

R O M Â N I A
ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE
Secția I civilă

Decizia nr. 512/2022

Decizia nr. 512

Ședința publică din data de 16 martie 2022

asupra recursului de față, constată următoarele:

I. Circumstanțele cauzei

1. Obiectul cauzei

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată pe rolul Tribunalului Constanța, secția I civilă la data de 17 septembrie 2018, reclamantul Ministerul Culturii și Identității Naționale a solicitat, în contradictoriu cu pârâtele S.C. A. S.R.L. și S.C. B., să se constate nulitatea absolută a contractului de vânzare - cumpărare nr. x/25.06.2003, autentificat sub nr. x/27.06.2003 de către Biroul Notarial Notari Publici C. și D., având ca obiect imobilul clădire Club F., compus din Restaurant F., Discoteca F., Piscina F., Stație Tehnică F., situat în Stațiunea Mamaia, județul Constanța.

În drept, au fost invocate dispozițiile art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu referire la nerespectarea dreptului de preempțiune al Statului român, art. 1250, art. 1246, art. 1247 C. civ., art. 194 și urmât., art. 117, art. 125, art. 1713 și urmât. C. proc. civ.

H. a formulat cerere de intervenție accesorie în sprijinul pârâtei B., solicitând, în principal, respingerea cererii de chemare în judecată, ca inadmisibilă, pentru lipsa coparticipării procesuale pasive obligatorii, iar în subsidiar, respingerea cererii de chemare în judecată, ca neîntemeiată, admisă în principiu.

Prin încheierea din 11 octombrie 2019, s-au respins, ca neîntemeiate, excepțiile inadmisibilității acțiunii și prescripției dreptului material la acțiune, invocate de intervenientul accesoriu.

2. Sentința pronunțată de tribunal

Prin sentința nr. 1411 din 1 iulie 2020, Tribunalul Constanța, secția I civilă a admis acțiunea. A constatat nulitatea absolută a contractului de vânzare - cumpărare nr. x/25.06.2003, autentificat sub nr. x/27.06.2003 de către Biroul Notarial Notari Publici C. și D.. A respins, ca neîntemeiată, cererea de intervenție accesorie formulată de H..

3. Decizia pronunțată de curtea de apel

Soluția primei instanțe a fost menținută de Curtea de Apel Constanța, secția I civilă, prin decizia nr. 206 C din 25 noiembrie 2020, prin care s-a respins, ca nefondat, apelul declarat de pârâtă împotriva sentinței tribunalului.

4. Calea de atac a recursului formulată în cauză

Împotriva acestei decizii declarat recurs pârâta S.C. B., subsumat motivelor de casare prevăzute de art. 488 alin. (1) pct. 1, 3 și 8 C. proc. civ.

A arătat că, urmare a greșitei calificări a naturii juridice a litigiului (constatarea nulității unui contract de vânzare - cumpărare încheiat în cadrul procesului de privatizare a S.C. B.), sunt incidente motivele de recurs reglementate de art. 488 alin. (1) pct. 1 și 3 C. proc. civ., respectiv instanța competentă să soluționeze cauza era Tribunalul Constanța, secția a II-a civilă, întrucât specificul raporturilor juridice dintre părți atrage o competență specializată care, în cauză, nu a fost respectată.

Subsumat motivului de recurs prevăzut de art. 488 alin. (1) pct. 8 C. proc. civ., recurenta a arătat că au fost greșit interpretate și aplicate dispozițiile art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, precum și prevederile Ordinului nr. 2314/2004 al Ministerului Culturii și Cultelor.

Art. 4 din Legea nr. 422/2001 conferă calitatea de titular al dreptului de preempțiune asupra monumentului istoric reprezentat de imobilul-clădire Club F., Statului Român, prin Ministerul Culturii și Identității Naționale, iar nu acestei entități în nume propriu, astfel cum a fost promovată cererea de chemare în judecată.

