

TRIBUNALUL PRAHOVA
SECTIA A II-A CIVILA, DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV SI FISCAL

SENTINTA Nr. 575/2017

Ședința publică de la 29 Martie 2017

Completul compus din:

PREȘEDINTE Simona Anca Duica

Grefier Nicoleta State

Pe rol fiind solutionarea actiunii avand ca obiect anulare act emis de autoritati publice locale, formulata de reclamanta **VALEA DOFTANEI CDA SRL - PLOIEȘTI, GHEORGHE DOJA**, nr. FN, bl. 35B, et. 4, ap. 10, Județ PRAHOVA in contradictoriu cu parata **CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BREBU - com. SAT BREBU MĂNĂSTIREI, COMUNA BREBU**, nr. 802, Județ PRAHOVA.

Dezbaterile au avut loc in sedinta publică din data de 14.03.2017, fiind consemnate in incheierea de la acea data care face parte integranta din prezenta , cand instanta avand nevoie de timp pentru a delibera a amanat pronuntarea initial la data de 28.03.2017 si ulterior in data de 29.03.2017, dand urmatoarea hotarare:

TRIBUNALUL

Prin actiunea inregistrata pe rolul Tribunalului Prahova sub nr. 4620/105/2015 reclamanta **VALEA DOFTANEI CDA SRL a solicitat in contradictoriu cu paratul Consiliul Local al Comunei Brebu pentru ca instanta prin hotararea ce va pronunta sa dispuna** anularea hotararii Consiliului Local al comunei BREBU nr. 40 din 4.06. 2015 privind încetarea dreptului de concesiune asupra terenului de 25.000 mp situat in comuna Brebu , sat BREBU MINASTIREI, punctul Runcu, acordat de Consiliul Local al comunei Brebu pentru S C VALEA DOFT ANEI CDA SRL. Cu cheltuieli de judecata.

In motivarea actiunii reclamanta arata ca intre Consiliul Local al comunei BREBU si S C VALEA DOFTANEI CDA SRL, s-a incheiat contractul de concesiune nr. 124/12.06.2006 avind ca obiect concesiunea unui teren in suprafata de 25.000 mp situat in corn Brebu sat Manastirei punctul Runcu , ce apartine domeniului privat al localității, in urma unei proceduri de licitație publica ,

Obligația principală a concesionarului consta in construirea unui centru de tip „ comunitate terapeutica " pentru recuperarea foștilor consumatori de droguri sens in care trebuia sa edifice : 2 centre-de cazare pentru pacienti (12 camere cabinete - medicale, grupuri sanitare, bloc alimentar, spațiu pentru intruniri si tratament, construire clădire cu destinație locuința personala, amenajare teren de sport, construire anexe gospodărești, edificarea unei parări auto , amenajarea unei grădini de legume si a unei livezi, amenajarea de spatii verzi, cai de acces auto, rampe de acces pentru persoanele cu handicap, echiparea tehnico-edilitara corespunzătoare art 8 al 5 lit a din contract).

Pentru desfășurarea acestei activități, era necesar sa existe o reglementare specifica la nivel național, inițiativele legislative au rămas fara finalitate, astfel incit am fost obligați sa solicitam schimbarea profilului activității, in conformitate cu prevederile art.8 al 16 din contract" in cazul in care concesionarul din diferite motive ,doreste schimbarea profilului activității I menționat in prezentul contract, acest lucru se va face prin act adițional cu condiția ca activitatea noua ce urmează a fi desfășurata sa nu aibe caracter alimentar



Astfel s-a încheiat actul adițional nr nr. 627/19 08. 2008 la contractul de concesiune prin care s-a completat și modificat art. 8 (5) pct a prima liniuta -edificarea unui centru de cazare pentru pacienți și a unui asezamint pentru batrani.

Actul adițional a fost încheiat de comuna Brebu - unitate administrativ teritoriala - persoana de drept public, cu capacitate juridica deplina și patrimoniu propriu, titulara „, a drepturilor și obligațiilor ce decurg din contractele privind administrarea bunurilor care aparțin domeniului public și privat în care acestea sunt parte "potrivit normelor imperative prevăzute în art 21 al 1 din Legea 215/ 2001 privind administrația publică locala, republicata și, actualizata.

Actul a fost semnat de primar în calitate sa de reprezentant și de secretarul comunei cu atribuții exprese în ceea ce privește, legalitatea actelor încheiate la nivel local, practic aceleași persoane care semnasera și contractul inițial. În aceeași ordine de idei reclamanta arata ca hotararea 40/2015 a carei anulare se solicita este afectata de legalitate atat din perspectiva modului în care a fost adoptata, cat și a situației cae a condus neavenit la anularea sa.

Se mentioneaza astfel ca, raportul compartimentului de resort se întocmește și se depune la secretarul unității administrativ-teritoriale, înainte de întocmirea avizului de către comisia de specialitate, spre a putea fi avut în vedere de către aceasta comisie.

Această formalitate nu poate fi înlocuită de altele,- avizul secretarului sau expunerea de motive a inițiatorului proiectului de hotărâre, fiind prevăzute distinct de legiuitor , pentru adoptarea valabila a hotaririi..

Neîndeplinirea acestor condiții, cerute pentru valabilitatea actului ADMINISTRATIV are ca efect nulitatea actului emis cu încălcarea unei dispoziții imperative și de neînlaturat, nulitate ce nu poate fi acoperita sau justificata de împrejurări străine.

Societatea, în calitate sa de concedent, nu a fost invitata la dezbaterile ședinței consiliului local și nici nu i-au fost solicitate documente pentru clarificarea situației, în contradicție cu prevederile art 14 al 3 din contract care prevede obligația concedentului de a notifica în scris situațiile ce pot conduce la decăderea din drepturi și termenul în care sa fie înlăturate deficiențele. Astfel, în acest moment obiectul contractului de comodat, îl reprezintă clădirile date în folosința gratuita, terenul concesionat aflindu-se în administrarea directă a concesionarului. Societatea Valea Doftanei are un contract de management și întreținere cu așezământul Sf Nicolae , având 8 angajați permanenți cu carte de munca tocmai pentru realizarea acestui contract.

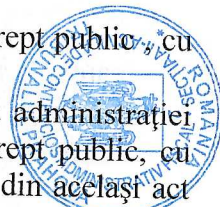
Societatea are ca obiect principal de activitate: Activități de management și de consultanță în management, respectiv Activități de consultanță în management, activitate principală în clasa Activități de consultanță pt afaceri și management

Celelalte activități înregistrate sunt:

- a. 8121 Activități generale de curățenie a clădirilor
- b. 8129 Alte activități de curățenie
- c. 9609 Alte activități de servicii
- d. 8610 Activități de asistenta spitaliceasca
- e. 8730 Activități ale căminelor de bătrâni
- f. 8790 Alte activități de asistenta sociala

În expunerea de motive ce însoțește hotărârea sunt inserate motivele pentru care se retrage concesiunea, motive contradictorii și nereale.

