ca atare, supraviețuiește și natura de domeniul public a bunului.

Aceasta este și situația terenului în discuție în prezenta cauză, care, fiind eminentă un parc public, scoaterea lui din domeniul public poate fi dispusă numai condiționat de asumarea scoaterii acestuia și din destinația de parc public (ceea ce exclude și o scoatere din domeniul public implicită, cum apreciază tribunalul ca s-a produs prin HG nr. 718/ 1992, dar asupra acestui aspect se va reveni în cuprinsul prezentei decizii).

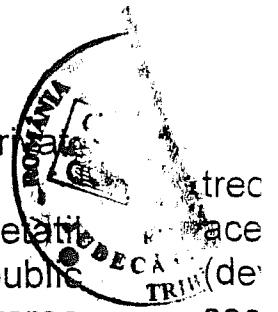
Dar, chiar și dacă s-ar depăși acest argument al imposibilității scoaterii din domeniul public fără dezafectarea utilității publice propriu-zise sau s-ar susține că terenul în discuție în prezenta cauză a încetat să mai aibă efectiv o utilitate publică (ceea ce Curtea nu reține, însă susțin intimatii), Curtea constată că oricum nu a operat vreodată o scoatere din domeniul public, pentru argumentele care vor fi expuse în continuare.

La acest moment Curtea va analiza dispozițiile Legii nr. 15/ 1990, ale HG nr. 91/ 1991, ale HG nr. 718/ 1992, acte normative incidente în cauză și despre care tribunalul reține că ar fi operat o scoatere din domeniul public și o trecere în domeniul (privat) al BTT SA a terenului.

Se observă, în acest sens, că tribunalul arată că "natura juridică de bun propriu" (probabil o eroare de redactare, intenționându-se a se scrie "privat") a terenului "a fost stabilită prin hotărârile de guvern, "în principal și în special" de HG nr. 718/ 1992" (fila 30 alin. 8 din decizia recurată) și că, chiar și în ipoteza în care terenul ar fost domeniul public la nivelul anului 1990, el "a trecut în domeniul privat, implicit, prin hotărâri de guvern, respectiv prin HG nr. 91/ 1991 și HG nr. 718/ 1992" (fila 30 alin. 9 din decizie).

Aceste argumente relevă lipsa de preocupare a tribunalului de a analiza actele normative succedate în timp pentru a stabili coerent consecințele juridice ale fiecăruia dintre ele, judecătorii multumindu-se că facă referire, amestecat, la "hotărârile de guvern", din care "în principal și în special HG nr. 718/ 1992" (de parcă ar mai exista un subsidiar).

Curtea se vede nevoită să combată aceste considerații ale tribunalului.



atrec
ace
(de
soc

SA
la a
ana

prin
pat
rep
ter
nul

sut
uni
pro
(sa

dre
"int

de
trib
pro

"tre
at

inc
pul
(d
de
coi
dre

19
trik
tra

ac
ter

11/11

Curtea constata ca, in primul rand, de principiu, nu se putea retine ca trecerea in domeniul privat s-a facut prin HG nr. 91/ 1991, atata timp cat aceasta hotarare de guvern, infiintand societatea comerciala CTT SA (devenita ulterior BTT SA) excludea in mod expres din patrimoniul acestei societati nou infiintate terenul in discutie.

Apoi, referitor la HG nr. 718/ 1992, care transmite in patrimoniul CTT SA "Complexul sportiv, turistic si de agrement Herastrau", Curtea constata ca la acest moment intervine cea mai mare greseala pe care tribunalul o face in analiza cauzei referitor la natura juridica si efectele acestei hotarari.

Astfel, Curtea constata total gresita interpretarea tribunalului, ca si a primei instante, in sensul ca hotararea de guvern nr. 718/ 1992, trecand in patrimoniul CTT SA baza sportiva Herastrau si terenul in discutie, a reprezentat o trecere in patrimoniul CTT SA **cu titlu de proprietate a terenului in discutie si aceasta ar reprezenta o scoatere din domeniul public "implicita"**.

Hotararea nr. 718/ 1992 reglementa o simpla trecere in patrimoniu, iar sub acest aspect tribunalul pare sa ignore cu desavarsire ca patrimoniul, universalitate de drepturi si obligatii, nu cuprinde numai drepturi de proprietate si bunuri detinute cu acest titlu, ci, in egala masura, drepturi reale (sau drepturi de creanta) cu un cu totul alt continut.

In textul acestei hotarari de guvern nu se face referire nicaieri la vreun drept de proprietate sau ceva similar, ci singura mentiune este in sensul "intregirii patrimoniului".

Fara nicio fundamentare intr-un text al acestui act normativ reprezentat de HG nr. 718/ 1992 si fara nicio argumentare proprie a judecatorului, tribunalul apreciaza ca acesta a transferat catre BTT SA dreptul de proprietate asupra terenului.

Asadar, Curtea constata ca acest act normativ nu a facut decat sa "treaca in patrimoniul" CTT SA, devenita BTT SA, terenul, iar nu sa constituie sau transfere un drept de proprietate.

Trebuie avut in vedere ca "trecerea in patrimoniu" nici nu era incompatibila cu recunoasterea si pastrarea ca atare a naturii de domeniu public a imobilului, de vreme ce si Constitutia din 1991, si Legea nr. 18/ 1990 (deja adoptate la acel moment al adoptarii HG nr. 718/ 1992) prevad, logic de altfel, ca bunurile de domeniu public pot fi date in administrare, concesionate, date cu chirie si chiar cu titlu gratuit unor alte subiecte de drept, inclusiv de drept privat.

Asadar, nu exista pentru tribunal niciun temei in textul HG nr. 718/ 1992, dar nici prin interpretarea coroborata cu alte acte normative (pe care tribunalul oricum nu o face), de a considera ca acest act a reprezentat un transfer/constituire de drept de proprietate in favoarea BTT SA.

Cu atat mai mult este gresita aprecierea tribunalului in sensul ca acest act normativ a reprezentat o scoatere **implicita** din domeniul public a terenului.

In primul rand, Curtea contrazice de principiu posibilitatea scoaterii din

domeniu public a unui imobil pe cale implicita, o asemenea posibilitate neexistand nici macar la nivel teoretic.

Anume, in logica simpla, dar si cea juridica impusa de art. 135 din Constitutie si art. 5 alin. 1 si 2 din Legea nr. 18/ 1991, trecerea bunului din domeniu public in domeniu privat trebuie sa fie intotdeauna expresa, sa se materializeze in exprimarea directa si expresa a vointei organului competent in acest sens.

In masura in care printr-un asemenea act, chiar emis de organul competent, se realizeaza in mod explicit doar un transfer de proprietate, din aceasta nu se poate deduce niciodata vointa "implicita" de scoatere din domeniu public, ci, dimpotriva, in mod neunivoc, de fapt, actul de transfer de proprietate este lovit de nulitate, este inoperabil, pentru ca proprietatea publica este inalienabila, conform textelor constitutionale si legale deja mentionate.

Asadar, nu poate sa se interpreteze, in niciun caz, ca hotararea de guvern in discutie nr. 718/ 1992, operand transferul dreptului de proprietate (transfer care oricum nu s-a operat, conform celor mentionate mai sus, pentru ca nu se prevede transferul dreptului de proprietate, ci doar trecerea in patrimoniu), ar fi semnatificat "implicit" scoaterea bunului din domeniu public, ci un asemenea act ar fi fost total lipsit de efecte juridice, pentru ca proprietatea publica este inalienabila.

