



ROMÂNIA
MINISTERUL PUBLIC
PARCHETUL DE PE LÂNGĂ ÎNALTA
CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE
Secția de urmărire penală și criminalistică
/Nr.150/P/2005

REZOLUȚIE
de neîncepere a urmăririi penale
12.12.2005

DOXAN LUCIAN, procuror șef serviciu în cadrul Parchetului de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție, Secția de urmărire penală și criminalistică;

Având în vedere actele premergătoare efectuate în cauza penală privind pe făptuitorul:

BĂSESCU TRAIAN – fiul lui Dumitru și Elena, născut la 04.11.1957, fără antecedente penale;

- cercetat pentru săvârșirea infracțiunilor prevăzute și pedepsite de art.292, art.290 și art.246 C.p. cu aplic. art.33 lit.a C.p.

CONSTAT URMĂTOARELE :

Prin denunțul ce face obiectul acestei cauze penale, semnatarii lui, respectiv senatorii ION SOLCANU, OTILIA NEAGOE, ȘERBAN NICOLAE, ANTONIE IORGOVAN și DORU IOAN TĂRĂCILĂ, au solicitat cercetarea făptuitorului **BĂSESCU TRAIAN**, pentru infracțiunile prevăzute și pedepsite de art.292, art.290 și art.246 C.p. cu aplic. art.33 lit.a C.p., constând în aceea că la data de 04.02.2003 a devenit proprietarul imobilului situat în București, str. Ștefan Mihăileanu nr.2, corp A, et.1, ap.2, contrar dispozițiilor legale și urmare săvârșirii infracțiunilor mai sus menționate.

În baza actelor premergătoare efectuate s-a stabilit următoarea situație de fapt:

La data de 29.01.1996 (după 60 zile de la publicarea în Monitorul Oficial al României) a intrat în vigoare Legea nr.112/25 noiembrie 1995, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe în proprietatea statului.

Conform art.1 din această lege, obiectul reglementat este cel al imobilelor cu destinația de locuințe, trecute ca atare în proprietatea statului sau a altor persoane juridice după 06.03.1945, **cu titlu**, și care se aflau în posesia statului sau a altor persoane juridice la data de 22 decembrie 1989.

În conformitate cu prevederile art.5 din acest act normativ, fostul proprietar ori moștenitorii lui redevin proprietarii apartamentului respectiv, dacă locuiesc în el în calitate de chiriaș, în condițiile acestei legi.

În cazul nerestituirii în natură a apartamentului și în condițiile în care acesta nu este revendicat de fostul proprietar, acesta poate fi vândut chiriașului care are contract de închiriere încheiat conform legii, cu plata în rate ori integrală, cu condiția ca titularii ori membrii lor de familie majori, să nu fi dobândit ori înstrăinat o locuință proprietate personală după 01.01.1990, în localitatea de domiciliu.

În anul 2001, mai exact la 14.02.2001, a intrat în vigoare o altă lege privind regimul juridic al unor imobile, respectiv Legea nr.10/08.02.2001, dar aceasta reglementează **situația juridică a imobilelor preluate abuziv de stat în perioada 06.03.1945 - 22 decembrie 1989.**

Conform art.1 din această lege imobilele preluate abuziv se restituie, de regulă, în natură ori, așa cum prevăd dispozițiile art.43, pot rămâne în administrarea deținătorilor actuali sau pot fi vândute.

Cu privire la condițiile în care se pot vinde aceste apartamente preluate abuziv, legiuitorul nu a instituit nici o restricție, dar a precizat că au drept de preempțiune chiriașii.

În ceea ce privește categoriile de imobile ce intră sub incidența Legii nr.10/1991 este de reținut că acestea sunt descrise în art.2.

Analizând situația juridică a imobilelor proprietatea făptuitorului **TRAIAN BĂSESCU** prin prisma dispozițiilor legale mai sus expuse constat că acesta nu a săvârșit nici o infracțiune cumpărând imobilele din București, str. Ștefan Mihăileanu și pe cel din București, Șos. București-Ploiești nr.137B, din următoarele considerente:

La data de 21 octombrie 2002, făptuitorul **TRAIAN BĂSESCU** și soția sa au cumpărat imobilul situat în București, Șos. București-

Ploiești nr.137B, de la vânzătorii persoane fizice GHETEU VIRGIL-DAN și GHETEU MARIANA, așa cum rezultă din contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.3148/21 octombrie 2002.

La acest moment, făptuitorul locuia în București, str. Ștefan Mihăileanu nr.2, et.1, ap.2, apartament aflat în administrarea Administrației Fondului Imobiliar, în baza contractului de închiriere înregistrat sub nr.2068/14.08.2002.