Nerespectarea dreptului de preempțiune conferă calitate procesuală activă doar Statului Român, însă în urma încheierii contractului de vânzare -cumpărare a cărui nulitate se solicită a fi constatată, hotărârea de vânzare a imobilului în discuție aparține Statului Român, ca urmare a privatizării S.C. B.. La momentul încheierii acestui contract imobilul în litigiu figura în "Lista cuprinzând monumentele, ansamblurile și șisturile istorice" aprobată de Comisia Națională a Monumentelor, Ansamblurilor și Șisturilor Istorice în anii 1991-1992 sub denumirea "I. nr. 920", la nr. 109, având codul x, însă această listă nu era publicată în Monitorul Oficial al României. Lista monumentelor istorice reprezintă Anexa nr. 1 la Ordinul Ministerului Culturii și Cultelor nr. 2314/2004 și a fost publicată în Monitorul Oficial nr. 646 bis din 16.07.2004, ulterior încheierii contractului de vânzare - cumpărare.

Recurenta a susținut, față de această situație, că instanța de apel a constatat nulitatea absolută a contractului urmare a nesocotirii unor informații de notorietate, iar nu pentru încălcarea unor norme imperative.

Intimata - pârâtă A. S.R.L. nu și-a îndeplinit obligațiile prevăzute de Legea nr. 422/2001 privind conservarea și protejarea monumentului istoric, iar starea avansată de degradare ce rezultă din documentația depusă la dosar este imputabilă exclusiv actualului proprietar, care justifică nerespectarea obligațiilor menționate cu incertitudinea proprietății asupra imobilului.

5. Apărările formulate în cauză

Intimatul - reclamant Ministerul Culturii a formulat întâmpinare prin care, referitor la pretinsa necompetență funcțională a Tribunalului Constanța, secția I civilă, a arătat că, în raport de natura civilă a litigiului dedus judecătii, respectiv constatarea nulității absolute a unui contract de vânzare - cumpărare, competența materială și funcțională aparține secției civile a tribunalului.

Referitor la calitatea procesuală activă a Ministerului Culturii, a arătat că în cauză dreptul de preempțiune al Statului Român se realizează prin această instituție, iar la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare a cărui nulitate s-a solicitat imobilul în litigiu avea calitatea de monument istoric, fiindu-i aplicabile prevederile Legii nr. 422/2001. Potrivit art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001, acestea pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune al Statului Român, prin Ministerul Culturii, astfel încât în mod corect excepția lipsei calității procesuale pasive a fost respinsă.

Referitor la greșita aplicare a normelor de drept material (art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001), a arătat că S.C. B. este o persoană juridică de drept privat, iar nu de drept public, întrucât nu își desfășoară activitatea în regim de putere publică, iar asupra bunurilor din patrimoniu exercită un drept de proprietate privată. Ca atare, în cauză sunt aplicabile dispozițiile legale anterior menționate, despre care recurenta pretinde că ar fi fost greșit interpretate ori aplicate.

Referitor la calitatea de monument istoric a bunului ce face obiectul litigiului, a arătat că imobilul Club F. Mamaia a fost inclus în Lista monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice (LMAȘI) din 1991-1992, anterior emiterii Legii nr. 422/2001, iar LMI aprobată prin Ordinul Ministerului Culturii și Cultelor nr. 2314/8.07.2004 privind aprobarea listei monumentelor istorice actualizată și a listei monumentelor istorice dispărute, publicat în Monitorul Oficial nr. 646 bis/16.07.2004 reprezintă o actualizare a listei din anul 1992, preluată și în ordinele emise ulterior. Astfel, imobilul în litigiu s-a regăsit neîntrerupt în cuprinsul tuturor listelor monumentelor istorice. Legea nr. 422/2001 și Ordinul ministrului culturii nr. 2260/18.04.2008 privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice sunt aplicabile doar cu privire la clasarea de imobile ce se impun a fi protejate și care nu au făcut deja obiectul clasării anterior intrării în vigoare a acestora, nefiind incidente în prezenta cauză.

Recurenta nu a formulat răspuns la întâmpinare.

6. Procedura de filtru

Raportul întocmit asupra admisibilității în principiu a recursului a fost analizat în completul filtru și comunicat părților, iar prin încheierea din 27 octombrie 2021, completul de filtru a admis, în principiu, recursul și a acordat termen de judecată, cu citare părți la 16 martie 2022.