Curtea considera necesar sa arate ca la acest moment al analizei nu se pune problema verificarii legalitatii acestei hotarari de guvern de catre Curte in prezentul recurs, pentru a se discuta intinderea competentei prezentei Curti intr-o asemenea analiza, pentru ca, de fapt, aceasta analiza nu se impune, dat fiind ca hotararea de guvern mentionata nu prevede nicaieri ca se dispune transferul dreptului de proprietate sau scoaterea din domeniul public.

In cauza se pune problema interpretarii si aplicarii acestei hotarari de guvern, operatiune care cu siguranta intra in limitele competentei judecatorului de drept comun si ale prezentului litigiu.

Aceasta interpretare si aplicare trebuie facuta de Curte, de altfel de orice judecator, in mod coroborat, cu luarea in considerare a faptului ca sistemul de drept nu este o suma de acte normative izolate, ci reprezinta un sistem de norme juridice organizate ierarhic, care trebuie interpretate unele prin altele, coroborat, si cu respectarea ierarhiei actelor normative, in fruntea carora se situeaza legea suprema, Constitutia.

Or, atata timp cat Constitutia si apoi, o lege organica, prevad ca domeniul public este inalienabil, fiind in discutie un act de o forta juridica inferioara, cum este o hotarare de guvern si care prevede nu transferul dreptului de proprietate catre un titular privat, ci trecerea in patrimoniu, si care, in mod esential, nu prevede scoaterea din domeniul public, atunci interpretarea si aplicarea acestei hotarari de guvern, pentru a intelege ce semnifica aceasta "trecere in patrimoniu", nu poate fi facuta decat coroborat cu restul dispozitiilor legale in materie si, mai presus de toate, cu respectarea

imper
Cons
in star
drept
nu ra
gresi
influe
publi
de le
cons
publ
s
inca
disti
com
de l
nr.
dob
ar fi
deli
15/
ace
reo
ar
a r
ins
fac
cor
ec
av
int
mc
inv
Le
Le
dc
ca

ilitate imperativului de a da satisfactie normelor juridice cu forta superioara si
Constitutiei.

Din aceasta perspectiva, interpretarea tribunalului, ca si a primei
5 instante, care apreciaza ca acest act normativ a transferat catre BTT SA
dreptul de proprietate si a scos bunul din domeniul public, interpretare care
nu raspunde acestor cerinte si fara suport in HG nr. 718/ 1992, este total
gresita.

Curtea va lua in analiza in cele ce urmeaza Legea nr. 15/ 1990 si
influenta pe care aceasta o putea avea asupra regimului juridic, de domeniu
public sau privat, al terenului.

Legea nr. 15/ 1990 a fost adoptata in conditii de vid constitutional, ca si
de lege organica care sa reglementeze proprietatea publica si privata.

S-ar putea sustine, in aceste conditii, ca neputandu-se apela la textele
constitutionale si din Legea nr. 18/ 1991 care recunosteau regim de drept
public parcurilor publice, terenul aflat in patrimoniul fostei unitati economice
de stat astfel reorganizata in temeiul acestei legi, teren care nu fusese
incadrat anterior ca domeniu public, pentru simplul motiv ca aceasta
distinctie nu exista la acel moment, devenea proprietatea noii societati
comerciale infiintate, in conditiile art. 20 alin. 2, indiferent de natura lui de a fi
de uz sau de interes public.

Curtea va demonstra de ce, chiar aceasta interpretare drastica a Legii
nr. 15/ 1990, nu duce in concret, la speta prezenta, la ideea ca BTT SA a
dobandit, in temeiul art. 20 alin. 2 din lege, dreptul de proprietate si ca bunul
ar fi capatat astfel, la data aparitiei ulterioare a primelor acte normative care
delimitau conceptele de domeniu public si privat, regimul de drept privat.

Astfel, dreptul de proprietate al societatii infiintate in conditiile Legii nr.
15/ 1990 nu se nastea instantaneu din dispozitiile legii, la data intrarii
acesteia in vigoare, aceasta lege continand norme generale, ci la data
reorganizarii fostei unitati economice de stat, cand se facea acea
transformare a dreptului de proprietate socialista de stat in proprietate privata
a noii societati comerciale infiintate. Legea in sine nu putea naste direct,
instantaneu si necircumstantiat, dreptul de proprietate, nicio lege neputand
face aceasta, ci doar indica vocatia la un drept, care vocatie urma sa se
concretizeze ulterior.

Or, acest act ulterior era chiar hotararea de reorganizare a fostei unitati
economice de stat si infiintare a noii societati comerciale, care, in consecinta,
avea sa fie guvernata nu singular de Legea nr. 15/ 1990, ci si de legislatia
intervenita ulterior legii insasi nr. 15/ 1990 si care, eventual, amenda sau
modifica Legea nr. 15/ 1990.

Curtea constata ca primul act de infiintare pe care BTT SA il poate
invoca in cronologia lucrurilor ca reprezentand actul sau de infiintare in baza
Legii nr. 15/ 1990 este HG nr. 91/ 23.02.1991, adoptata deja ulterior aparitiei
Legii nr. 18/ 1991, lege organica care reglementa deja distinctia dintre
domeniul public si domeniul privat si care prevedea expres parcurile publice
ca reprezentand domeniu public.

Legea nr. 18/ 1991, adoptata anterior HG nr. 91/ 1991 (care se pretinde a fi actul de infiintare intocmit in temeiul Legii nr. 15/ 1990 de catre BTT SA, dar ulterior Legii nr. 15/ 1990), continand astfel de reglementari, trebuie considerata ca a modificat implicit sau chiar abrogat dispozitii contrare anterioare. conform regulilor de aplicare in timp a actelor normative si conform principiilor interpretarii sistematice, coroborate, a normelor juridice.

De aceea, in masura in care Legea nr. 15/ 1990 nu produsese consecinte juridice concrete cu privire la situatia unui subiect de drept anume, acel subiect de drept nu mai poate beneficia de prevederile nealterate ale Legii nr. 15/ 1990, fara amendamentele, circumstantierile, modificarile sau chiar abrogarile implicite intervenite ulterior.

Oricum, Curtea constata ca nici prin HG nr. 91/ 1991 terenul in discutie nu intra in patrimoniul societatii comerciale noi infiintate, fiind exclus in mod expres in dispozitiile art. 5 din acest act normativ, ceea ce face si mai pregnantă concluzia.

Ulterior, este adoptata HG nr. 718/ 10.11.1992, prin care patrimoniul CTT SA se "reintregea" cu terenul in discutie, acest act normativ fiind deja emis la un moment la care fusesera adoptate Constitutia Romaniei, Legea nr.18/ 1991 si chiar si HG nr. 834/ 1991, care prevedea expres in art. 3 ca terenurile din domeniu public nu trec in patrimoniul societatilor infiintate conform Legii nr. 15/ 1990. Asa fiind, HG nr. 718/ 1992, care nu prevedea scoaterea din domeniul public, nu putea sa treaca in proprietatea societatii terenul care castigase deja regimul juridic de domeniu public la aparitiei Legii nr. 18/ 1991 (nici daca ar fi prevazut aceasta trecere in proprietate, ceea ce oricum nu e cazul, dupa cum s-a dezvoltat mai sus), astfel ca nici acest act normativ nu a schimbat regimul juridic al terenului de a fi de domeniu public.

In ce priveste dispozitiile Legii nr. 213/ 1998 intrata in vigoare anterior emiterii certificatului in discutie, Curtea constata ca aceasta nu aduce modificari rationamentului expus mai sus, ci, dimpotriva, il confirma prin prevederile sale.