Verificând situația juridică a acestui din urmă apartament, ce face parte dintr-un imobil cu mai multe unități locative, am constatat că a intrat în proprietatea statului în baza H.C.M. nr.768/1959 prin care s-a completat lista cu imobile confiscate prin Decretul nr.92/1950 și s-a aflat în administrarea R.A.-A.P.P.S. până a fost repartizat făptuitorului. Aceasta înseamnă că apartamentul din str. Ștefan Mihăileanu intra sub incidența Legii nr.10/2001.

De reținut că la data de 14.08.2002, făptuitorul și familia sa nu dețineau în proprietate vreun imobil în București și că apartamentul din str. Ștefan Mihăileanu i s-a repartizat în considerentul calității de primar general al Capitalei.

Având calitatea de chiriaș al apartamentului din str. Ștefan Mihăileanu, făptuitorul a solicitat Administrației Fondului Imobiliar, prin cererea înregistrată sub nr.23583/03.10.2002 să-i aprobe cumpărarea lui în condițiile prevăzute de art.43 din Legea nr.10/2001.

Proprietarul acestui apartament a aprobat vânzarea apartamentului către chiriașul său **TRAIAN BĂSESCU**, astfel că la data de 04.02.2003 s-a încheiat contractul de vânzare-cumpărare nr.N.4948/04.02.2003 cu plata integrală.

În aceste condiții, făptuitorul a devenit proprietarul apartamentului din str. Ștefan Mihăileanu în condițiile în care de la data de 21 octombrie 2002 era deja proprietarul unui imobil (cel din București, Șos. București-Ploiești nr.137B).

În denunțul penal se reține că în momentul în care făptuitorul a făcut cererea de cumpărare a apartamentului din str. Ștefan Mihăileanu a săvârșit infracțiunile de fals în declarații și fals în înscrisuri sub semnătură privată, pentru că nu a declarat că este deja proprietarul unui apartament și astfel vânzătorul nu a avut posibilitatea să refuze încheierea contractului de vânzare-cumpărare în temeiul art.9 alin.6 din Legea nr.112/1995, conform căruia chiriașii titulari de contract ai apartamentelor ce nu se restituie în natură foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora pot opta pentru cumpărarea lor numai dacă nu au dobândit, după 01.01.1990, o locuință proprietate personală.

Apreciez că denunțul penal este urmare confuziei în care s-a aflat chiar Administrația Fondului Imobiliar, la momentul la care s-a încheiat contractul de vânzare-cumpărare a apartamentului din str. Ștefan Mihăileanu nr.2, cu privire la temeiul juridic al vânzării.

În fapt, inițial, Administrația Fondului Imobiliar a vândut apartamentul respectiv în temeiul Legii nr.112/1995 fără a ține seama atât de faptul că nu erau aplicabile prevederile acestui act normativ unui imobil ce intra sub incidența art.2 din Legea nr.10/2001 cât și de conținutul cererii făptuitorului care a precizat că solicită cumpărarea în temeiul art.43 din acest din urmă act normativ.

A fost nevoie de intervenția făptuitorului pentru a se modifica temeiul contractului de vânzare-cumpărare și așa s-a încheiat Actul Adițional nr.1 la contractul de vânzare-cumpărare nr.N4948/04.02.2003 prin care s-a specificat că făptuitorul a dobândit imobilul în temeiul art.43 alin.3 din Legea nr.10/2001.

Problema de drept care se ridică în speță constă în aceea de a stabili dacă făptuitorul avea dreptul să cumpere un apartament în temeiul art.43 alin.3 din Legea nr.10/2001, în condițiile în care art.9 alin.6 din Legea nr.112/1995 interzice chiriașului să cumpere un apartament de la stat dacă a fost ori este proprietarul altui apartament în localitatea de domiciliu.

Legat de aceste reglementări se reproșează făptuitorului că nu a făcut cunoscut că era deja proprietarul unui apartament la momentul la care l-a dobândit pe cel de la stat.

Sub aspectul infracțiunilor de fals în declarații și fals în înscrisuri sub semnătură privată, apreciez că aceste două infracțiuni nu există, pentru că nu s-a identificat nici un indiciu în acest sens.

În primul rând este de reținut că prin art.9 din Legea nr.112/1995, legiuitorul nu a obligat pe chiriaș să declare proprietățile anterioare ci îl exclude pe acesta de la opțiunea de a putea cumpăra apartamentul. Încălcarea acestei restricții nu poate avea consecințe penale ci doar civile.

În al doilea rând constat că cele două acte normative, respectiv Legea nr.112/1995 și Legea nr.10/2001, nu conțin reglementări comune decât sub aspectul modalității de stabilire a prețului de vânzare, astfel că ele nu se completează și nici nu se înlocuiesc reciproc pentru că obiectul reglementat este diferit.

În aceste condiții, a aprecia că art.9 din Legea nr.112/1995 completează art.43 din Legea nr.10/2001, înseamnă a adăuga la lege și așa ceva nu este posibil.