Astfel, referitor la actul adițional nr. 627/2008, considerat nelegal intrucit a fost încheiat de comuna Brebu în calitate de concedent și nu de către Consiliul local, va rugam sa aveți în vedere ca, Consiliul Local al comunei Brebu , este o autoritate a administrației publice locale , o autoritate deliberativă, conf. art 23 al 1 și 2 din LEGEA 215/2001, republicata și actualizata privind administratia publică locală „, autoritățile administrației publice prin care se realizează autonomia locală în comune, orașe și municipii sunt consiliile locale ca autorități deliberative și primarii cu autorități executive. Așadar consiliul local nu poate fi titular al dreptului de proprietate, nu are personalitate juridică și nu este subiect de



drept fiscal, fiind doar o autoritate, comuna Brebu este persoana juridică de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu. (art. 21 din Legea 215/2001).

Potrivit dispozițiilor art. 21 alin. (1) teza I din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, „unitățile administrativ-teritoriale sunt persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu”, iar potrivit art. 20 alin. (1) din același act normativ, „comunele, orașele, municipiile și județele sunt unități administrativ-teritoriale în care se exercită autonomia locală și în care se organizează și funcționează autorități ale administrației publice”. Suntem în cadrul unei acțiuni cu caracter patrimonial izvorâtă din contract, situație în care raportul juridic trebuia stabilit între entitatea ce deține un patrimoniu-comuna BREBU în măsura să garanteze îndeplinirea obligațiilor stabilite de parti.

Art. 21 alin. (1) teza finală din Legea nr. 215/2001 prevede, în mod expres, că „unitățile administrativ-teritoriale sunt titulare ale drepturilor și obligațiilor ce decurg din contractele privind administrarea bunurilor care aparțin domeniului public și privat în care acestea sunt parte, precum și din raporturile cu alte persoane fizice sau juridice, în condițiile legii”. Legea 215/2001 este o lege organică cu caracter special ce se aplică cu prioritate în fața unei norme cu caracter general. Apoi trebuie să se ia în considerare împrejurarea că la data încheierii actului adițional- anul 2008 - Legea 219/1998 fusese abrogată prin Ordonanța de Urgență a GUVERNULUI 34/2006, implicit unitatea administrativ teritorială dobîndind calitatea de concedent. Oricum această situație nu poate fi imputată concesionarului, care de bună credință a semnat actul cu reprezentanții legali ai concedentului, un act înregistrat, semnat și stampilat la administrația publică locală, act valabil ce da naștere la drepturi și obligații.

Investițiile realizate pe terenul concesionat s-au realizat în baza autorizației de construire nr. 76/2006, toate construcțiile edificate fiind cuprinse în planul de situație vizat de neschimbare la nivel local, în concordanță deplină cu prevederile Legii 50/1991, republicată și actualizată. Nu a existat nici o adresă către concesionar de nerespectare a autorizației, proces verbal de sancționare contravențional, vreo atenționare scrisă ca a fost încălcată legea, așa încît nu înțelegem după trecerea a 9 ani de la realizarea lucrărilor care sunt deficiențele ce ni se reproșează.

Chiar Legea 50/1991 în art. 31 stipulează că, dreptul de a constata contravențiile și de a aplica amenzi prevăzute la art. 26 se prescrie în termen de 2 ani de la data săvârșirii faptei. (termen majorat la 3 ani prin modificările din 2014). Instituția prescripției are ca rațiune sancționarea titularului unui drept pentru pasivitatea sa o anumită perioadă de timp, precum și protejarea securității circuitului civil, instituind pentru cel în favoarea căruia curge posibilitatea păstrării dreptului care a fost născut cu încălcarea unor norme. Ordinului 839/2009 - normele metodologice de aplicare a legii 50/1991 prevede: Art 59: Intrarea în legalitate"

În situația în care construcția realizată fără autorizație de construire întrunește condițiile urbanistice de integrare în cadrul construit preexistent, autoritatea administrației publice locale competente poate proceda la emiterea unei autorizații de construire în vederea intrării în legalitate, în coroborare cu luarea măsurilor legale care se impun. Prin urmare, chiar în situația în care se edifică o construcție fără autorizație de construire, autoritatea publică poate decide intrarea în legalitate în concordanță cu reglementările urbanistice locale.

Aceasta, cu atât mai mult cu cât procedurile administrative pentru obținerea autorizației de construire presupun trecerea, în general, a unei perioade îndelungate de timp, perioada în care, deși organul care are competența legală de a elibera autorizația pentru o construcție deja edificată, cunoaște acest fapt ilicit, constând în încălcarea unor dispoziții legale, încă de la momentul demarării procedurilor necesare pentru intrarea în legalitate, totuși nu are nicio obligație să sancționeze beneficiarul sau executantul, până în momentul în care eliberează autorizația respectivă.

Procesul verbal de recepție finală a fost încheiat cu reprezentantul autorității locale, sub numărul 13/30-10,2006 în condițiile legii, fiind semnat și stampilat, act ce a produs efecte juridice stînd la baza intabularii construcțiilor în cartea funciară și a



înregistrării acestora în contabilitatea concedentului, proces verbal prezentat în fața comisiei. Nu se poate imputa concesionarului ca viceprimarul ar fi folosit manevre dolosive (nedovedite de altfel) aceasta fiind o problema internă a concedentului și nici că nu exista procesul verbal la primărie. Remarcile privind nerespectarea contractului sunt absurde, din moment ce construcțiile sunt edificate și terminate din 2006, s-a încheiat un proces verbal de recepție finală a lucrărilor, iar locuința personală la care se face referire ca fiind schimbată destinația figurează ca atare chiar în contractul de concesiune la art 8 lit a (construire clădire cu destinație locuința personală)

Contractul de concesiune este un contract sinalagmatic în sensul că generează, de la data încheierii lui, obligații reciproce și interdependente în sarcina ambelor părți, obligația fiecărei părți avându-și cauza juridică în obligația celeilalte. Reciprocitatea și interdependența obligațiilor asumate de părți antrenează unele efecte specifice oricărui contract bilateral, cele mai importante fiind: a) obligativitatea executării simultane a obligațiilor reciproce și dreptul oricăreia dintre părți de a refuza executarea obligației sale, atâta timp cât cealaltă parte nu-și execută propriile obligații.

În contractul de concesiune supus atenției la cap. IV - redevența sunt prevăzute obligații atât pentru concesionar cât și pentru concedent. Astfel art 3 al 4 și 5 prevede obligația concesionarului de a plăti redevența până la 1 septembrie anual, plata cu întârziere atrăgând plata majorărilor de 0,5% pe zi întârziere iar art. 3 al 6 prevede obligația concedentului să actualizeze anual redevența, în funcție de inflație.

În condițiile în care concesionarul nu cunoaște cuantumul anual al redevenței cum poate să o achite în termenul stipulat.