Astfel, art. 3 alin. 1 din Legea nr. 213/ 1998 prevede ca "Domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 135 alin. (4) din Constituție, din cele stabilite în anexa care face parte integrantă din prezenta lege și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale prin modurile prevăzute de lege".

Se constata ca, intr-adevar, terenul face parte dintre cele prevazute in anexa la lege si este de uz sau de interes public. Concluzia ramane, asadar, aceeasi si in contextul acestei legi.

In concluzie, luandu-se spre analiza toate actele normative succedate in timp, nu se poate identifica vreo cauza sau act care sa fi impiedicat in vreun fel dobandirea de catre terenul in discutie a regimului juridic, specific noii legislatii, de domeniu public sau care sa fi produs scoaterea lui din regimul juridic astfel dobandit .

apre
in c
Leg
patr
nou

prin
infiir
econ

men
nr. 1

Turis
os
Autc

aces
eser
natu
cupr

inclu

acea
desfi

de
deca
politi

inclus
reorg
ca ac
de st
mom

obiec
este
forme
institu
de or
orgar

11/2

Curtea constata, in subsidiar, si alte argumente care impiedica aprecierea ca regimul juridic de drept privat ar fi fost castigat de catre teren in conditiile vidului legislativ din perioada 22 dec. 1989 – pana la aparitia Legii nr. 18/ 1991 (pe motiv ca prin Legea nr. 15/ 1991 toate bunurile din patrimoniul societatilor astfel reorganizare treceau in patrimoniul societatilor nou infiintate, fara circumstantieri).

Astfel, Curtea constata ca nu se poate retine ca societatea infiintata prin HG nr. 91/ 1991, anume Compania de Turism pentru Tineret SA a fost infiintata in conditiile Legii nr. 15/ 1990 prin reorganizarea unei foste unitati economice de stat.

Se remarca faptul ca in cuprinsul acestui act normativ nu se mentioneaza nicaieri ca aceasta infiintare/ reorganizare, are loc in baza Legii nr. 15/ 1990.

Se constata, totodata, ca aceasta societate nou infiintata Compania de Turism pentru Tineret SA se infiinta prin "reorganizarea" (termenul este folosit in acest context intr-un sens larg, iar nu in cel propriu) fostei Companii Autonoma de Turism pentru Tineret (CATT), al carui patrimoniu il prelua.

Aceasta CATT se pretinde a fi cea infiintata prin HG nr. 357/ 1990.

Depasind aspectele invocate de recurenti referitor la nepublicarea acestei hotarari de guvern in Monitorul Oficial, Curtea constata insa, in mod esential, ca aceasta CATT nu era o societate comerciala, ci o institutie cu o natura aparte, "unitate centrala de stat" cum se mentioneaza expres in cuprinsul art. 2 alin. 2 din hotarare.

Elocvent este si textul art. 14 din hotarare care facea referire la includerea acestei entitati in organigrama organelor administrative.

Aceasta concluzie se impune de altfel si in logica, avand in vedere ca aceasta CATT se reorganiza din Biroul de Turism pentru Tineret, care se desfiinta.

Or, acest Biroul de Turism pentru Tineret nu era o unitate economica, ci reprezenta un organ al fostului UTC al PCR, deci un organism cu alta natura decat o unitate economica de stat, UTC al PCR fiind o entitate de natura politica.

Probabil ca, in contextul desfiintarii PCR, cu toate componentele sale, inclusiv UTC, la momentul inlaturarii regimului comunist, s-a simtit nevoia reorganizarii acestor structuri, insa cert este, din analiza HG nr. 357/ 1990, ca acesta nu dadea nastere unei societati comerciale, ci unei "unitati central de stat", organ al administratiei, in forma neorganizata in care exista la acel moment administratia publica.

Faptul ca in aceasta HG nr. 357/ 1990 se face referire la faptul ca obiectul de activitate al acestei Companii Autonome de Turism pentru Tineret este acela de a organiza, stimula si facilita dezvoltarea turismului si a altor forme de petrecere a timpului liber confirma si el faptul ca activitatea acestei institutii nu era una comerciala, economica, patrimoniala, ci scopul era unul de organizare al activitatii de turism, ceea ce apropie institutia de natura unui organ al administratiei. Trebuie avut in vedere scopul principal, care

reprezinta ratiunea de infiintare a unei structuri, iar nu scopul secundar sau complementar, care poate fi si unul comercial, sau metodele si mijloacele de derulare a activitatii care defineste scopul principal.

Se observa si in art. 5 din aceasta hotarare de guvern ca se vorbeste de fondurile entitatii nou infiintate, iarasi intr-o maniera nespecifica unei unitati comerciale (care are capital, iar nu finantare), iar in final se observa ca in subordinea acestei structuri constituita ca "unitate centrala de stat" sunt date o serie intrega de intreprinderi economice de stat de data aceasta, prevazute in anexa la hotarare, ceea ce iarasi confirma calitatea acestei entitati de organ al administratiei care avea in subordine activitatea mai multor unitati economice de stat.

In concluzia tuturor celor expuse, Curtea constata ca terenul in discutie a fost permanent teren de utilitate publica, declarata ca atare prin lege, si a devenit bun domeniu public dupa introducerea acestei distinctii prin legislatia postdecembrista, ceea ce atrage consecinta ca, fiind inalienabil, conform prevederilor Constitutiei si Legii nr. 18/ 1991, nu putea sa faca obiectul transferului de proprietate catre BTT SA si certificatul de atestare a dreptului de proprietate emis in aceste conditii este nelegal, fiind încălcate dispozitiile art. 5 alin. 2 din Legea nr. 18/1991 și art. 135 alin. 4 din Constituție referitoare la inalienabilitatea domeniului public. Incalcarea acestor dispozitii legale atrage nulitatea absoluta a certificatului in discutie in cauza.

Curtea are in vedere si dispozitiile HG nr. 834/ 1991, care a reprezentat actul normativ in baza caruia a fost emis acest certificat de atestare a dreptului de proprietate, care in art. 3 reglementeaza ca "Prevederile art. 1 nu se aplica terenurilor care, in conditiile legii, fac parte din domeniul public, precum si terenurilor carora le sunt aplicabile prevederile Hotararii Guvernului nr. 746/1991".

Asadar, in coerenta legislativa cu dispozitiile deja adoptate ale Constitutiei din nov. 1991 si Legii nr. 18/ 1991, legiuitorul, "In aplicarea prevederilor art. 19 si art. 20 din Legea nr. 15/1990 privind reorganizarea unitatilor economice de stat ca regii autonome si societati comerciale", asa cum se anunta chiar in preambulul hotararii de guvern, a prevazut expres ca bunurile terenuri din domeniu public nu vor deveni proprietatea societatii infiintate potrivit Legii nr. 15/ 1990, indiferent ca se afla in patrimoniul acesteia.

Intr-adevar, s-ar putea obiecta ca Legea nr. 15/ 1990 nu prevedea o asemenea conditie sau limitare, iar introducerea ei printr-o hotarare de guvern ulterioara si care este un act administrativ cu putere inferioara si destinat sa puna in executare legea, fara putinta de a o modifica, nu poate fi avuta in vedere.

