

ROMÂNIA
CURTEA DE APEL PLOIEȘTI
SECȚIA A II-A CIVILĂ, DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL



Dosar nr. 4620/105/2015

Cod ECLI:RO:CAPLO:2018:006.000269



DECIZIE NR. 385

Ședința publică din data de 30 ianuarie 2018

Președinte - Tănăsescu Mariana

Judecător - Stoicescu Maria

Judecător - Duboșaru Rodica

Grefier - Stan Vasilica

Pe rol fiind pronunțarea asupra recursului formulat de reclamanta **VALEA DOFTANEI CDA SRL** cu sediul în Ploiești, str. Gheorghe Doja, nr. FN, bl. 35B, et. 4, ap. 10, Județul Prahova, împotriva sentinței nr. 575 din 29.03.2017 pronunțată de Tribunalul Prahova, în contradictoriu cu intimatul pârât **CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BREBU** cu sediul în comuna Brebu, Județul Prahova.

Dezbaterile și susținerile părților au avut loc în ședința publică din data de 22.01.2018, fiind consemnate în încheierea de ședință de la această dată, care face parte integrantă din prezenta decizie.

Curtea, pentru a da posibilitatea recurenței reclamante să depună la dosar concluzii scrise a amânat pronunțarea pentru 29.01.2018, apoi pentru imposibilitatea constituirii completului de judecată, pentru astăzi, data de mai sus, când a dat următoarea decizie.

CURTEA

Deliberând asupra recursului de față, constată următoarele:

Prin sentința 575 din 29.03.2017 Tribunalul Prahova a respins acțiunea având ca obiect anulare act emis de autoritățile publice locale, formulată de reclamanta Valea Doftanei CDA SRL, în contradictoriu cu pârâtul Consiliul Local al Comunei Brebu, a respins capătul de cerere privind obligarea la plata cheltuielilor de judecată, a luat act că pârâtul solicită cheltuieli pe cale separată, constatându-se că nu este afectată legalitatea HCL Brebu 40/4.06.2015, prin care autoritatea publică locală a aprobat retragerea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 25.000 mp, situat în comuna Brebu, punct Runcu, întrucât a fost schimbată destinația bunului dat în concesiune societății reclamante, actul adițional nu a fost aprobat prin hotărâre a consiliului local, reclamanta nu exploatat în mod direct bunul concesionat, nerespectând clauzele contractuale.

Împotriva acestei sentințe a formulat recurs reclamanta Valea Doftanei CDA SRL, criticând-o pentru nelegalitate, solicitând admiterea căii de atac, casarea hotărârii și rejudecarea fondului, cu consecința admiterii acțiunii așa cum a fost formulată și completată.

În motivarea recursului s-a arătat că sentința atacată este motivată contradictoriu și neconvingător, superficial și lapidar, ceea ce echivalează cu o nemotivare. Au fost preluate ad literam susținerile pârâtului din întâmpinare, fiind inserate fraze întregi, fără a fi coroborate cu prevederile contractuale, situația de fapt expusă și legislația aplicabilă.

Tribunalul nu s-a pronunțat asupra completării acțiunii făcută în termen legal, înaintea primului termen de judecată, reclamanta a invocat un aspect esențial de nelegalitate a HCL, respectiv încălcarea principiului forței obligatorii a contractului, prevăzut de art. 969 din vechiul Cod civil, raportat la dispozițiile art. 16 alin. 3 din convenție potrivit cărora numai hotărârile judecătorești definitive și irevocabile produc efecte de întrerupere, suspendare ori încetare a

derulării contractului de concesiune. Potrivit art 1021 din vechiul cod civil, rezilierea unui contract nu operează de drept, partea care a executat contractul trebuie să se adreseze instanței cu o acțiune în reziliere, convenția nu a cuprins un pact comisoriu de ultimul grad, aspecte trecute cu vederea de judecătorul fondului.