Este vorba de obligații reciproce și interdependente, în sensul că nu s-a procedat de către concedent la actualizarea anuală a redevenței prin hotărâre de consiliu local, aspect ce ne-a pus și pe noi în imposibilitate să ne executăm obligația de plată a redevenței la termen. Potrivit adresei nr. 13 198 /21.11.2014 emisă de comuna Brebu, se aduce la cunoștință că prin hotărârea consiliului local 52/12.11.2014 s-a stabilit valoarea redevenței pe anul 2012 la 9221 lei iar pe 2013 la 9588 lei. Cu toate acestea de câte ori am fost somați am plătit imediat, inclusiv majorări de întârziere.

Actualmente nu există nici o restanță la plată a redevenței, astfel încât nu se poate susține că nu ne-am respectat obligația contractuală, culpa aparținând în primul rând concedentului, în beneficiul nostru operând excepția de neexecutare a contractului, efect specific ce constă în neexecutarea propriei obligații când cealaltă parte pretinde aceasta executare fără a-și executa propria obligație.

Cu privire la angajarea relațiilor cu terți, deși a fost interzisă subconcesionarea, trebuie avute în vedere următoarele aspecte: nu se poate pune semnul egalității între contractul de comodat și contractul de subconcesiune care au un regim juridic diferit, unul fiind cu titlu gratuit celălalt cu titlu oneros, ce dă naștere la drepturi și obligații diferite. Interdicția subconcesionării este o excepție de la regula libertății contractuale iar excepția este de strictă interpretare și aplicare -(exceptio est strictissimae interpretationis). Conform acestei reguli, atunci când o normă juridică instituie o excepție de la regulă, această excepție nu poate fi extinsă și la alte situații pe care acea normă juridică nu le prevede.

Prin urmare, nu s-au încălcat clauzele contractuale prin încheierea unui contract de comodat între concesionar și o organizație nonprofit, legislația specifică funcționării unui cămin de batrini impunând ca numai o astfel de persoană juridică să poată desfășura activități sociale. De altfel Asociația Asezămintul Sfântul Nicolae are ca membru fondator chiar pe reprezentanții concesionarului, așa încât nu se poate afirma că societatea nu exploatează în mod direct terenul ce formează obiectul contractului.

Paratul a formulat intampinare prin care a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

Având în vedere dispozițiile art. 8 alin 2 din Legea nr. 554/2004, potrivit căreia instanța de contencios administrativ este competentă să soluționeze litigiile care apar în fazele premergătoare încheierii unui contract administrativ, precum și orice litigii legate de



încheierea, modificarea, interpretarea, executarea și încetarea contractului administrativ coroborate cu dispozițiile art. 8 alin 3 din același act normativ care prevăd că la soluționarea litigiilor prevăzute la alin. 2, se are în vedere regula după care principiul libertății contractuale este subordonat principiului priorității interesului public, astfel încât paratul solicită a se constata încetarea contractului de concesiune nr. 124/2006 încheiat între reclamanta și Consiliul Local Brebu din culpa exclusivă a reclamantei, ca urmare a neexecutării acestuia și încălcării obligațiilor asumate de către reclamanta.

Prin intampinare, paratul solicită a se avea în vedere faptul că atitudinea culpabilă și duplicata a reclamantei trebuie analizată prin raportare la perioada anterioară adoptării HCL nr. 40/2015, respectiv ianuarie 2015-iunie 2015 și ulterioară acesteia. Prima hotărâre privind retragerea dreptului de concesiune a fost adoptată la data de 11.03.2015, respectiv HCL nr. 10/11.03.2015, hotărâre revocată prin HCL nr. 18/18.04.2015, ca urmare a controlului de legalitate efectuat de Instituția Prefectului, considerându-se că a fost adoptată fără numărul de voturi impus de lege.

În perioada martie-iunie 2015 (când a fost adoptată HCL nr. 40/2015) reclamanta nu a întreprins nici un demers de natură a concilia situația și nu și-a manifestat interesul într-o nouă concesiune, fapt ce denotă lipsa de interes și ignorarea dispozițiilor legale.

Ulterior adoptării HCL nr. 40/2015, reclamanta și-a constituit înscrisuri procausa, inopozabile subscrisului, depuse abia în fața instanței de judecată, înscrisuri care până la adoptarea hotărârii nu au existat.

Prin constituirea acestora reclamanta își recunoaște vinovăția, încălcând legea și ordinea publică și încearcă să inducă instanței o altă situație decât cea reală.

Astfel odată cu cererea de chemare în judecată paratului i s-au comunicat și înscrisurile de care contestatoarea înțelege să se folosească. Aceste înscrisuri sunt constituite recent, fiind antedatate, neexistând până la data formulării cererii cu numărul de mai sus, întrucât din datele pe care le deține paratul și din succesiunea faptelor până la momentul comunicării cererii de chemare în judecată acestea nu i-au fost aduse la cunoștință, fiindu-i inopozabile.

Mai mult, în urma verificărilor efectuate s-a constatat faptul că pe terenul concesionat, concesionara nu desfășura activitate, acolo functionând un cămin de bătrâni sub patronajul Asociației Așezământul Sfanțul Nicolae, care la momentul verificării contractului de concesiune și la momentul adoptării hotărârii a cărei anulare se solicită, nu avea nici o relație cu societatea concesionară, reclamanta.

În condițiile în care din situația faptică a reieșit faptul că societatea concesionară și-a încălcat în mod evident obligațiile contractuale, aceasta nefunctionând pe terenul concesionat, s-a adoptat HCL nr. 40/2015, privind retragerea dreptului de concesiune.

În ceea ce privește critica reclamantei asupra acestei hotărâri, precum și cererea noastră privind încetarea contractului de concesiune, va învederam următoarele: 1. Cu privire la încheierea și modificarea contractului -pct. VI. art. 4 pct. 16 din contract

Reclamanta încearcă să acrediteze ideea că acest aspect ar fi fost unul definitoriu în adoptarea hotărârii privind retragerea concesiunii, însă așa cum se poate constata, acest aspect a fost evidențiat pentru a atrage atenția asupra faptului că la momentul la care s-a produs modificarea contractului, Consiliul Local de la acea vreme nu a avut cunoștința de modificarea intervenită, neexistând nici o hotărâre a consiliului în acest sens.

Acest fapt a fost adus la cunoștință consilierilor locali doar pentru a evidenția faptul că au existat situații când s-au încheiat/modificat contracte, fără știința fostului Consiliu Local, acestea ridicând probleme în cursul mandatului actualului Consiliu Local. S-a evidențiat faptul că din verificările efectuate nu s-a regăsit hotărârea Consiliului Local prin care acesta mandată pe dl. Ionescu Luca Cătălin să semneze actul adițional modificator al contractului.

Cu privire la executarea bunurilor de retur (construcțiile edificate- pct. II. art. 1 alin 3 lit a - construcții ridicate de concesionar sub formă de investiții, necesare derulării contractului de concesiune), obligatorii pentru existența contractului.