Pe de alta parte, iarasi trebuie avute in vedere principiile dupa care se regularizeaza conflictul legilor in timp si principiul ierarhizarii actelor normative, anume in conditiile in care Constitutia din anul 1991 si Legea nr. 18/ 1991 adoptate ulterior Legii nr. 15/ 1990 au continuat astfel de reglementari, acestea au modificat implicit sau chiar abrogat dispozitii



cc
ac
to
co

lin
ca
fa
nu
de
ne
mc
jur
sa
na

Le
cu
19

nei
ace
cor
nei
bur

cor
sco

s
din
inte
sus
priv
inal
eve
nep
pub
atar
dras
din
199.
nein
publ
goli

11/12



contrare anterioare. Dispozitiile exprese ale art. 150 alin. 1 din Constitutia adoptata in anul 1991 (actual art. 154 alin. 1) prevad expres ca legile si toate celelalte acte normative raman in vigoare, numai in masura in care nu contravin prezentei Constitutii .

De aceea, in masura in care Legea nr. 15/ 1990 nu continea o astfel de limitare cu privire la bunurile din domeniul public, odata intervenita legislatia care delimita domeniul public de cel privat si declara anumite bunuri ca facand parte din domeniul public, cel putin atata timp cat Legea nr. 15/ 1990 nu produsese consecinte juridice concrete cu privire la situatia unui subiect de drept anume, acel subiect de drept nu mai putea beneficia de prevederile nealterate ale Legii nr. 15/ 1990, fara amendamentele, circumstantierile, modificarile sau chiar abrogarile implicite intervenite ulterior, ci prelua situatia juridica existenta la momentul concretizarii dreptului sau, a "nasterii" dreptului sau (in realitate, asa cum se va dezvolta in continuare, acest drept nu s-a nascut niciodata in patrimoniul BTT SA).

De aceea, Hotararea de Guvern nr. 834/ 1991 nu modifica ea insasi Legea nr. 15/ 1990, ci reglementeaza raportat la Legea nr. 15/ 1990, astfel cum aceasta lege fusese modificata implicit prin Constitutie si Legea nr. 18/ 1991.

In finalul acestei analize, Curtea arata si ca nu are nicio relevanta neincluderea terenului in discutie in inventarul bunurilor din domeniu public, acest inscris avand doar rolul de inventariere, iar nu de declarare sau constituire a utilitatii publice, ceea ce face ca, in mod simetric, nici neincluderea in inventar sa nu poata semnifica scoaterea sau neapartenenta bunului la domeniul public.

La fel, avand in vedere ca inscrierile in carte funciara vizeaza exclusiv conditiile de opozabilitate, neefectuarea lor nu poate avea efectul de scoatere din domeniu public a parcului.

Curtea considera necesar sa arate si ca utilizarea data terenului ulterior castigarii de catre acesta a regimului de domeniu public (efect al Constitutiei din anul 1991 si Legii nr. 18/ 1991), deci ulterior anului 1991, nu mai intereseaza catusi de putin, nici macar daca ar fi fost privata (daca s-ar sustine ca BTT SA si apoi SC Domino Impex 94 SRL ar fi dat o destinatie privata terenului), caci, asa cum proprietatea domeniului public este inalienabila si imprescriptibila, la fel ea nu se poate pierde prin "neuzul" eventual al utilitatii publice, prin simpla trecere a timpului sau prin alte cauze neprevazute de lege, ci exclusiv printr-o declaratie de scoatere din domeniul public expresa. Odata intrat in domeniul public un bun, el se conserva ca atare sine die si pierderea acestui regim nu poate avea loc decat in conditiile drastic de restrictive fixate legal, anume prin declararea expresa a scoaterii din domeniul public (sau in cazul reglementat de art. 35 din Legea nr. 33/ 1994, de intoarcere a bunului expropriat in domeniul privat, situatie neincidenta in cauza), iar nu prin situatii de fapt cum ar fi neuzul utilitatii publice sau uzul exercitat de catre un particular. O interpretare contrara ar goli de continut dispozitiile constitutionale si de lege organica care prevad

inalienabilitatea domeniului public si conditia scoaterii din domeniul public.

Urmare a tuturor celor expuse, Curtea constata ca solutia legala impusa in cauza este cea de declarare a nulitatii certificatului de atestare a dreptului de proprietate emis de MTS in favoarea BTT SA, pentru incalcarea dispozitiilor legale referitoare la inalienabilitatea terenului de domeniu public, terenul obiect al acestui certificat fiind domeniu public al unitatii administrative teritoriale Municipiul Bucuresti, al carui transfer in proprietate privata era interzis de art. 135 din Constitutie, art. 5 alin. 2 din Legea nr. 18/1991 si art. 3 din HG nr. 834/1991.

Va fi admis, asadar, recursul, sub acest aspect, in conditiile art. 312 c.pr.civ., si va fi modificata solutia instantelor de fond in mod corespunzator.

7. In ce priveste solutia data capatului de cerere avand ca obiect declararea nulitatii contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 2152/ 28.07.2003 incheiat intre BTT SA si SC Domino Impex 94 SRL, Curtea constata, de asemenea, nelegala solutia tribunalului, pentru urmatoarele motive:

Principiul care guverneaza efectele nulitatii este acela al desfiintarii actului subsecvent urmare a desfiintarii actului principal.

In cauza, contractul de vanzare cumparare mentionat este un act subsecvent certificatului de atestare a dreptului de proprietate in favoarea BTT SA a carui nulitate a fost constatata de catre Curte mai sus.

De aceea, concluzia care se impune este a desfiintarii si a acestui contract, devenit lipsit de suport din perspectiva dreptului vanzatorului.

Intimatii parati s-au aparat invocand natura juridica de act constatator a certificatului de atestare a dreptului de proprietate, ceea ce ar inlatura de la aplicare principiul mentionat. S-a invocat si prescriptia dreptului de actiune in rectificarea cartii funciare (prin recursul formulat in ciclul procesual anterior).

In ce priveste natura certificatului de atestare a dreptului de proprietate de a fi doar un act care atesta un drept de dobandire anterior, Curtea constata ca o asemenea natura a certificatului in discutie presupune dobandirea anterioara a dreptului de proprietate.

Iar privind aceasta pretinsa dobandire de catre BTT SA a dreptului de proprietate, pe care certificatul de atestare a dreptului de proprietate avea doar sa il ateste ulterior, Curtea constata ca se pune problema determinarii izvorului, a actului normativ, a "legii" care sa fi nascut acest drept de proprietate.

Este o operatiune pe care nu si-o asuma instanta de casare in ciclul procesual anterior, de aceea discutia ramane deschisa la acest moment. Tribunalul, cum am aratat mai sus, face referire la toate actele normative in discutie, care, in opinia sa, ar fi constituit toate acest drept de proprietate in favoarea BTT SA, cu o mentiune "principala si speciala" pentru HG nr. 718/1992.

Se pune problema de a determina in ce mod (si daca) BTT SA a dobandit insusi dreptul de proprietate asupra terenului in discutie.

Analizand toate actele si faptele care puteau constitui izvorul dreptului



de
as
sc
re,
in
ec
2 p
do
soc
uni
dat
pro
stat
nte
patr
com
com
a gu
cons
privir
reorg
reorg
propr
socie
social
ulterio
reglen
postde
drept c
I
patrimo
interpre
decem
asupra
opozitie
drept).
A:
prima fi
corespu
unitati e

de proprietate al BTT SA, Curtea constata ca nu poate fi identificat un asemenea mod de dobandire a dreptului de proprietate de catre aceasta societate.

In ce priveste Legea nr. 15/ 1990, Curtea constata ca aceasta reprezinta o lege destinata sa reorganizeze fostele unitati economice de stat in forme de organizare societara specifice unei societati organizate pe baze economice liberale.