S-a învederat de recurentă că prima instanță nu a sancționat încălcarea unor norme imperative, referitoare la condițiile de fond și formă ale hotărârii de consiliu atacată, s-a mărginit a constata că raportul compartimentului de specialitate și avizul comisiei au caracter consultativ, deși s-au încălcat prevederile art. 44 alin. 1 din legea 215/2001, ce impun condiția ca proiectele de hotărâri să nu poată fi supuse dezbaterii în lipsa raportului de specialitate și avizul comisiei de specialitate, raportul ce însoțește hotărârea nu poate fi calificat astfel, întrucât nu cuprinde elementele specifice de ordin economic, tehnic și juridic.

Nu s-au avut în vedere prevederile art. 35 alin. 4 din OG 35/2002, ce impun imperativ ca proiectele de hotărâri și celelalte probleme, asupra cărora urmează să se delibereze, se înscriu pe ordinea de zi, numai cu avizul comisiilor de specialitate, ordinea de zi a ședinței Consiliului Local Brebu din 4.06.2015 a fost întocmită și publicată conform convocatorului la 28.05.2015, raportul comisiei de specialitate nr. 2 a fost emis 3.06.2015, încălcându-se flagrant textul de lege precizat, ceea ce atrage nulitatea.

Este eronată concluzia tribunalului cu privire la neîndeplinirea obligațiilor contractuale, cum sunt expres prevăzute la art. 8, ce trebuiau analizate prin raportare la data adoptării HCL -4.06.2015-, când nu a existat o neîndeplinire a contractului prin neplata redevenței, acesta este momentul de referință pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale, răspunderea contractuală este stipulată în capitolul IX, concedentul avea obligația să notifice concesionarul și să-i acorde termen pentru înlăturarea deficiențelor, obligație nerespectată. În anul 2014 redevența a fost achitată la 17.12.2014, pentru anul 2015 s-a achitat la 21.08.2015, înainte de termenul scadent - 1 septembrie, neplata la termen a redevenței a fost determinată de neîndeplinirea de către concedent a obligației de actualizare a redevenței, cum rezultă din adresa 13198/21.11.2014. Reciprocitatea și interdependența obligațiilor asumate de către părți antrenează efecte specifice oricărui contract bilateral, respectiv obligativitatea executării simultane a obligațiilor reciproce, dreptul oricăreia dintre părți de a refuza executarea obligației, cât timp cealaltă nu-și execută propria obligație, însă instanța de fond a înlăturat aceste aspecte, apreciindu-le ca fiind o recunoaștere a neplății redevenței, care era achitată la data adoptării HCL 40/2015.

Suma de 54 861 lei la care se face referire de instanța de fond nu are nicio legătură cu redevența, ce fusese achitată, ceea ce atestă superficialitatea în aprecierea probelor, neverificându-se dacă era o obligație contractuală neîndeplinită, astfel încât concedentul să fie în drept să retragă concesiunea.

În mod greșit prima instanță nu a luat în considerare actul adițional 627/19.08.2008, prin care s-a modificat profilul activității, motivat de faptul că nu a fost adoptată o hotărâre a consiliului local, fiind evidentă culpa autorității publice locale în neadoptarea unei astfel de hotărâri, același secretar al comunei, ce răspunde de legalitatea actelor adoptate, a semnat și contractul de concesiune și actul adițional în discuție și hotărârea de retragere a concesiunii. Consiliul local al Comunei Brebu nu are personalitate juridică, nu este subiect de drept fiscal, este doar o autoritate, Comuna Brebu este persoană juridică de drept public, conform art. 21 din legea 215/2001, lege organică cu caracter special, neputând fi imputată concesionarului această situație, societatea a fost de bună credință, a semnat actul cu reprezentanții legali ai concedentului, actul a fost înregistrat, semnat și ștampilat, este valabil, dă naștere la drepturi și obligații.