Conform contractului, pct. VI art. 8 alin 5 lit b, "termenul de realizare a investițiilor: septembrie 2006." Peste acest termen, concesionara a depus cerere pentru eliberarea Autorizației de construire sub nr. 4687/05.10.2006, în aceeași zi Autorizația de construire a fost emisă sub nr. 76, pentru: Construire centru tip "Comunitate terapeutică", pentru recuperarea foștilor consumatori de droguri, alei carosabile și pietonale, parcare, utilități, împrejmuire, bransament și organizare șantier, în memoriul tehnic care a însoțit cererea privind eliberarea autorizației de construire se prezintă mai multe unități funcționale, însă, totuși documentația vizează doar două clădiri, respectiv corp de tratament și locuință medici, pentru celelalte utilități neexistând autorizație de construire și nici documentația tehnică aferentă (memoriu tehnic general, arhitectură, structură, tehnic, etc) conform Legii nr. 50/1991 art. 7 alin c.

Există o mare diferență dintre situația de pe teren, situația din documentația aferentă autorizației de construire, înscririle din cartea funciară, înscririle din registrul agricol și declarațiile pe proprie răspundere pentru stabilirea impozitului asupra clădirilor și cu obiectivele prevăzute în contractul de concesiune.

Astfel, în urma deplasării în teren făcută pe teren la data de 29.01.2015, pe lângă cele două construcții principale, intabulate în cartea funciară dar neînscrise în registrul agricol, s-au identificat mai multe construcții care nu sunt autorizate conform legii, respectiv, pavilion contabilitate și evidentă, la intrare în incintă în suprafață 15 mp, atelier transformat în dormitoare în suprafață de 74,87 mp, seră cu o suprafață de 30,8 mp, anexe depozit diverse cu o suprafață de 126 mp, clădire care cuprinde: grajduri pentru animale, camere depozit, camere personal întreținere 370 mp., anexa nefuncțională lângă heleșteu, heleșteu cu pește, teren sport, seră de legume, anexă cu grajduri, teren baschet, clădire depozit în care au fost ținute câini de rasă.

Din relatările persoanei găsite la fața locului, dl. Voiculescu Cristian a reieșit că o construcție este ocupată cu găzduirea persoanelor în vârstă (destinație centru de îngrijire bătrâni) iar o construcție are destinația de locuință personală a lui Ungureanu Dragoș Andrei. Conform contractului de concesiune și autorizației de construire, această clădire a fost prevăzută ca locuință de serviciu pentru medici. : De precizat faptul că dl. Ungureanu Dragoș Andrei nu avea nicio calitate în cadrul societății concesionare și nici nu e medic, astfel încât să-i fie atribuită locuința de serviciu.

Garajul a fost găsit încuiat, singura persoană care are cheie fiind dl. Ungureanu Dragoș Andrei.

Din constatările făcute și din relatările primite nu a reieșit că s-ar folosi carne de la animalele care ar fi putut fi adăpostite în grajduri (la fața locului găsind 4 vaci, un taur, un porc, 2 capre, 2 găini) și pește din heleșteul construit ilegal, de unde constatăm inutilitatea acestora.

În Memoriul Tehnic sunt enumerate ca Unități funcționale: 2 ateliere instruire arte plastice, un atelier zooterapie, 3 bazine ecologice vidanjabile, 2 magazine, 3 foisoare, teren sport (volei, tenis, etc) însă pentru acestea nu s-a emis autorizație de construire și totodată aceste unități nu respecta Planul de amplasament cotate și vizate de OCPI Prahova. De asemenea nu s-a constatat pe teren oportunitatea locuinței și a garajului, medicii sau alte persoane nefiind cazați în construcția respectivă.

S-a reținut că în documentația privind emiterea autorizației de construire regăsim doar două clădiri, în cartea funciară de la Biroul de carte funciară Campina sunt înscrise două clădiri iar în registrul agricol, societatea concesionară nu a făcut cerere și nu a depus documentația necesară pentru a fi luată în evidență. Din verificările făcute reiese faptul că până la acest moment nu exista un proces verbal de recepție finală a construcțiilor, acesta nefiind înregistrat în arhiva instituției noastre.

S-a solicitat reprezentanților concesionarei să pună la dispoziția noastră procesul verbal însă aceasta a refuzat cu toate că a susținut că a fost intabulat dreptul de proprietate asupra construcțiilor și a obținut inclusiv credit bancar pe baza încheirii de la Cartea funciară.

In urma refuzului primit de la societatea concesionara, s-au făcut demersuri la OCPI Prahova* Biroul de Carte Funciara Campina, in vederea comunicării înscrierilor din cartea funciara privitoare la terenul in cauza si la construcțiile edificate pe acesta.

Conform celor comunicate de OCPI Prahova BCPI Campina, concesionara figurează inregistrata in cartea funciara cu doua construcții, respectiv ;C2 in suprafata de 237, 15 mp (cu destinația clinica de tratament, conform memoriului de arhitectura) si C3 in suprafata de 83,46 mp (cu destinația locuința de serviciu medici). In documentele comunicate de OCPI Prahova figurează si un proces verbal de recepție nr.13 din 30.10.2006 semnat de Ungureanu Dragos - președinte, Comanita Dumitru, Potirk Dan, Radu Mihaela - membri, Ditu Mihai - secretar.

Dl Comanita Dumitru a semnat acest proces verbal si a folosit stampila primăriei, ca si cum ar fi fost reprezentantul primăriei, desi nu avea nicio calitate sa semneze si sa reprezinte primăria in aceasta situație.

Procesul verbal mai sus menționat nu figurează înregistrat in primărie. In urma verificărilor făcute si confirmate de dl. Bogdan Lucian secretarul primăriei, nu se afla niciun proces verbal de recepție finala a lucrărilor efectuate conform autorizației de construire emisa, conform legii si nu este posibil ca dupa numai 8 zile de la emiterea autorizației de construire (05.10.2006) sa se incheie procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor (13.10.2006), tinand cont de mărimea si complexitatea acesteia, conform proiectului tehnic anexat. A fost invitat la sediul Primăriei dl. Comanita Dumitru sa ofere lămuriri si clarificări intrucat este persoana semnatară a procesului verbal, ca fiind delegatul administrației locale la recepția lucrării.

Acesta a refuzat sa primească invitația transmisa atat prin Politia Locala cat si prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire.

Autorizația de construire a fost eliberata la data de 05.10.2006, iar procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor a fost intocmit in data de 13.10.2006 si vizează numai doua clădiri, respectiv cele intabulate in cartea funciara si care au fost identificate in teren una cu destinația de centru ingrijire(cazare) bătrâni si una cu destinația de locuința personala a dlui Ungureanu Dragos.

La serviciul financiar, societatea concesionara s-a înregistrat inițial cu 5 clădiri, in anul 2010, ca in 2014 sa solicite stabilirea unui impozit pentru 8 clădiri, in condițiile in care susține ca nu a mai construit in ultimii ani si in condițiile in care era obligata contractual sa finalizeze construcțiile in septembrie 2006.