Acesta fiind obiectul si scopul sau de reglementare, textul art. 20 alin. 2 poate fi considerat mod de dobandire a dreptului de proprietate (de fapt, doar a vocatiei la acest drept) doar pentru bunurile aflate in patrimoniul societatilor in discutie la momentul infiintarii lor, patrimoniu preluat de la fosta unitate socialista care se transforma astfel. Este evident acest aspect, atat dat fiind scopul si obiectul legii, care il reprezenta transformarea fostei proprietati socialiste de stat si reorganizarea fostelor unitati economice de stat in forme specifice societatii postdecembriste, dar avand in vedere si interpretarea coroborata a art. 19 si 20 (art. 19 prevede "Inventarierea patrimoniului unitatilor economice de stat supuse transformarii in societati comerciale, precum si evaluarea si stabilirea capitalului societatilor comerciale infiintate pe aceasta cale se fac in conditiile stabilite prin hotarire a guvernului.")

Curtea constata deci, in mod esential, ca aceasta lege poate fi considerata ca mod de dobandire a dreptului de proprietate exclusiv cu privire la bunurile aflate in patrimoniul unitatii economice de stat la data reorganizarii, al caror regim juridic era si necesar sa fie stabilit la data acestei reorganizari, avand in vedere transformarea formei juridice si a formei de proprietate.

In niciun caz aceasta lege nu nastea dreptul de proprietate in favoarea societatii comerciale astfel infiintata pentru bunurile (foste) proprietate socialista de stat care aveau sa intre in patrimoniul acesteia in viitor, sine die.

Intrarile in patrimoniul societatii comerciale infiintate in baza acestei legi ulterior infiintarii nu mai au nicio legatura cu aceasta lege, nu mai sunt reglementate de aceasta lege, ci urmeaza deja regulile create prin legislatia postdecembrista referitor la functionarea societatilor comerciale si regulile de drept comun aplicabile dobandirii dreptului de proprietate.

In masura in care se refera la bunurile care urmeaza sa intre in viitor in patrimoniul societatilor nou infiintate, textul art. 20 alin. 2 nu poate fi interpretat decat ca o confirmare a faptului ca sub imperiul noii legislatii post decembriste se recunoaste societatii comerciale dreptul de proprietate asupra bunurilor dobandite cu acest titlu – anume de proprietate (prin opozitie cu unitatile socialiste de stat care nu puteau detine un astfel de drept).

Asadar, textul art. 20 alin. 2 din lege poate fi privit sub doua valente, prima fiind aceea de a reglementa transformarea dreptului de administrare corespunzator dreptului de proprietate socialista de stat detinut de fostele unitati economice socialiste de stat in drept de proprietate al noii societati



comerciale astfel infiintate (in concret, ca bunurile proprietate socialista de stat aflate in patrimoniul societatii astfel reorganizata la data infiintarii si asupra carora aceasta societate avusese in vremea regimului comunist doar un drept de administrare devin proprietatea acesteia, aceasta transformare facand parte din mecanismul de transformare a unitatilor economice si a formelor de proprietate), iar a doua valenta, secundara, fiind aceea de a declara (cumva inutil) ca bunurile care vor fi dobandite de noile societati ulterior infiintarii vor deveni proprietatea acesteia, sub conditia dobandirii acestora cu acest titlu (caci nu ar mai fi fost si nu mai este de conceput sub imperiul noii legislatii postdecembriste transformarea vreunui drept dobandit de societatea comerciala, altul decat dreptul de proprietate, in drept de proprietate, in mod fortat, prin efectul legii). Textul prevede ca "Bunurile din patrimoniul societății comerciale sînt proprietatea acesteia, **cu excepția celor dobîndite cu alt titlu**", exceptie care semnifica faptul ca un bun dobandit cu alt titlu decat de proprietate sau care nu fusese detinut cu dreptul de administrare corespunzator dreptului de proprietate socialista de stat nu devenea proprietatea societatii.

In analiza de fata importanta este prima valenta a textului si, din aceasta perspectiva, Curtea constata ca Legea nr. 15/ 1990, prin art. 20 alin. 2, poate fi considerata, asadar, de principiu, modalitate de dobandire a dreptului de proprietate (in realitate doar temei al vocatiei de dobandire a dreptului, dreptul insusi fiind dobandit cu acest temei doar la momentul concretizarii ipotezei textului, anume al infiintarii noii societati) doar pentru bunurile proprietate socialista de stat aflate la data infiintarii noii societati in patrimoniul fostei unitati economice de stat transformata in temeiul acestei legi.

Acest moment al pretinsei reorganizari a actualei BTT SA dintr-o fosta unitate economica de stat este momentul adoptarii HG nr. 91 publicata la 23.02.1991, ceea ce semnifica faptul ca la aceasta data trebuie verificat daca terenul in discutie era in patrimoniul BTT SA sau nu.

Or, Curtea constata ca, in mod de necontestat, la acel moment infiintarea CTT SA, devenita BTT SA, s-a facut fara ca terenul in discutie sa faca parte din patrimoniul sau, existand mentiune expresa in acest sens in cuprinsul art. 5 al hotararii de guvern de infiintare a societatii (CTT SA la acel moment).

Este de remarcat ca aceasta hotarare de guvern este ulterioara adoptarii Legii nr. 18/ 1991, publicata la 20.02.1991, ceea ce face concordanta aceasta excludere a unei zone de parc public din patrimoniul unei societati comerciale, pentru ca la acel moment parcurile publice fusesera deja calificate prin lege organica drept domeniu public inalienabil.

Or, in cauza, terenul in discutie, ca intreaga baza sportiva, au intrat in patrimoniul BTT SA ulterior infiintarii acestei societati, anume prin efectul HG nr. 718/ 1992, chiar admitand ca aceasta infiintare s-a facut in baza Legii nr. 15/ 1990 nemaipunandu-se problema aplicarii art. 20 din Legea nr. 15/ 1990 asupra acestei intrari in patrimoniu, in sensul primei semnificatii a textului

ci
pi
m
dc
nu
en
de
asi
de
dar
dor
re
99
dat
ace
patr
s-a
doba
a fos
18/
expre
teme
"coro
norm
evide
legii.
nemo
situatii
exister
intrase
in care
CTT SA
C
patrimo
aceasta
juridice
A

mentionata mai sus (anume a transformarii fostului drept de administrare corespunzator dreptului de proprietate socialista de stat in drept de proprietate).

Si aceasta consecinta se impune cu atat mai mult cu cat la acel moment, asa cum am aratat mai sus, efect al noii legislatii care distingea domeniul public de domeniu privat si al HG nr. 834/1991, un asemenea bun nu mai putea cadea sub incidenta art. 20 din lege si din ratiunea de principiu enuntata de Curte mai sus (ca art. 20, privit ca mod de dobandire a dreptului de proprietate, viza doar bunurile aflate in patrimoniu la data reorganizarii. asupra carora preexistase un drept de administrare corespunzator dreptului de proprietate socialista si care se transforma astfel in drept de proprietate), dar si in mod concret si special raportat la natura bunului de a fi deja castigat domeniului public .

Asadar, Legea nr. 15/ 1990 in forma in vigoare la intrarea ei in vigoare, fara modificarea sa implicita prin Constitutia din anul 1991 si Legea nr. 18/ 1991, nu putea fi considerata izvorul dreptului de proprietate al BTT SA, datorita faptului ca prin actul de infiintare a acestei societati (denumita la acel moment Compania de Turism pentru Tineret SA) acest bun nu se afla in patrimoniul sau.