II. Soluția și considerentele Înaltei Curți de Casație și Justiție

Examinând decizia recurată, Înalta Curte reține următoarele:

- nu este fondată critica prin care partea pârâtă pretinde că printr-o calificare corectă a naturii juridice a litigiului, cu luarea în considerare a specificului raportului juridic intervenit între părți, se impunea concluzia potrivit căreia acțiunea dedusă judecătii, având ca obiect constatarea nulității absolute a unui contract de vânzare-cumpărare încheiat în cadrul

procesului de privatizare a unei societăți comerciale, atrăgea competența specializată a secției a II-a civile a Tribunalului Constanța, critică subsumată dispozițiilor art. 488 alin. (1) pct. 1 și 3 C. proc. civ.

Cererea dedusă judecății de partea reclamantă, astfel cum corect s-a reținut la judecata în fond și se afirmă prin recurs, are ca obiect constatarea nulității absolute a unui contract de vânzare-cumpărare încheiat de două societăți, S.C. B. și S.C. A. S.R.L.

Acțiunea în constatarea nulității a fost întemeiată pe dispozițiile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, art. 4 alin. (4), respectiv, pe cele ale art. 1246-1247 C. civ. relative la nulitate.

Or, în considerarea obiectului pretenției deduse judecății și a temeiului juridic invocat de partea reclamantă, litigiul are natură civilă.

De altminteri, pretinzând că litigiul ar atrage competența materială procesuală a tribunalelor/secțiilor specializate ale instanțelor de judecată, partea pârâtă nu indică în ce categorie de litigii dintre cele enunțate la art. 226 alin. (1) din Legea nr. 71/2011 pretinde că s-ar include litigiul dedus judecății, ci se rezumă să arate că actul de înstrăinare (a cărui nulitate se cere) a fost încheiat într-o procedură de privatizare, anume, ca urmare a punerii în aplicare a O.U.G. nr. 88/1997 privind privatizarea societăților comerciale, a Legii nr. 99/1999 privind unele măsuri pentru accelerarea reformei economice, a O.U.G. nr. 52/2001 privind accelerarea și finalizarea procesului de privatizare a societăților comerciale în turism și a H.G. nr. 436/12001 privind strategia de privatizare a societăților comerciale din turism.

Or, normele de drept prevăzute de actele normative din materia privatizării societăților comerciale mai sus arătate sunt lipsite de relevanță în procesul pendinte, cât timp nulitatea absolută nu a fost întemeiată pe acestea, ci pe normele dreptului comun, respectiv, pe normele de drept care reglementează regimul juridic al monumentelor istorice.

Așa fiind, instanța de apel a statuat, corect, că litigiul dedus judecății, în considerarea obiectului său, este un litigiu civil care nu atrage competența tribunalelor/secțiilor specializate ale instanțelor de judecată, ci pe a instanțelor civile, în alcătuirea prevăzută de lege (necontestată), printre care se află secția I civilă a Tribunalului Constanța.

Pentru considerentele arătate, critica întemeiată de parte pe dispozițiile art. 488 alin. (1) pct. 1 și 3 C. proc. civ., nu poate fi primită.

- nu este fondată nici critica prin care partea pârâtă pretinde nelegalitatea hotărârii recurate sub motiv că raportul juridic dedus judecății nu îi erau aplicabile dispozițiile art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001, respectiv, sub motiv că sancțiunea nulității absolute a actului de înstrăinare nu poate fi fundamentată pe nesocotirea de către părțile contractante a unor informații de notorietate (cum s-a statuat în cauză), ci doar pe încălcarea unor norme de drept imperative, critică subsumată motivului prevăzut la art. 488 alin. (1) pct. 8 C. proc. civ.

În prealabil, se impune mențiunea că soluția de constatare a nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare nr. x/25.06.2003, autentificat sub nr. x/27.06.2003 de BNP C. și D., prin care partea pârâtă, S.C. B. (persoană juridică de drept privat) a înstrăinat, prin negociere directă, către S.C. A. S.R.L. imobilul - Club F. din Stațiunea Mamaia nu a fost întemeiată, cum eronat se afirmă prin recurs, pe încălcarea unor informații de notorietate, ci, potrivit considerentelor decisive ale hotărârii recurate, pe încălcarea de către partea pârâtă a dreptului de preemțiune recunoscut în favoarea Statului român prin dispozițiile art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001.

Legea nr. 422/2001, a cărei necunoaștere ori cunoaștere parțială nu poate fi invocată de nimeni, a intrat în vigoare din data de 24 iulie 2001, fiind aplicabilă tuturor raporturilor juridice constituite după această dată, inclusiv actului de înstrăinare încheiat de părți la 27.06.2003.