Se observa ca societatea concesionara nu a respectat contractul, in ceea ce privește:

- finalizarea construcțiilor;
- construcția investițiilor menționate in contractul de concesiune, fiind lipsa parcare auto, lipsa cai de acces auto, rampe de acces pentru persoanele cu handicap, etc;
- edificarea altor construcții, neprevăzute in contract si fara acordul concedentului, in mod ilegal (lipsa autorizație de construire) si fara recepție finala, conform legii. In măsura in care concesionara ar fi avut autorizație de construire emisa pentru toate construcțiile edificate pe terenul concesionat, pe cale de consecință ar fi existat proces verbal de recepție finala pentru toate construcțiile si acestea ar fi intrat in circuitul juridic conform legii (inregistrare in cartea funciara, inregistrare in registrul agricol, impozitare ca atare).
- in privința respectării destinației clădirilor, una dintre ele fiind transformata in locuința personala pentru o persoana lipsita de calitate iri cadrul societății concesionare si fara atribuții de munca in cadrul centrului de îngrijire bătrâni;

Cu privire la redeventa (chirie) conform pct. IV art. 3 alin 5 si alin 6 din contract: La 1 septembrie al fiecărui an, societatea era obligata sa plătească redeventa anuală, actualizata in funcție de rata anuală a inflației, iar in conformitate cu pct. IV art. 3 alin 7 neplata redeventei sau executarea cu întârziere a acestei obligații duce la rezilierea de drept a contractului

In urma verificărilor efectuate si in baza raportului 784/22.01.2015 intocmit de d-na Muceanu Crina, completat de raportul d-nei Al-Niti Elena, din cadrul serviciului taxe si impozite si



serviciul se constata faptul ca in mod frecvent concesionara a executat cu intarziere plata redeventei.

Astfel:

- Pentru anul 2008, redeventa a fost achitata in luna decembrie, cu toate ca in conformitate cu prevederile contractuale trebuia plătită la 1 septembrie;
- Pentru anul 2011, redeventa de achita in 14.06.2012, intarziere de peste 9 luni;
- Pentru anul 2013, redeventa se achita in 25.09.2014, cu o intarziere de peste un an;
- Pentru anul 2014, redeventa se achita in 17.12.2014, cu o intarziere de peste 3 luni.

Se poate observa incalcarea dispozițiilor contractuale in mod frecvent cu privire la plata la termen a redeventei, fapt care atrage sancțiunea retragerii dreptului de concesiune.

De precizat ca neactualizarea redeventei, anuala, nu împiedica achitarea acesteia la termenul prevăzut in contract, asa cum in mod eronat susține concesionara in cererea sa..

Chiar daca s-ar susține ca nu este o obligație directa a contractului de concesiune, trebuie avuta in vedere si obligația societății concesionare de a achita la timp impozitele pe clădiri si pe teren.

Fiind o obligație care incumba din legea: fiscala si aflata in strânsa interdependentă cu dreptul de exploatare al imobilului concesionat, am apreciat ca si aceasta poate fi pusa in discuție in cadrul acestei analize.

Conform datelor transmise de compartimentul financiar contabil, pana la nivelul anului 2010 taxele si impozitele locale, pentru teren si clădiri au fost plătite in mod regulat.

La data de 26.05.2015 societatea înregistra un debit restant ia impozitul pe teren si pe clădiri de 54.186 lei, compus din diferența dintre valoarea declarata, valoarea din contabilitate, majorări la diferența, restante si majorări aferente restantei, inclusiv primul termen (31.03.2015) de plata pentru anul curent, conform raportului intocmit de contabilitate si extrasului de rol.

Incepând cu data de 26.04.2011, au fost emise mai multe titluri executorii si somații pentru plata sumelor restante, societatea nefăcând niciun demers pentru a achita din debite si totodată in urma instituirii poprii BRD Societe Generale a comunicat ca Valea Doftanei CDA SRL nu mai are conturi deschise.

Esența celor de mai sus insa consta in plata cu intarziere a redeventei care este sancționată conform contractului cu retragerea dreptului de concesiune.

Atitudinea reclamantei s-a schimbat in ceea ce privește plata redeventei, numai dupa ce i s-a retras dreptul de concesiune.

Cu privire la exploatarea directa, interzicerea subconcesionarii si angajarea relațiilor cu terții, conform pct. II art. 1 alin 3. pct. 5 arit. 4 coroborate cu pct. IV art. 8 alin 1. 2 si 3 si pct. XV art. 21 pct. 8 din contract.

In analiza acestor aspecte, premergător trebuie amintit faptul ca dispozițiile contractuale impun concesionarei obligația de a utiliza si a exploata bunurile de retur (teren si construcțiile existente pe acest teren), bunurile de preluare si bunuri proprii in mod direct, fara intermediari, ve riscul si răspunderea sa. De asemenea concesionara nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii iar in actele juridice pe care le intocmeste si prin care isi asuma obligații fata de terți trebuie inserata o clauza speciala cu referire la concedent.

In urma verificărilor efectuate cu privire la aceste aspecte s-a constatat ca Valea Doftanei CDA SRL nu desfășoară activitate si nu exploatează in mod direct bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune.

Chiar daca aceasta figurează înregistrata la Registrul Comerțului cu sediu secundar in corn. Brebu in punctul Runcu, aceasta societate nu a depus cerere de emitere a autorizației de funcționare la primărie conform Regulamentului referitor la condițiile de autorizare si funcționare pentru activitățile comerciale, producție si prestări servicii si nu avea incheiate raporturi contractuale cu persoanele care desfășoară activitatea in incinta.

Astfel, din 27 de contracte de munca existente pentru personalul care desfășoară activitate in aceasta locație, niciun contract de munca nu este incheiat cu SC Valea Doftanei CDA SRL.



In ceea ce privește subconcesionarea, conform contractului, aceasta este interzisă atât prin lege cât și prin contract însă în mod repetat și continuu societatea concesionară a încălcat dispozițiile contractuale și în aceasta privință.

S-a constatat că aceste obligații contractuale au fost nerespectate de concesionară, în mod repetat și continuu și mai mult decât atât aceasta nu a solicitat concedentei (Comuna Brebu, Consiliul Local Brebu) acordul pentru subconcesionare sau exploatarea bunului în mod indirect, prin terțe persoane care nu au raporturi juridice cu concedenta.

Contrar prevederilor contractuale, fără a cere acordul concedentului 4 fără a instiinta proprietarul de drept al terenului, SC Valea Doftanei CDA SRL a încheiat succesiv contracte de comodat, în perioada 2011-2014, prin care a dat folosință (utilizarea) bunului concesionat și bunurilor astfel cum sunt definite în contract către terțe persoane juridice, respectiv către SC Valea Doftanei Medical SRL, Asociația Sfanțul Nicolae și Asociația Așezământul Sf. Nicolae.

La data de 06.07.2011, societatea concesionară încheie contract de comodat cedând dreptul de folosință al imobilului situat în comuna Brebu, sat Brebu Manastirei nr. 814, jud. Prahova, către o societate nou înființată SC Valea Doftanei Medical SRL (asociați Ungureanu Vlad Mihai și Ungureanu Teodor Anton), care își stabilește sediul social în acest imobil. Folosința este cedată pentru 40 ani, deci până în 2051 iar societatea respectivă nu desfășoară nici o activitate, conform datelor furnizate de Registrul Comerțului.

Primăria nu a avut cunoștința de acest contract de comodat până în luna ianuarie a acestui an.