S-a dezvoltat deja mai sus ca intrarea terenului in patrimoniul BTT SA s-a facut prin HG nr. 718/ 1992 si aceasta "intrare" nu poate valora dobandire de drept de proprietate pentru BTT SA, intrucat acest act normativ a fost adoptat dupa intrarea in vigoare a Constitutiei din anul 1991, a Legii nr. 18/ 1991 si, in mod fundamental, si dupa HG nr. 834/ 1991, care prevedea expres ca terenul domeniu public nu poate deveni proprietatea privata in temeiul art. 19 si 20 din Legea nr. 15/ 1990.

Curtea constata si ca nu pot fi utilizate art. 20 din Legea nr. 15/ 1990 "coroborat" cu HG nr. 718/ 1992 pentru a aprecia ca din aceste acte normative "cumulate" s-a nascut dreptul de proprietate al BTT SA.

O asemenea aplicare a legii face tribunalul, iar rationamentul este, evident, lipsit de coerenta si gresit, incalcand principiile aplicarii in timp ale legii.

Aplicand corect aceste principii, rezulta doua variante de concluzii:

Anume, ori se aplica art. 20 alin. 2 din Legea nr. 15/ 1990 in forma nemodificata implicit prin Constitutia din anul 1991 si Legea nr. 18/ 1991 unei situatii de fapt existente sub imperiul acestei forme a legii, or situatia de fapt existentâ sub imperiul acestei legi nemodificata era ca terenul in discutie nu intrase in patrimoniul BTT SA (avea sa intre in baza HG nr. 718/ 1992), caz in care concluzia este ca art. 20 alin. 2 din lege nu era izvor de drept pentru CTT SA, pentru simplul motiv ca terenul nu era in patrimoniul societatii.

Ori, daca situatia de fapt generatoare de drepturi (intrarea in patrimoniu) s-a produs in anul 1992, se aplica Legea nr. 15/ 1990 astfel cum aceasta a fost modificata implicit, deci legea care guverneaza consecintele juridice ale acestei intrari in patrimoniu.

Altfel spus, ori avem in vedere patrimoniul BTT SA la momentul



infiintarii in anul 1991 si aplicam acestei situatii legislatia existentă la acel moment (cand terenul nu se afla in patrimoniul BTT SA si deci art. 20 alin. 2 din lege nu dadea nastere vreunui drept de proprietate in favoarea acesteia), ori luam in considerare situatia existenta in anul 1992 cand terenul a intrat in patrimoniul BTT SA prin HG nr. 718/ 1992, dar atunci nu mai putem aplica decat legislatia care guverna efectele acestei intrari in patrimoniu la acel moment al intrarii in patrimoniu si care, de data aceasta, interzicea expres dobandirea dreptului de proprietate pentru terenul in discutie.

O valorificare a unei situatii de fapt ulterioare (intrarea in patrimoniu in anul 1992) in baza unui text legal in forma anterioara si in detrimentul formei atunci actuale a textului legal, asa cum a facut tribunalul, nu este posibila, fiind exclusa in logica, dar si de principiilor care guverneaza aplicarea in timp a legii, legea in vigoare (si in forma in vigoare) fiind cea aplicabila pentru a determina efectele juridice ale unei situatii de fapt nascute sub imperiul sau.

Punerea in text impreuna a HG nr. 91/ 1991 si a HG nr. 718/ 1992, pe care o fac intimatii, menita sa deturneze atentia, ignora faptul ca HG nr. 718/ 1992 era ulterior HG nr. 834/ 1991, iar in lumina acestui act normativ dispozitiile art. 20 alin. 2 din Legea nr. 15/ 1990 se puteau aplica doar in sensul ca aceasta intrare in patrimoniul BTT SA, privind un bun domeniu public, intra in sintagma de final a textului art. 20 alin. 2, care instituia exceptia de la detinerea in proprietate pentru bunurile "dobandite cu alt titlu" ("Bunurile din patrimoniul societății comerciale sînt proprietatea acesteia, cu excepția celor dobîndite cu alt titlu").

Sunt nefondate sustinerile intimatei BTT SA ca recurentii, punand in discutie existenta dreptului de proprietate asupra terenului in patrimoniul BTT SA, depasesc limitele investirii, intrucat, sustine BTT SA, "existenta dreptului de proprietate al BTT SA nu influenteaza cu nimic apartenenta acestuia la domeniul public". Se observa ca insasi aceasta sustinere a BTT SA este facuta dupa ce se sustine de aceasta intimata ca "si in ipoteza absurda in care s-ar aprecia ca terenul facea parte din domeniul public, odata cu adoptarea celor doua hotarari de guvern, respectiv HG nr. 91/ 1991 si HG nr. 718/ 1992, bunul a trecut din domeniul public in domeniul privat, si anume in patrimoniul" sau. Iar tribunalul a retinut ca tocmai trecerea in "proprietatea" BTT SA a terenului a produs consecinta "implicita" a scoaterii din domeniul public. Asadar, atat decizia recurata, cat si apararile intimatelor, fac legatura directa intre aceste doua aspecte, anume se argumenteaza scoaterea terenului din domeniul public (in ipoteza sustinuta in subsidiar in care ar fi fost vreodata in domeniul public) prin aceea ca bunul a trecut in proprietatea (automat privata) a BTT SA. Nu sunt depasite astfel limitele judecatii.

Curtea nu contesta nici sustinerea SC Domino Impex 94 SRL, nici a instantei de recurs din ciclul procesual anterior, ca certificatul de atestare a dreptului de proprietate reprezinta dupa natura un act care atesta dreptul de proprietate, iar nu il constituie.

Aceasta este insa de principiu valabil, iar nu si in ce priveste certificatul seria M 15 nr. 0053/ 1999 emis de MTS.

I
C
F
J
S
a
a
a
a
p
b
de
a
s-a
pro
de
cor
nu
dre
a a
facu
capa
cum
doar
desf
cum
JS
moda
BTT
decla
transa
bunul
legisla
intre E
a drept
nunitati
declara
declara
F
fond de

In cauza, neputand fi identificat un asemenea mod de dobândire a proprietatii de catre BTT SA anterior emiterii certificatului de atestare a dreptului de proprietate, deci neexistand un asemenea drept de proprietate preexistent, aceasta atrage consecinta ca acest certificat ar avea natura juridica a unui act constitutiv de drepturi (Curtea foloseste in acest context sintagma "act constitutiv de drepturi" pentru a opune acest concept celui de act declarativ de drepturi preexistente, insa fara sa recunoasca, desigur, acestui act valentele constitutive de drept. Caci, in mod cert, un asemenea act, avand in vedere conditiile de emitere, conform HG nr. 834/ 1991, nu putea sa constituie in mod real drept de proprietate in favoarea beneficiarului.)

Ipoteza aplicarii principiului desfiintarii actului subsecvent ca efect al desfiintarii actului principal este cea in care actul principal avea aparenta de a constitui un titlu de proprietate pentru vanzator. Inlaturarea acestui principiu s-ar putea face numai in situatia in care, desi desfiintat acest titlu de proprietate, totusi, in urma acestei desfiintari a titlului, ramane insusi dreptul de proprietate al vanzatorului, pe motivul ca actul principal era doar un act constatator, declarativ al acestui drept.

In conditiile in care, insa, titlul de proprietate desfiintat al vanzatorului nu era numai un simplu act declarativ, ci se dorea a fi chiar actul constitutiv al dreptului, devine evident ca desfiintarea acestui titlu atrage aplicarea deplina a acestui principiu.