A opina că în cele două acte normative ar fi trebuit să existe reglementări identice sub unele aspecte, este o problemă ce nu intră în competența organelor de urmărire penală de a fi soluționată.

Față de cele menționate mai sus, constat că nu s-a săvârșit nici o faptă penală în cauză, pentru că vânzarea-cumpărarea apartamentului din str. Ștefan Mihăileanu nr.2 s-a făcut în limitele și spiritul Legii nr.10/2001 care nu-l împiedica pe chiriașul lui să solicite cumpărarea chiar dacă deținea în proprietate un alt imobil.

Aparent, o astfel de interpretare este illogică, prin comparație cu interdicția prevăzută de Legea nr.112/1995, dar logica rezidă în existența a două reglementări diferite pentru situații diferite.

Apreciez ca logică și normală poziția legiuitorului de a nu institui nici o interdicție în cazul imobilelor vândute în temeiul Legii nr.10/2001, deoarece acestea au intrat ilegal în posesia statului, în timp ce imobilele vândute în temeiul Legii nr.112/1995 au intrat în baza unui titlu legal și de aici dreptul de a dispune ca un bun proprietar.

O dovadă în acest sens o aduce chiar legiuitorul prin art.44 alin.1 din Legea nr.10/2001 (în forma publicată în 2001) care prevede că acei chiriași care au cumpărat imobilele ce intrau acum sub incidența acestei legi, dar anterior apariției ei, au dreptul să le înstrăineze înainte de împlinirea termenului de 10 ani prevăzut de art.9 alin.1-4 din Legea nr.112/1995.

Dacă legiuitorul dorea să abroge prevederile art.9 alin.1-4 din Legea nr.112/1995 le abroga, dar nu a făcut-o. A schimbat regimul juridic tocmai pentru că imobilele respective nu intrau sub incidența Legii nr.112/1995, dar vidul legislativ a condus, în practică, la situații juridice controversate ce trebuiau lămurite.

Astfel, prin această dispoziție legală, imobilele intrate fără titlu în posesia statului și vândute în temeiul Legii nr.112/1995 se consideră a fi vândute în temeiul Legii nr.10/2001.

În contra acestei susțineri s-ar putea invoca chiar conținutul art.43 alin.3 din Legea nr.10/2001 care prevede că „imobilele cu destinația de locuințe prevăzute la alin.(1), pot fi înstrăinate **potrivit legislației în vigoare**, chiriașii având drept de preemțiune”.

În speță, prin „legislație în vigoare” nu ar trebui să se înțeleagă decât prevederile art.9 din Legea nr.112/1995.

Apreciez că și acest punct de vedere este tot o adăugare la lege pentru că nici un contract de vânzare-cumpărare, indiferent de domeniul în care se perfectează, nu se încheie numai în baza legii speciale ci și a legii generale adică a codului civil, comercial etc.

Deci a aprecia că sintagma respectivă s-ar referi exclusiv la Legea nr.112/1995 ar reprezenta o eroare de interpretare.

O dovadă în acest sens este făcută chiar de legiuitor care, în art.43 alin.4 (deci alineatul imediat următor) a dorit să facă trimitere la Legea nr.112/1995 și a făcut-o atunci când a stabilit condițiile de stabilire a prețului.

În ceea ce privește infracțiunea de abuz în serviciu, constat că făptuitorul **TRAIAN BĂSESCU** a dobândit proprietatea imobilului respectiv în calitate de persoană fizică și nu și l-a atribuit singur. În aceste condiții, el nu a îndeplinit nici un act în exercitarea atribuțiunilor sale de serviciu și deci nu avea posibilitatea materială să săvârșească această faptă.

Cu privire la temeiul juridic al soluției, urmează a se constata că acesta este cel prevăzut de art.10 lit.a din C.p.p., deoarece cererea de cumpărare a apartamentului nu conține falsuri și nu este contrară dispozițiilor art.43 alin.3 din Legea nr.10/2001 (în forma în vigoare la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare).

În practica judiciară și literatura de specialitate sunt controverse cu privire la aplicabilitatea art.10 lit.a, în situațiile în care o faptă există, respectiv cerere de cumpărare, contract etc.

Apreciez că în speță sunt aplicabile prevederile art.10 lit.a C.p.p. pentru că nu există o faptă penală în înțelesul prevederilor art.17 din C.p., ci un fapt material la care legea dă dreptul.

Din considerentele de mai sus,

În temeiul art.228 alin.4 și art.10 lit.a din C.p.p.

DISPUN :

Neînceperea urmăririi penale față de făptuitorul **TRAIAN BĂSESCU** – fiul lui Dumitru și Elena, născut la 04.11.1957, fără antecedente penale, domiciliat în București, str. Ștefan Mihăilescu nr.2, et.1, ap.2, sector 2.

Soluția se comunică.

Cheltuielile judiciare rămân în sarcina statului.

PROCUROR ȘEF SERVICIU,
DOXAN LUCIAN