Aprecierea tribunalului potrivit căreia retragerea concesiunii este justificată, întrucât bunul concesionat nu a fost exploatat direct, încheindu-se succesiv contracte de comodat este criticabilă, nu au fost luate în considerare înscrisurile depuse și argumentele de ordin juridic, la data adoptării hotărârii atacate. În urma discuțiilor din martie 2015 societatea și-a modificat domeniul principal de activitate, prin actul adițional din 12.03.2015 s-a modificat obiectul contractului de comodat, luând și măsura angajării permanente a 8 angajați începând cu 1.05.2015, astfel că terenul concesionat este exploatat în mod direct de concesionar. Anterior adoptării HCL 40/2015 concesionarul a reglementat situația, fiind preocupat să răspundă observațiilor concedentului pentru rezolvarea amiabilă a diferendelor.

Instanța de fond a interpretat greșit dispozițiile legale și contractuale, se insistă asupra încălcării prevederilor art. 8 alin. 3, conform cărora concesionarul nu poate subconcesiona obiectul concesiunii, art. 28 alin. 6 din legea 219/1998 impune menționarea acestei interdicții –de a subconcesiona-, fără însă a se face referire la oricare alt tip de contract. În caietul de sarcini, la art. 6.1 se precizează că are dreptul concesionarul să încheie contracte cu terții, pentru asigurarea și valorificarea exploatării bunului, ce face obiectul concesiunii, în condițiile legii, fără a transfera acestora drepturile dobândite prin contractul de concesiune.

Societatea nu a încheiat contract de subconcesiune ci de folosință gratuită, pentru o asociație al cărui membru asociat este concesionarul, pentru îndeplinirea activității pe care s-a angajat să o desfășoare Valea Doftanei CDA SRL, autoritatea publică locală a avut cunoștință de aceste contracte, contractul de comodat și cel de subconcesiune au regim juridic diferit, interdicția subconcesionării este o excepție de la regula libertății contractuale, ce este de strictă interpretare, nefiind încălcate clauzele contractuale prin încheierea unui contract de comodat între concesionar și o organizație non profit, numai o astfel de persoană juridică poate asigura funcționarea unui cămin de bătrâni.

La data de 21.11.2017 Consiliul Local al Comunei Brebu a formulat întâmpinare prin care a solicitat respingerea recursului ca nefondat, pretinsa nepronunțare asupra completării la acțiune este nefondată, pe parcursul cercetării judecătorești s-a stabilit că respectiva completare reprezintă apărări de fond și nu un capăt distinct de cerere, aducându-se doar argumente noi celor din acțiunea inițială.

Contractul de concesiune 124/12.01.2006 a fost încheiat sub imperiul legii 219/1998 și a vechiului cod civil, instanța poate soluționa cauza dincolo de libertatea contractuală și voința părților, în cauză sunt aplicabile prevederile art. 8 alin. 2 și 3 din legea contenciosului administrativ, principiul libertății contractuale fiind subordonat celui al priorității interesului public.

HCL Brebu 40/2015 a fost adoptată cu respectarea condițiilor impuse de art. 44 alin. 1 din legea 215/2001, nu se poate susține că s-a votat în necunoștință de cauză întrucât problema a fost expusă, dezbătută și votată și în data de 10.03.2015, adoptându-se HCL 10/11.03.2015, revocată prin HCL 18/18.04.2015, în perioada martie- iunie 2016, recurenta nu a întreprins nici un demers pentru remedierea aspectelor referitoare la încălcarea obligațiilor asumate prin concesiune.

Conform art. 3 alin. 5 și 6 din contract redevența trebuia plătită la 1 septembrie al fiecărui an, alin. 7 al acestei clauze stipulează că executarea cu întârziere a acestei obligații duce la rezilierea de drept a contractului, conform raportului 784/22.01.2015 în mod frecvent societatea a executat cu întârziere plata redevenței, încălcând prevederile contractuale, ce atrage sancțiunea retragerii dreptului de concesiune, neactualizarea redevenței cu împiedică achitarea acesteia la termenul din contract.