Curtea considera necesar sa arate ca toata aceasta analiza a fost facuta si s-a dovedit a fi necesara fata de apararea intimatilor cu privire la capatul de cerere avand ca obiect declararea nulitatii contractului de vanzare cumparare nr. 2152/ 2003, in sensul ca, fiind in prezenta unui certificat care doar atesta dreptul de proprietate, iar nu il constituie sau transfera, desfiintarea lui nu poate influenta valabilitatea propriului contract de vanzare cumparare, pentru ca nu suntem in prezenta relatiei act principal- act subsecvent, invocata de reclamanta prin cererea modificatoare.

In verificarea acestei aparari a intimatilor a fost necesara analiza modalitatii de pretinsa dobândire a dreptului de proprietate al vanzatoarei BTT SA si a situatiei certificatului de atestare a dreptului de proprietate, declararea nulitatii certificatului de atestare a dreptului de proprietate transandu-se anterior acestei analize pe temeuri diferite, de apartenenta a bunului la domeniul public (iar nu pe temeiul emiterii acestuia cu incalcarea legislatiei speciale).

Asa fiind, contractul de vanzare cumparare nr. 2152/ 2003 incheiat intre BTT SA si SC Domino Impex 94 SRL are la baza certificatul de atestare a dreptului de proprietate, iar apararea intimatilor in sensul ca declararea nulitatii certificatului de atestare a dreptului de proprietate nu poate influenta declararea nulitatii contractului de vanzare cumparare, data fiind natura pur declarativa a acestui certificat, este lipsita de suport.

Pentru aceste motive, Curtea constata nelegala si solutia instantelor de fond de respingere a cererii de declarare a nulitatii contractului de vanzare.

cumparare, in realitate solutia corecta fiind cea a desfiintarii acestui act juridic.

In ce priveste apararea SC Domino Impex 94 SRL referitoare la prescriptia actiunii in rectificarea funciara, Curtea constata ca aceasta parte a invocat-o in cererea de recurs din ciclul procesual anterior, iar in rejudecare, in prezentul recurs, a aratat, prin intampinare si notele scrise, ca aceasta aparare urmeaza a fi analizata numai in masura in care va fi reiterata.

Curtea apreciaza ca apararile partilor sunt definitive castigate procesului, in masura in care, desigur, partea nu arata in mod expres ca renunta la ele.

Curtea constata ca partea nu a renuntat expres la aceasta aparare, desi nu a mai sustinut-o in mod expres, de aceea Curtea considera necesar sa raspunda acesteia.

Curtea remarca faptul ca aplicarea acestui principiu (ca si a altor principii, ca ocrotirea bunei credinte sau eroarea comuna si invincibila) ar fi fost exclusa daca motivul de nulitate invocat cu privire la contractul de vanzare cumparare nr. 2152/ 2003 ar fi fost, similar certificatului de atestare a dreptului de proprietate, faptul ca acest contract a avut ca obiect bun de domeniu public, pentru ca nu este de conceput aplicarea acestor principii pentru a salvarda un act juridic al carui viciu este nu lipsa calitatii de proprietar a vanzatorului, ci cand nulitatea este atrasa de incalcarea normelor de drept constitutionale si legale care prevad caracterul inalienabil al domeniului public.

In cauza, nu s-a invocat insa acest motiv de nulitate privind contractul de vanzare cumparare, cererea modificatoare formulata de reclamant fiind revelatoare in acest sens, ci numai motivul de nulitate referitor la desfiintarea actului principal.

De aceea, Curtea va analiza si incidenta acestor aparari ale intimitei.

Curtea constata ca dispozitiile invocate ale art. 34 pct. 1 si 36 din Legea nr. 7/ 1996 reglementeaza actiunea in rectificarea cartii funciare, asadar o actiune de carte funciara, cu o individualitate total distincta de actiunea de fata, care este o actiune de fond, in care se discuta pe fond valabilitatea tilturilor partilor.

Iar textul art. 36 care reglementeaza principiul publicitatii materiale nu poate fi invocat daca actul in temeiul caruia tertul a dobandit este afectat de o cauza de nulitate.

Nu are niciun fel de relevanta in economia cauzei prezente nici existenta unei hotarari judecatoresti care a obligat BTT SA sa vanda catre SC Domino Impex 94 SRL un anume activ.

Astfel, aceasta hotarare judecatoreasca pronuntata de Judecatoria Sectorului 1 sub nr. 11.137/ 12.06.2000, inopozabila de altfel adevaratului proprietar al terenului, Municipiul Bucuresti, nu putea sa produca nici ea consecintele juridice de scoatere din domeniu public a bunului si atribuire in domeniu privat, o asemenea atributie nefiind lasata instantei de judecata (cu exceptia situatiei expropriarii in temeiul Legii nr. 33/ 1994, care, desigur, nu

SA
pusui
arapriv
disj
cons-a
nende
conrele
nsse n
gratu

Buc

multe
exclu
multe
situat
dar p(repe
emitei
BTT Sma
casarede cat
certificcertific
cererea
recurs.A
calitatii
dreptulucadru tr
Re
oficiu mimbratis
pronunte

are legatura cu cauza). Asadar, aceasta hotarare judecatoreasca poate interesa exclusiv in raporturile juridice dintre SC Domino Impex 94 si BTT SA, fara sa influenteze catusi de putin natura terenului de a fi domeniu public.

Cu privire la aceasta hotarare judecatoreasca, Curtea constata si ca sunt corecte consideratiile instantei de apel din primul ciclu procesual, care a aratat ca, oricum, acest contract de vanzare cumparare in discutie in cauza, privind terenul, nu a fost incheiat in baza acestei hotarari judecatoresti, caci dispozitivul acestei sentinte (care nu poate fi analizat si prin prisma considerentelor care l-au sprijinit, pentru simplul motiv ca la acel moment nu s-a declarat cale de atac impotriva acestei sentinte, sentinta ramanand nemotivata sub imperiul OG nr. 13/ 1998) face referire la pretul de vanzare de 5.285.932.000 lei, pret stabilit pentru activele care trebuiau vandute conform raportului de evaluare. Or, din cuprinsul raportului de evaluare se releva ca acest pret a fost stabilit exclusiv pentru lucrari de amenajari-construcții, iar nu si pentru teren, terenul fiind exclus in mod expres, facandu-se mentiune expresa in cuprinsul raportului ca acesta a fost dat in folosinta gratuita catre BTT SA si ca apartine domeniului public al Municipiului Bucuresti.

Este total nefondata sustinerea tribunalului ca pot coexista doua mai multe drepturi de proprietate asupra aceluși bun, o asemenea ipoteza fiind exclusa (cu exceptia, desigur, a coproprietatii). In realitate pot coexista mai multe asa-zise titluri de proprietate cu privire la acelasi bun, aceasta fiind situatia rezolvata prin actiunea in revendicare, la care face referire tribunalul, dar proprietarul este intotdeauna unul singur dintre acesti titulari de titluri (repetam, cu exceptia coproprietatii).

Curtea nu va analiza dezvoltarile recurentilor referitoare la calitatea emitentului certificatului de atestare a dreptului de proprietate in beneficiul BTT SA de a fi minister de resort, pentru motivul deja aratat, anume ca acest motiv de nulitate a fost transat in ciclul procesual anterior prin decizia de casare nr. 323/ 2010, dar nici celelalte dezvoltari referitoare la neindeplinirea de catre BTT SA a conditiilor prevazute de legea speciala pentru obtinerea certificatului, intrucat aceste imprejurari vizeaza alte cauze de nulitate a certificatului de atestare a dreptului de proprietate, neinvocate in cauza prin cererea de chemare in judecata si care nu pot face obiectul prezentului recurs.