La data de 05 iunie 2012, prin contract de comodat, societatea da spre folosință suprafața de 20.200 mp pe care sunt construite imobil (81 Imp) P+1 și mansarda precum și anexele respectiv o seră de legume, atelier de art terapie, grajd de animale, spălătorie, țarcuri manej și o altă clădire aflată în construcție către Asociația Sfanțul Nicolae (membrii fondatori Mihaila Ștefan, Ion Vacaru, Cristian Razvan Voiculescu), pentru o perioadă de 1 an deci până la 5 iunie 2013, cu obligația asociației de a plăti redevența, impozitele și taxele locale și alte costuri.

Contrar prevederilor contractuale în perioada 2012-2013 a substituit obligația plății redevenței către o terță persoană, în speța Asociația Sfanțul Nicolae, Comuna Brebu, obligație ce era doar în sarcina SC Valea Doftanei CDA SRL, paratul în calitate de concedent neavând cunoștința de substituția intervenită.

Un an mai târziu, respectiv la 20.11.2013, societatea concesionară încheie contract de comodat cu o altă asociație, de data aceasta Asociația Așezământul Sfanțul Nicolae (membrii fondatori Ungureanu Dragos Andrei, Ungureanu Vlad Mihai, Ungureanu Cosmin Dimitrie, Voiculescu Cristian Razvan) și-i da acesteia, cu titlu gratuit, la fel ca în contractul precedent aceeași suprafața de teren de 20.200 mp și construcții, cu obligația acestei asociații de a plăti cheltuielile de folosință ale imobilului.

Termenul contractului de comodat a fost inițial pe o perioadă de un an, perioada prelungită succesiv prin acte adiționale, până la data de 12.11.2023

De precizat faptul că între cele două asociații care au primit folosința bunurilor concesionate și concesionară (SC Valea Doftanei CDA SRL) nu exista nici o legătură, aceasta societate nefacând parte din membrii fondatori astfel încât să se susțină că de fapt și concesionară exploatează bunul în mod direct alături de terțe persoane.

Mai mult decât atât subliniem faptul că niciodată societatea concesionară nu a instiintat proprietarul de drept al terenului, că vrea să cedeze folosința bunului către alte persoane juridice și să ceară acordul în acest sens sau să precizeze în contractele de comodat încheiate clauza specială cu referire la concedent.

Din cele de mai sus reiese fără putință de tăgăda faptul că cel puțin din anul 2011 și până la momentul adoptării HCL nr. 40/2015 societatea titulară a contractului de concesiune a subconcesionat în mod cert 20.200 mp împreună cu construcțiile edificate și nu a exploatat în mod direct bunurile obiect al contractului de concesiune.

Chiar dacă s-ar susține că cedarea folosinței imobilului (teren + construcții) în mod gratuit/oneros nu este echivalentă cu subconcesionarea, aceasta susținere nu poate rezista



intrucât prin cedarea folosinței s-a golit de conținut contractul de concesiune, concesiunea presupunând tocmai exploatarea bunului concesionat, exploatare care consta în punerea în valoare a bunului respectiv, în vederea realizării unor scopuri economice.

Însă din verificările și constatările expuse se observa faptul că societatea concesionară nu exploatează bunul, cedând în mod frecvent folosința către terțe persoane juridice, practic substituindu-și obligațiile contractuale altor titulari de drepturi și obligații care nu au niciun raport juridic cu titularul dreptului de proprietate, în speța Comuna Brebu, Consiliul Local Brebu.

Scopul verificării derulării contractului de concesiune nu a fost acela de a desființa locuri de muncă și un așezământ de bătrâni, chiar dacă din punct de vedere al condițiilor existente s-au remarcat încălcări ale Ordinului nr. 118/N7/01.09.1997 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, pct III.2.3.2 nefiind respectate sectoarele și compartimentele funcționale ale căminelor de bătrâni, persoanele internate nebeneficiind de spațiu corespunzător conform pct III.23B, arie desfășurată minimă/pat: 7 mp/pat, cubaj minim de aer: 20 mc/pat.

Totodată nu sunt respectate condițiile de desfășurare ale Serviciului de asistență medicală, ale Sectorului ergoterapie și activităților social culturale. Serviciile gospodărești, blocul alimentar și spălătoria nu sunt în concordanță cu normativele ordinului mai sus invocat. În privința respectării siguranței deplasării pe scări și pe rampe, a siguranței deplasării cu mijloace mecanice (lifturi) între etaje s-a constatat o gravă încălcare a normelor legale, acestea lipsind cu desăvârșire. Nu sunt luate măsuri privind siguranța cu privire la instalații, protecția la risc de electrocutare, protecția împotriva riscului de arsură sau oparire, protecția împotriva riscului de explozie. De asemenea la fața locului s-a remarcat o igienă necorespunzătoare, simțindii-se un puternic miros de fecale și urină, materiale și obiecte depozitate în spații corespunzătoare care prezentau un grad mare de pericol de cădere peste persoanele aflate în nevoie.

Reclamanta a fost notificată și pusă în întârziere cu privire la încălcarea dispozițiilor contractuale și i s-au solicitat clarificări, însoțite de acte doveditoare.

Aceasta însă nu a îndeplinit exact cele notificate, prezentând acte incomplete în apărare sau susținând prin reprezentantul său că subconcesionarea nu este echivalentă cu cedarea dreptului de folosință, după cunoștințele sale.

Mai mult, la ultima notificare transmisă în conformitate cu prevederile contractuale, aceasta până în prezent nu a răspuns.

Totodată în măsura în condițiile în care s-a dovedit că pe terenul concesionat desfășoară activitatea o persoană juridică străină față de contractul de concesiune, nu se poate susține de către concesionară că obstrucționăm derularea contractului de concesiune, intrucât până în prezent aceasta nu exploatează în mod direct și nici măcar indirect bunul concesionat, acesta fiind de fapt exploatat de o altă persoană juridică, în speța de Asociația Așezământul Sfântul Nicolae, asociație care nu are niciun raport juridic, direct cu administrația publică locală.

Chiar dacă SC Valea Doftanei Medical SRL era asociat în SC Valea Doftanei CDA SRL, având 13 părți sociale, cu o cota de participare la beneficii și pierderi de 20% și avea stabilit sediul social în Brebu nu se poate susține și nu există nici un argument care să ateste că prin intermediul acestui asociat s-ar fi desfășurat și de către concesionară activitatea.

Acestea au fost motivele care au atras adoptarea HCL nr. 10/2015 (în prezent revocată) și HCL nr. 40/2015 a cărei anulare se solicită.

În ședința din data de 11.03.2015 a Consiliului Local, reclamanta a fost prezentă prin delegat și asistată de avocat, tocmai cu scopul de a-și susține punctul de vedere și de a convinge consilierii de contrariul celor constatate. S-a prezentat consilierilor locali un Memoriu prin care se învederau aspecte străine de contract, respectiv mai mult aspecte de o presupusă dușmănie a primarului localității față de Ungureanu Dragoș și nicidecum motive care să combată cele constatate în teren.