Pentru anul 2016 concesionara nu a mai achitat redevența, iar la 26.05.2015 înregistra debite restante la impozite pe teren și clădiri ce însumează 54 186 lei, creanță certă, lichidă și exigibilă, care acumulează majorări și penalități. Plata cu întârziere a redevenței este sancționată conform contractului cu retragerea dreptului de concesiune.

Actul adițional 627/19.08.2008, prin care s-a modificat destinația obiectului de concesiune a fost doar pentru a semnala consiliului local că acest act adițional a fost încheiat, fără a exista în prealabil o hotărâre a autorității publice deliberative, nu s-a pus problema că nu și l-ar fi însușit întrucât nu faptul că pe teren nu funcționează un centru de terapie pentru persoane toxicomane a dus la retragerea concesiunii ci alte aspecte. Încetarea contractului de concesiune 124/2006 a survenit din culpa exclusivă a recurente, urmare neexecutării obligațiilor și încălcării acestora, prin prisma priorității interesului public în fața libertății contractuale, impunându-se a se analiza atitudinea cuplabilă și duplicitară a societății, atât în perioada anterioară adoptării HCL 40/2015 cât și în cea ulterioară, Valea Doftanei CDA SRL și-a constituit înscrisuri pro cauza inopozabile consiliului, care nu au existat până la momentul emiterii hotărârii, astfel că recurenta își recunoaște vinovăția, încalcă legea și ordinea publică, încearcă să inducă în eroare instanța, înscrisurile anexate cererii de chemare în judecată sunt antedatate, chiar societatea recunoaște în acțiunea dedusă judecății că principalul obiect de activitate este consultanță pentru afaceri și management, însă această activitatea a fost prevăzută ulterior HCL 40/2015, până în iunie 2015 conform datelor furnizate de registrul comerțului activitatea principală a recurente a fost –activități ale centrelor de recuperare psihică și de dezintoxicare, exclusiv spitale.

Intimatul a învederat că a anunțat societatea concesionară, urmare sesizărilor compartimentelor financiar contabil și registrul agricol, că va efectua verificări privind derularea contractului de concesiune, s-a constatat că Valea Doftanei CDA SRL nu desfășoară activitate pe terenul concesionat, unde funcționează un cămin de bătrâni, sub patronajul Asociației Sf. Nicolae, aceasta a încălcat în mod evident obligațiile contractuale, astfel că i s-a retras dreptul de concesiune prin HCL 40/2015. La data de 22.01.2015, la deplasarea în teren s-a constatat că pe lângă cele două construcții principale, neînscrise în registrul agricol mai există și alte construcții neautorizate, una dintre acestea este ocupată cu găzduirea persoanelor în vârstă iar o alta are destinația de locuință personală a lui Ungureanu Dragoș Andrei, deși conform contractului de concesiune și autorizației de construire clădirea a fost prevăzută ca locuință de serviciu pentru medici. Ungureanu Dragoș Andrei nu are nicio calitate în cadrul concesiunii, nu este medic, garajul a fost încuiat, cheia se află la aceeași persoană, concesionara a refuzat să îi pună la dispoziție procesul verbal de recepție al construcțiilor, însă din relațiile comunicate de OCPI Prahova –BCPI Câmpina rezultă că societatea figurează în cartea funciară cu două construcții C2 și C3. În anul 2014 concesionara a solicitat stabilirea unui impozit pentru 8 clădiri, nu a respectat contractul în ceea ce privește finalizarea construcțiilor, construcția investițiilor, edificarea altor construcții, nerespectarea destinațiilor clădirilor.