Anume, prin cererea de chemare in judecata s-au invocat doar lipsa calitatii de minister de resort a MTS la emiterea certificatului de atestare a dreptului de proprietate si natura de domeniu public a terenului, acestui cadru trebuind sa i se subsumeze analiza cauzei si in recurs.

Referitor la sustinerea recurentilor ca instanta poate sa invoce din oficiu motive de nulitate publica, Curtea constata ca aceasta nu poate fi imbratisata, fata de disp. art. 129 si 316 C.pr.civ., care obliga instanta sa se pronunte limitat la obiectul, cauza juridica si cadrul procesual subiectiv fixate

prin cererea de chemare in judecata, iar in recurs (ca si in apel) nu poate fi schimbat acest cadru obiectiv si subiectiv.

Disp. art. 306 C.pr.civ. au in vedere motivele de nelegalitate ale hotararii judecatoresti recurate care sunt de ordine publica, care pot fi incadrate ca atare in dispozitiile art. 304 pct. 1-9 C.pr.civ., deci cu totul alta situatie, anume aceea cand instanta de recurs constata ca hotararea recurata a fost pronuntata cu o incalcare a legalitatii care este de ordine publica, dar fara sa atinga niciodata cadrul judecatii fixat prin cererile formulate in dosar si care limiteaza instanta conform art. 129 C.pr.civ.

De altfel, incalcare limitelor judecatii este ea insasi un motiv de recurs reglementat ca atare, in art. 304 pct. 6 C.pr.civ..

Curtea a analizat daca BTT SA s-a constituit in conditiile Legii nr. 15/1990 si daca aceasta avea in patrimoniu terenul in discutie la momentul infiintarii, numai din perspectiva necesara solutionarii pretentiilor cu care a fost investita si verificarilor impuse de apararile intimatilor, fara insa sa se discute nulitatea celor doua acte juridice in discutie pentru aceste cauze de nulitate.

In acest sens, Curtea arata ca instanta investita sa solutioneze o cerere cu un anumit obiect si cauza juridica este indreptatita si chiar obligata sa se pronunte si asupra aparilor si exceptiilor invocate in aparare si asupra chestiunilor care sunt puse in discutie in mod inerent de cererea formulata.

Dispozitiile art. 129 alin. 6 C.pr.civ. impiedica judecatorul sa se pronunte asupra unei cereri cu care nu a fost investit, inasa in egala masura disp. art. 129 alin. 4 C.pr.civ. confirma ca judecatorul, chiar din oficiu, isi extinde analiza asupra unor chestiuni de fapt si de drept care sunt in legatura cu ceea ce constituie pretentia efectiva. Asadar, examinarea unei cauze se extinde si asupra chestiunilor de fapt si de drept incidente, chiar neinvocate de parti, ca si asupra apararilor care tind sa paralizeze cererea reclamantului, cu singura conditie a punerii in discutia contradictorie a partilor si, in final, a pronuntarii de catre instanta cu respectarea stricta a petiului cererilor care au fost formulate.

Aceasta cu exceptia chestiunilor denumite prejudiciale, care nu pot face decat obiectul unei alte judecati.

De aceea, in cauza prezenta, Curtea a analizat si aspectele referitoare la constituirea BTT SA in conditiile Legii nr. 15/1990 si apartenenta terenului in discutie la patrimoniul acesteia la momentul infiintarii si titlul de detinere, intrucat aceste analize erau inerente si inevitabile solutionarii pretentiei cu care instanta a fost investita, dar aceasta solutionare s-a facut numai din perspectiva necesara raportat la obiectul si cauza juridica cu care a fost investita, in final Curtea urmand sa se pronunte strict numai asupra pretentiei care a fost formulata (nulitatea certificatului pentru apartenenta bunului la domeniul public si a contractului de vanzare cumparare ca efect al desfiintarii actului principal).

Situatia este diferita cu privire la apararea intimatilor ca exproprierea terenurilor care au constituit Parcul National au fost nelegale, pentru ca



aceasta
special
proced
acestei

F
recurer
prin ho
recurer
mentiu

Ir
motivul
recursu
interve
recurat

Str
schimb
certifica

15 nr. C
a contr

A
cauza s
cu ape
apelant
admiter
formula
neinterr

V
exceptie
a r
V

privind
cheltuie

Ci
cheltuie
va fi res
privind a

Ac
Bucures
civile ni
civila în

MG

aceasta chestiune este deja una prejudiciala, reglementata printr-o legislatie speciala la dispozitia unei anumite categorii de persoane si sub o anumita procedura, ceea ce face ca instanta sa nu isi poate extinde analiza si asupra acestei chestiuni.

Fata de solutia expusa, Curtea nu va mai analiza nici criticile recurentilor referitor la cheltuielile de judecata care le-au fost puse in sarcina prin hotararile instantelor de fond, in temeiul art. 274 C.pr.civ., atata timp cat recurentii sunt castigatori ai procesului, urmand sa fie inlaturate aceste mentiuni din aceste hotarari.

In concluzia celor expuse, in baza art. 312 C.pr.civ., gasind intemeiat motivul de recurs prevazut de art. 304 pct. 9 C.pr.civ., Curtea va admite recursul declarat de reclamantul Clubul Sportul Studentesc Bucuresti si intervenientul accesoriu Municipiul Bucuresti, va modifica in tot decizia recurata, va admite apelul declarat de reclamantul Clubul Sportul Studentesc Bucuresti impotriva sentintei civile nr. 8757/ 01.06.2007, va schimba in parte sentinta apelata, in sensul constatarii nulitatii absolute a certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M 15 nr. 0053/ 22.12.1999 emis de catre Ministerul Tineretului si Sportului si a contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 2152/ 28.07.2003.

Avand in vedere natura accesorie a cererilor de interventie formulate in cauza si stadiul procesual in care au fost formulate, Curtea va admite, odata cu apelul reclamantului, cererea de interventie accesorie in interesul apelantului reclamant formulata de Municipiul Bucuresti, iar consecinta a admitterii cererii principale va fi respinsa cererea de interventie accesorie formulata in interesul paratelor de SC Domino 94 Impex SRL, ca neintemeiata.

Va fi pastrata din sentinta apelata dispozitia privind respingerea exceptiei lipsei interesului reclamantului in formularea cererii, dispozitie care a ramas irevocabila in primul ciclu procesual.

Vor fi inlaturate din sentinta apelata si decizia recurata mentiunile privind modalitatea de solutionare a cererilor accesorii referitoare la cheltuielile de judecata.

Curtea va lua act ca recurentii si-au rezervat dreptul de a solicita cheltuieli de judecata pe cale separata si, in baza aceluiasi art. 274 C.pr.civ., va fi respinsa cererea intimatilor SC BTT SA si SC Domino 94 Impex SRL privind acordarea cheltuielilor de judecata.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE**

Admite recursul declarat de reclamantul Clubul Sportul Studentesc Bucuresti si intervenientul accesoriu Municipiul Bucuresti impotriva deciziei civile nr. 443 A/ 03.04.2014 pronuntata de Tribunalul Bucuresti, Sectia a 4-a civila în dosarul nr. 37609.01/299/2006, în contradictoriu cu intimatul