Este de reținut faptul ca in actul constitutiv si in statutul Asociației Așezământul Sfantul Nicolae nu este înregistrat ca membru fondator SC Valea Doftanei CDA SRL, în măsura în care afirmația concesiunii era reala ar fi fost insotita de dovezi in acest sens.

Cu privire la legalitatea adoptării HCL nr. 40/2015, aceasta respecta toate condițiile de fond si forma, fiind intemeiata in fapt si in drept, asa incat nu sunt motive pentru a se dispune anularea acesteia.

In dovedirea actiunii a fost administrata proba cu inersuri:

Examinand actele si lucraile dosarului atat prin prisma sustinerilro facute de catre parti, dar si a dispozitiilor legale aplicabile, tribunalul retine urmatoarele:

Intre Consiliul Local al comunei Brebu si reclamanta a fost încheiat Contractul de concesiune nr. 124/12.06.2006, având ca obiect concesiunea a 25.000 mp, teren ce face parte din domeniul privat al comunei Brebu.

Asa cum rezulta din lectura Obiectului contractului „Terenul a fost dat în concesiune pentru a se construi un centru de tip "Comunitate terapeutică", pentru recuperarea foștilor consumatori de droguri, destinație schimbată în edificarea unui centru pentru pacienți și a unui așezământ de bătrâni, la solicitarea concesiunii.,,

Potrivit sustinerilor facute de catre reclamanta pentru desfășurarea acestei activități, era necesar sa existe o reglementare specifica la nivel național, inși inițiativele legislative nu au putut fi finalizate, astfel ca, s-a procedat la schimbarea profilului de activitate.

Conform dispozitiilor art.8 al 16 din contract" in cazul in care concesionarul din diferite motive ,doreste schimbarea profilului activității, acest lucru se va face prin act adițional cu condiția ca activitatea noua ce urmează a fi desfășurata sa nu aibe caracter alimentar.,,

In consecinta, s-a încheiat actul adițional nr. 627/19 08. 2008 la contractul de concesiune prin care s-a completat si modificat art. 8 pct (5) referitor la edificarea unui centru de cazare pentru pacienți si a unui asezamint pentru batrani.

Astfel prin Actul adițional nr. 627/19.08.2008 la contractul de concesiune, a fost schimbata destinantia contractului de concesiune, fata de considerentele ce au fost expuse de catre reclamanta, respectiv impiedimentele de ordin legislativ, inși mai departe tribunalul este tinut in analiza din perspectiva motivelor de nelgalitate ale hotararii atacate si daca partile deopotriva au respectat obligatiile contractuale.

In acesta ordine de idei, observand obligatiile ce au fost asumate de catre concesiona(reclamanta din prezenat acuza) si concedent se constata ca reclamanta avea obligatia.,, atat de a exploata in mod direct bunul, cat si de a plati redeventa astfel cum era stabilita la capitolul IV.

Asa cum este mentionat si in actiunea introductiva, relațiile contractuale intre parti au decurs normal pana la momentul la care a fost adoptata hotararea Consiliului Local al corn. Brebu nr. 40 din 4.06. 2015, pe care reclamanta a considerat-o ca fiind nelegala, intrucat nu sunt indeplinite conditiile de fond si de forma.

In sustinerea acestor puncte de vedere se precizeaza ca proiectul de hotărâre a fost supus dezbaterii consiliului local, fara a fi insolit de raportul compartimentului de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, astfel ca au fost incalcate dispozitiile art 44 al 1 din Legea 215/2001 care impune condiția, ca proiectele de hotariri sa nu fie dezbatute in lipsa raportului de specialitate si a avizului comisiei de specialitate a consiliului pentru ca lipsa acestor conditii conduc in mod negresit la nulitatea actului actului emis.

Pe de alta parte reclamanta arata ca sustinerile facute de catre parata in aprobarea hotararii de retragere a dreptului de concesiune sunt absurde in contextul in care aceasta a respectat intrutotul obligatiile contractuale, de asemenea a fost achitata redeventa si nu se poate imputa subconcesiunea.

Potrivit art 1 din leg 554/2004 „Orice persoana care se considera vatamata intr-un drept al sau ori intr-un interes legitim, de catre o autoritate publica, printr-un act administrativ sau prin nesolutionarea in termenul legal a unei cereri, se poate adresa instantei de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, recunoasterea dreptului pretins sau a



interesului legitim si repararea pagubei ce i-a fost cauzata. Interesul legitim poate fi atat privat, cat si public.,,

Cu referire la prima dintre criticile ce vizeaza aspectul de nelegalitate a hotararii atacate intrucat acesta nu indeplineste conditiile de fond si de forma tribunalul retine urmatoarele:

Din lecturarea expunerii de motive, dar si din analiza conditiilor de fond si de forma ce au stat la baza emiterii hotararii 40/2015, tribunaul retine ca nici una dintre conditiile prevazute de art 2 litera c din leg 554/2004, care sa afecteze legalitatea actului atacat nu pot fi retinute.

In plus nu se poate retine ca au fost incalcate dispozitiile art.44, in masura in care problemele inscrise pe ordinea de zi au fost dezbătute cu respectarea avizului comisiei de specialitate

De aceea tribunalul urmeaza sa inlature sustinerile facute de catre reclamanta privind nelegalitatea hotararii, intrucat nu se poate vorbi despre nerespectarea unor proceduri care sa conduca in mod vadit la afectarea actului, cu atat mai mult cu cat raportul si avizul comisiilor au caracter consultativ.

Referitor insa la aspectele ce vizeaza indeplinirea obligatiilor contractuale, asa cum rezulta din mijloacele de prba administrate, este limpede ca retragerea dreptului de concesiune a fost determinata in esenta de neindeplinirea acestor obligatii.

La momentul adoptării hotărârii parata SC Valea Doftanei CDA SRL avea un debit restant către Comuna Brebu de 54.1861 lei ce reprezintă o creanță certă, lichidă și exigibilă, care acumula a determinat majorări și penalități, astfel ca fata de lipsa disponibilităților financiare relevate si de bilanțul contabil depus, au fost emise mai multe titluri excutorii si somatii de plata.

De altfel acesta situatie este recunoscuta chiar si de reclamanta, care a aratata ca neplata redeventie a fost si recunoscuta de catre reclamanta, insa in aceeasi ordine de idei nu se poate retine sustinerea acestei vizand culpa concedentului, adica a reclamantei cata vrem din niic un alt inscris nu rezulta niic cea mai mica diligenta depusa in vederea acoperirii creantei.

Pe de alta parte, plata cu intarziere a redeventei este sancționată conform contractului cu retragerea dreptului de concesiune, fapt ce nu poate fi contrazis de catre reclamanta.

Asa cum rezulta din verificarile efectuate, dar si din raportul 784/22.01.2015 intocmit de catre d-na Muceanu Crina din cadrul serviciului taxe si impozite inmod frecvent reclamanta a inregistrat astfel de intarzieri.