De asemenea, nu au fost respectate dispozițiile contractuale, ce impun recurenței obligația de a utiliza și exploata bunurile de retur, bunurile de preluare și bunurile proprii, în mod direct fără intermediar, pe riscul și răspunderea sa, societatea nu desfășoară activitate și nu exploatează în mod direct bunurile care fac obiectul contractului de concesiune, nu a depus cerere de emitere a autorizației de funcționare pentru sediul secundar din Comuna Brebu, punct Runcu, cele 27 contracte de muncă ale personalului care desfășoară activitate în această locație nu sunt încheiate cu Valea Doftanei CDA SRL, subconcesionarea este interzisă. Contrar prevederilor contractuale, fără acordul concedentului și înștiințarea proprietarului de drept, în perioada 2011-2014 a încheiat contracte de comodat, prin care a dat în folosință bunul concesionat către terțe persoane juridice, respectiv SC Valea Doftanei Medical SRL, Asociația Sf. Nicolae, Asociația Așezământul Sf. Nicolae, între cele două asociații și concesionară nu există nicio legătură, Valea Doftanei CDA SRL nu face parte din membrii fondatori, astfel încât să susțină că exploatează bunul în mod direct, alături de alte persoane.

Susținerea conform căreia cedarea folosinței imobilului nu este echivalentă cu subconcesionarea nu rezistă întrucât prin cedarea folosinței s-a golit de conținut contractul de concesiune, concesionara nu exploatează bunul, a cedat folosința către terțe persoane, a substituit obligațiile contractuale altor titulari de drepturi și obligații, care nu au nici un raport juridic cu titularul dreptului de proprietate, recurenta a încălcat și încalcă în mod repetat dispozițiile contractuale, în detrimentul ordinii de drept și a interesului public.

Recurenta a depus la 28.12.2017 răspuns la întâmpinare, prin care a solicitat respingerea apărărilor din întâmpinarea Consiliului Local Brebu, reiterând argumentele ce justifică în opinia sa admiterea căii de atac.

Curtea examinând sentința recurată prin prisma criticilor formulate, ce pot fi încadrate în dispozițiile art. 488 alin. 1 pct. 6 și 8 NCPC, a actelor și lucrărilor dosarului, a normelor legale incidente în cauză, constată că recursul este nefondat pentru considerentele ce succed:

Societatea recurentă a investit instanța de fond cu o acțiune ce are ca obiect anularea HCL Brebu nr. 40/4.06.2015 privind încetarea dreptului de concesiune asupra terenului de 25.000 mp situat în comuna Brebu, sat Brebu Mînaștirea, Punct Runcu, ce i-a fost acordat prin contractul de concesiune, 124/12.06.2006, invocând că este afectată legalitatea acestui act administrativ atât pentru neîndeplinirea condițiilor de fond și formă cât și a măsurii de retragere a dreptului de concesiune în sarcina Valea Doftanei CDA neputându-se reține încălcarea obligațiilor contractuale.

Între Consiliul Local al Comunei Brebu și reclamanta a fost încheiat Contractul de concesiune nr. 124/12.06.2006, având ca obiect concesionarea a 25.000 mp, teren ce face parte din domeniul privat al Comunei Brebu. Potrivit art. 1 din convenție obiectului contractului este reprezentat de concesionarea terenului în suprafață de 25000 mp intravilan, în conformitate cu obiectivele concedentului, ce sunt expres precizate la alin. 2 al acestei clauze contractuale, alin. 3

stipulând că în derularea contractului de concesiune concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri : bunuri de retur, bunuri de preluare și bunuri proprii .

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 concesionarei.

Durata contractului este de 49 de ani, conform art. 2, art. 3 stabilește redevența datorată de concesionar și data scadenței acesteia, art. 4 stipulează interdicția subconcesionării în tot sau în parte a obiectului concesiunii, iar capitolul VI precizează drepturile și obligațiile părților, între care și dreptul concesionarului de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune- art. 5 alin. 1-, dar și obligația aceluiași concesionar de a exploata în mod direct același bun –art. 8 alin. 2-, prin alin. 3 al acestei clauze părțile convenind expres că societatea nu poate subconcesiona bunul concesiunii. Părțile au convenit prin art. 8 alin. 5 asupra obligațiilor concesionarului de a realiza investițiile precizate la lit. a, în care se regăsește și edificarea a două centre de cazare pentru pacienți ,precum și termenul de realizare septembrie 2006 .