Dispozițiile art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 prevăd următoarele: Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preemțiune ale Statului român, prin Ministerul Culturii și Cultelor, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.

Or, pretinzând că raportul juridic dedus judecății nu i-ar fi aplicabilă norma de drept menționată, partea pârâtă nu dezvoltă argumente care să susțină raționamentul juridic afirmat, ci invocă că nu a cunoscut faptul că imobilul pe care l-a înstrăinat se încadra în categoria monumentelor istorice.

În susținerea acestei apărări, la judecata în fond, partea a pretins că atâta timp cât Lista cuprinzând monumentele, ansamblurile și șisturile istorice aprobată în anii 1991-1992 (în care imobilul se identifica sub denumirea "I. nr. 920") a

fost publicată în Monitorul Oficial al României nr. 646 bis abia în data 16.07.2004 (adică ulterior încheierii contractului de vânzare - cumpărare), nu i se putea imputa nerespectarea dreptul de preempțiune recunoscut în favoarea Statului român prin norma de drept prevăzută la art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001.

Această apărare a fost înlăturată de instanțele de fond, pe de o parte, în considerarea faptului că imobilul pe care l-a înstrăinat, construit în perioada 1923-1926 și cunoscut ca I. din Mamaia sau J. din Mamaia era de notorietate publică că este monument istoric, fapt ce nu era necesar a fi dovedit, în raport de art. 255 alin. (2) C. proc. civ., și, pe de altă parte, în considerarea faptului că partea pârâtă, cu minime diligențe, putea să consulte, la momentul înstrăinării, lista monumentelor istorice întocmită la nivelul anilor 1991-1992 în care imobilul era inventariat ca monument istoric ori să solicite informații de la Direcția Județeană pentru Cultură Constanța, dată fiind semnificația imobilului pentru istoria națională.

Or, statuările asupra situației de fapt a unei cauze, rezultate în baza evaluării probatoriilor administrate, cum sunt și statuările mai sus arătate, sunt date în competența exclusivă a instanțelor de fond și nu pot face obiect al controlului exercitat de instanța de recurs, în raport de dispozițiile art. 483 alin. (3) C. proc. civ. potrivit cărora: Recursul urmărește să supună instanței competente examinarea, în condițiile legii, a conformității hotărârii atacate cu regulile de drept aplicabile.

Așa fiind, susținerea părții pârâte potrivit căreia sancțiunea nulității absolute a actului de înstrăinare nu putea fi fundamentată pe nesocotirea de către părțile contractante a unor informații de notorietate se dovedește a fi străină lucrărilor dosarului, instanțele de fond reținând notorietatea publică în ceea ce privește o chestiune de fapt a litigiului (calitatea de monument istoric a imobilului), nu drept cauză a nulității absolute.

În fine, prin memoriul de recurs, partea pârâtă a pretins că norma de drept prevăzută la art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 (a cărei aplicabilitate a cerut să fie înlăturată) conferă calitatea procesuală activă doar Statului român, nu și părții reclamante, Ministerul Culturii, pentru a acționa în justiție în cazul nerespectării dreptului de preempțiune, motiv pentru care apreciază că se impunea respingerea cererii deduse judecării.

Critica nu poate fi primită, întrucât, astfel cum s-a statuat la judecata în fond a cauzei, prin norma de drept menționată a fost conferit părții reclamante un mandat special în baza căruia este îndreptățită să acționeze în numele Statului român ori de câte ori este încălcat dreptul de preempțiune, drept care, de altminteri, se exercită în numele statului tot de către partea reclamantă.

Pentru considerentele arătate, care fac inutilă analizare altor argumente invocate de partea pârâtă prin recurs, Înalta Curte, constatând că în cauză nu sunt incidente motivele prevăzute la art. 488 alin. (1) pct. 6 și 8 C. proc. civ., în baza art. 496 alin. (1) din același cod, urmează a respinge recursul, ca nefondat.

PENTRU ACESTE MOTIVE

ÎN NUMELE LEGII

D E C I D E

Respinge, ca nefondat, recursul declarat de pârâta S.C. B. împotriva deciziei nr. 206 C din 25 noiembrie 2020 a Curții de Apel Constanța, secția I civilă.

Definitivă.

Pronunțată în ședință publică astăzi, 16 martie 2022.