Suportarea cheltuielilor aferente contractului de concesiune este de esenta acestuia, iar potrivit motivelor inserate la fila 46 dosar, dar si actelor fiscale inaintate in sustinerea punctelor de vedere expuse de catre parata rezulta ac la data de 26.05.2015 reclamanta inregistra un debit restant de 54186 lei fapt ce a condus la retragerea dreptului.

Cu privire la exploatarea directa si interzicerea subconcesionarii si angajarii relatiilor cu tertii, tribunalul constata ca desi reclamanta arata ca nu s-au incalcat clauzele contractuale prin incheierea unui contract de comodat intre concesionar si o organizatie nonprofit, dispozitiile contractului de concesiune 124/2015 sunt clare si nu lasaa loc de interpretari.

Cu toate acestea parata a nesocotit obligatiile contractuale, incheind succesiv contracte de comodat in perioada 2011-2014 prin care a dat in folosinta bunul concesionat, fapt recunoscut chira de reclamanta vis a vis de Asociația Asezamintul Sfintul Nicolae despre care se mai arata, fara relevanta din punct de vedere juridic ca are ca membru fondator chiar pe reprezentanții concesionarului.

In aceesi ordine de idei, parata arata ca in urma verificarilor ce au fost efectuate pe teren (verificari ce au condus la sustinerea unui punct de vedere argumentat in retragerea dreptului de concesiune) Asociația Asezamintul Sfintul Nicolae desfasoara activitati efective pe teren si in constructiile edificate pe acesta (asa cum rezulta si din fotografiile ecistente la filele 60-73 dosar).



Or, asa cum rezulta atat din inscristurile aflate la dosar cat si din sustinerile paratei reclamanta nu exploatează in mod direct terenul ce formează obiectul contractului.

De asemenea prin HCL 40/04.06.2015 s-a aprobat retragerea dreptului de concesiune asupra terenului de 25000 m.p situat in comuna Brebu punctul „, RUNCU,, intrucat a fost schimbata destinatia bunului dat spre concesiune, iar actul aditional nu a fost aprobat prin hotarare a consiliului local.

Însă acest act adițional a fost încheiat fără a exista in prealabil hotărâre a Consiliului Local, in; acest sens.

Urmare a sesizărilor compartimentului financiar contabil si compartimentului registrul agricol, cu privire la neindeplinirea obligațiilor contractuale de către concedenta si incalcarea acestora, din oficiu, s-a emis dispoziție a primarului prin care s-a format o comisie formata din persoane cu atribuții in diferite compartimente din cadrul primăriei, comisie ce urma sa verifice derularea contractului de concesiune.

Conform dispozițiilor contractuale, concesionara a fost anunțata de verificarea modului cum isi indeplineste obligațiile contractuale si acestea i-au fost solicitate inscristuri si lămuriri asupra situației de fapt.

Asa cum rezulta si din inscristurile atase la dosar(extras Registrul comertului), dar si din sustinerile facute de catre reclamanta obiectul principal al activității sale a fost aceea prevăzuta de cod CAEN 8720 - Activități ale centrelor de recuperare psihica si de dezintoxicare, exclusive spitale.

Conform datelor furnizate de Registrul Comerțului pana la data de adoptării HCL nr. 40/2015, reclamanta nu avea drept obiect de activitate cel indicat in petitul acțiunii sale si intr-un timp relativ scurt a modificat intregul actionariat al acesteia, in prezent având asociat unic o societate comerciala din Cipru.

Modificarea destinației obiectului de concesiune s-a făcut prin Actul adițional nr. 627/19.08.2008 la contractul de concesiune, însă acest act adițional a fost încheiat fără a exista in prealabil hotărâre a Consiliului Local.

Urmare a sesizărilor compartimentului financiar contabil si compartimentului registrul agricol, cu privire la neindeplinirea obligațiilor contractuale de către concedenta si incalcarea acestora, din oficiu, s-a emis dispoziție a primarului prin care s-a format o comisie formata din persoane cu atribuții in diferite compartimente din cadrul primăriei, comisie ce urma sa verifice derularea contractului de concesiune.

Conform dispozițiilor contractuale, concesionara a fost anunțata de verificarea modului cum isi indeplineste obligațiile contractuale si acestea i-au fost solicitate inscristuri si lămuriri asupra situației de fapt.

In urma verificărilor s-a constatat ca in derularea contractului de concesiune, contestatoarea si-a incalcat in mod repetat obligațiile asumate prin contract (neplata redevenței la termen, neinregistrarea construcțiilor, lipsa; creării locurilor de munca, interdicția de subconcesionare), motiv pentru care s-a solicitat sa-si remedieze deficientele constatate si sa intre in legalitate.

Este evident ca fata de incalcarea obligatiilor contractuale, asumate de actre parti prin contractul inregistrat sub numarul 124/2015 singura sanctiune aplicabila nu putea fi alta afara de retragerea dreptului inainte de implinirea celor 4 ani. Chiar daca reclamanta argumenteaza ca sustinerile facute ed catre parata sunt doar imprejurari ce nu au legatura cu realitatea, tribunalul retine in lumina probei cu inscristuri ec a fost administrata ca reclamnta a neocotit obligatiile contractuale, iar ulterior a produs fara un argument juridic valabil sa produca probe in favoarea sa , dar care insa nu pot fi retinute in cauza.

Fata de consirente expuse tribunalul urmeaza sarespinga ca neintemeiata actiunea.



Potrivit art 453 C.p.civ.,(1) Partea care pierde procesul va fi obligată, la cererea părții care a câștigat, să îi plătească acesteia cheltuieli de judecată.,,

Intrucât parata nu este partea care a cazut in pretentie, urmeaza sa respinga si acest capat de cerere ca neintemeiat.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
HOTARESTE

Respinge actiunea avand ca obiect anulare act emis de autoritati publice locale, formulata de reclamanta VALEA DOFTANEI CDA SRL - PLOIEȘTI, GHEORGHE DOJA, nr. FN, bl. 35B, et. 4, ap. 10, Județ PRAHOVA in contradictoriu cu parata CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BREBU - com. SAT BREBU MĂNĂSTIREI, COMUNA BREBU, nr. 802, Județ PRAHOVA.

Respinge capatul de cerere privind obligarea la plata cheltuielilor de judecata.

Ia act ca parata solicita cheltuieli pe cale separata.

Cu drept de recurs, in termen de 15 zile de la comunicare, iar cererea se va inainta la Tribunalul Prahova in masura exercitarii caii de atac.

Pronuntata in sedinta publica astazi, 29.03.2017.

PREȘEDINTE Grefier
DUICA ANCA SIMONA

STATE NICOLETA

RED,- D.A.S.

4 EX/2017

Operator date cu caracter personal 5595

Prezenta copie fiind conformă, cu originalul
său aflat în dosarul nr. 4620/105/2015
al Tribunalului Prahova, se legalizează de noi
cu mențiunea definitivă PRIN RESPINGEA
RECURSULUI CF. DEC. NR. 385/30.01.2018
PRON. DE CURTER DE APEL PLOIEȘTI

GREFIER-ARHIVAR



ANEXA 5 LG,

LEGALIZATA NR. 0702/2017