Prin actul adițional nr. 627/19 08. 2008 la contractul de concesiune s-a completat și modificat art. 8 pct (5) referitor la edificarea unui centru de cazare pentru pacienți și a unui așezământ pentru bătrâni, fiind schimbată destinația contractului de concesiune.

Capitolul VII din contract stabilește situațiile în care încetează contractul de concesiune, iar capitolul IX retragerea concesiunii. Art. 12 prevede că dreptul de concesiune poate fi retras de concedent, în situația în care titularul nu efectuează investițiile propuse și volumul de lucrări prevăzute în contract conform ofertei adjudecate și /sau nu respectă orice alte clauze prevăzute în contract, inclusiv în ceea ce privește plata redevenței, în condițiile și la termenele prevăzute, hotărârea de retragere a concesiunii putând fi contestată în termen de 30 de zile la instanța de contencios administrativ.

Concedentul în conformitate cu dreptul său, prevăzut de art. 6 alin. 1 și 2, a procedat la verificarea respectării obligațiilor asumate de concesionar prin contract, după notificarea reclamantei , iar în urma constatărilor a fost emisă HCL 40/04.06.2015, prin care s-a aprobat retragerea dreptului de concesiune asupra terenului de 25000 m.p situat în comuna Brebu, punctul „, Runcu,, precum și încetarea contractului de concesiune conform pct. IX art. 12 alin. 1 coroborat cu pct. XI art. 14 alin. 1 și 2 din convenția intervenită între părți.

Instanța de fond a constatat că nu este întemeiată acțiunea dedusă judecății, nu este afectată legalitatea HCL Brebu 40/4.06.2015, prin care autoritatea publică locală a aprobat retragerea dreptului de concesiune asupra terenului în suprafață de 25.000 mp situat în comuna Brebu, punct Runcu, întrucât a fost schimbată destinația bunului dat în concesiune societății reclamante, actul adițional nu a fost aprobat prin hotărâre a consiliului local, reclamanta nu exploatează în mod direct bunul concesionat, încălcând clauzele contractului .

Recurenta a susținut că este nelegală hotărârea primei instanțe, care este motivată contradictoriu, ceea ce ar atrage incidența cazului de casare reglementat de *art. 488 alin. 1 pct. 6 NCPC*, ce statuează că este casabilă o hotărâre judecătorească care nu cuprinde motivele pe care se întemeiază, cuprinde motive contradictorii sau numai străine de natura cauzei, legiutorul evidențiind 3 situații, respectiv lipsa totală de motivare a soluției recurate, existența unor motive contradictorii în considerente raportat la concluzia instanței ori contradicții între considerente și dispozitiv sau a unora ce nu au legătură cu litigiul dedus judecății. În prezenta cauză nu s-a demonstrat niciuna din aceste ipoteze, sentința recurată respectă întru totul prevederile art. 425 NCPC, în considerentele sale regăsindu-se motivele de fapt și de drept ce au format convingerea tribunalului asupra netemeinicii acțiunii deduse judecății, actul administrativ emis de autoritatea publică deliberativă locală nu este afectat de nelegalitate, nu se impune aplicarea sancțiunii nulității acestuia.

Pretinsele motive contradictorii nu au fost redată de către recurentă ci doar enunțate, în considerentele sentinței nu există argumente care ar duce la concluzia temeinicii acțiunii precum și altele care să aibă ca și consecință netemeinicia acesteia, motivele relevate de prima instanță sunt doar în sensul respingerii acțiunii deduse judecății, neexistând contradicție în considerente, nici între acestea și dispozitiv.

Motivarea hotărârii recurate nu este superficială și lapidară, în considerente se regăsesc motivele de fapt și de drept ce au format convingerea instanței asupra legalității HCL Brebu 40/2015, atât sub aspectul respectării prevederilor legale, ce reglementează condițiile de fond și de formă ale unui act administrativ cât și a celor din materia răspunderii contractuale, corelate cu clauzele stipulate în contractul de concesiune, inclusiv a dreptului consiliului local de a retrage dreptul de concesiune al societății recurente. Toate apărările Valea Doftanei CDA au fost analizate de instanța de fond, au fost respinse motivat, sentința respectă întrutotul prevederile art. 425 NCPC, este suficient de clară, coerentă, faptul că opinia tribunalului este diferită de cea a societății reclamante nu relevă preținsele motive contradictorii și nici lipsa motivării.

Nu se verifică nici susținerea societății recurente referitoare la faptul că în hotărârea recurată nu se regăsește analiza primei instanțe asupra completării acțiunii, făcută în termen legal, înaintea primului teren de judecată, prin care a invocat nelegalitatea HCL 40/2015 pentru încălcarea principiului forței obligatorii a contractului. Prin cererea depusă de Valea Doftanei CDA la 9.10.2016, intitulată "cerere de completare a acțiunii formulate", nu s-a modificat obiectul acțiunii deduse judecării reprezentat de anularea HCL Brebu 40/4.06.2015, prima instanță nu a fost investită cu alte cereri, nu s-a modificat cadrul procesual, astfel că nu se impunea ca Tribunalul Prahova să se pronunțe în mod expres asupra acestei preținse cereri completatoare, care în fapt reprezintă alte argumente ale societății reclamante, ce ar viza nelegalitatea actului administrativ contestat, respectiv încălcarea principiului forței obligatorii a contractului. Chiar dacă în considerentele hotărârii nu se face expres referire la această apărare, instanța de fond a analizat legalitatea HCL 40/2015 inclusiv prin prisma drepturilor și obligațiilor stipulate în contractul de concesiune, care are putere de lege între părțile contractante, concluzionând în mod corect că societatea recurentă nu a respectat prevederile convenției, ceea ce atrage în mod corect aplicarea sancțiunii retragerii dreptului de concesiune, cu consecința încetării convenției intervenite între părți.

Valea Doftanei CDA SRL a susținut că instanța de fond nu a sancționat încălcarea unor norme imperative, atât în ceea ce privește condițiile de fond și de formă necesare pentru emiterea hotărârii contestate cât și din derularea raporturilor contractuale intervenite între părți, aceste critici putând fi circumscrise motivului de casare prevăzut de *art. 488 alin. 1 pct. 8 NCPC*, ce statuează că este casabilă o hotărâre judecătorească dată cu aplicarea sau interpretarea greșită a normelor de drept material, însă argumentele prezentate în dezvoltarea recursului sub acest aspect nu demonstrează nelegalitatea sentinței recurate.

Prin HCL 40/04.06.2015, Consiliul Local Brebu a aprobat retragerea dreptului de concesiune asupra terenului de 25000 m.p situat în comuna Brebu, punctul „Runcu”, precum și încetarea contractului de concesiune conform pct. IX art. 12 alin. 1 coroborat cu pct. XI art. 14 alin. 1 și 2 din convenția intervenită între părți.

În preambulul acestui act administrativ se precizează că s-a avut în vedere expunerea de motive întocmită de Primarul Comunei Brebu nr. 6341/27.05.2015, raportul comisiei de specialitate din cadrul consiliului local, raportul de specialitate întocmit de compartimentul cadastru și registrul agricol, raportul întocmit de compartimentul financiar contabil și avizul secretarului comunei, s-a constatat că concesionarul a încălcat dispozițiile pct. II art. 3 lit. a, punctul IV art. 3 alin. 5 și 6, punctul . VI art. 4 alin. 16, punctul II art. 1 alin. 3, pct V art. 4, pct IV alin. 2 și 3, pct. XV art. 21 pct. 8 din contractul de concesiune 124/12.01.2006, temeiul de drept în baza căruia s-a emis hotărârea contestată fiind art. 36 alin. 1 și alin. 2 lit. c , alin. 5 lit. b , art. 45 alin. 3 și 115 alin. 1 lit. b din legea 215/2001.

Expunerea de motive privind retragerea dreptului de concesiune întocmită de primarul Comunei Brebu detaliază constatările rezultate în urma verificării derulării contractului de concesiune încheiat între recurentă și consiliul intimat, precum și încălcările obligațiilor contractuale de către Valea Doftanei CDA SRL, ce justifică retragerea dreptului de concesiune în conformitate cu art. 12 din contract. Pe terenul concesionat desfășoară activitate o persoană juridică străină de contractul de concesiune, astfel că nu exploatează în mod direct și nici măcar indirect bunul concesionat societatea concesionară, cum s-a obligat prin convenție, imobilul ce face obiectul concesiunii fiind exploatat de Asociația Așezământul Sf. Nicolae.

Potrivit avizului din 27.05.2015, secretarul Comunei Brebu a avizat favorabil proiectul de hotărâre privind încetarea contractului prin retragerea dreptului de concesiune,

compartimentul cadastru și registrul agricol a întocmit raportul de specialitate din 27.05.2015, prin care a arătat că proiectul de hotărâre îndeplinește cerințele de legalitate.

Proiectul de hotărâre privind încetarea contractului prin retragerea dreptului de concesiune a fost avizat favorabil și de Comisia nr. 2 –Muncă și protecție socială, protecție copii, juridică și disciplină din cadrul Consiliului Local Brebu, conform raportului din 3.06.2015, astfel că s-a întocmit proiectul de hotărâre de către inițiatorul acestuia, Primarul Comunei Brebu.

Astfel, proiectul de hotărâre al Primarului Comunei Brebu privind retragerea dreptului de concesiune acordat societății recurente a fost însoțit de raportul de specialitate al compartimentului cadastru și registrul agricol din 27.05.2015, HCL Brebu 40/2015 fiind emisă cu respectarea dispozițiilor art. 44 din legea 215/2001, raportul de specialitate precizat de acest text de lege având caracter consultativ, așa cum corect a concluzionat prima instanță.

Acest caracter rezultă din alin. 2 al normei legale, ce statuează că în situația în care rapoartele prevăzute la alin. 1 nu sunt întocmite în termen de 30 de zile de la înregistrarea proiectului, acestea se consideră implicit favorabile, precum și din faptul că în legea 215/2001 nu se regăsește nicio sancțiune, care să fie aplicabilă în situația în care rapoartele precizate la alin. 1 al art.44 sunt nefavorabile, astfel că criticile recurente sub acest aspect nu sunt întemeiate.

Pretinsa nerespectare a prevederilor art. 35 alin. 4 din OG 35/2002, ce impun ca proiectele de hotărâri și celelalte probleme asupra cărora urmează să delibereze consiliul local se înscriu pe ordinea de zi, numai cu avizul comisiilor de specialitate, ordinea de zi a Consiliului Local Brebu fiind întocmită și publicată la 28.05.2015, însă avizul comisiei de specialitate nr. 2 a fost dat la 3.06.2015 pentru ședința din 4.06.2015, Curtea constată că nu se verifică, în condițiile în care problema supusă dezbaterii consiliului intimat în ședința din 4.06.2015 a avut avizul comisiilor de specialitate și a fost cunoscută de consilierii locali, întrucât a mai făcut obiectul deliberării Consiliului Local în ședința din 10.03.2015, când a fost adoptată HCL 10/11.03.2015 cu același obiect, revocată ulterior de autoritatea publică deliberativă prin HCL 18/18.04.2015.

Având în vedere că în cuprinsul legii 215/2001, respectiv normele legale ce reglementează funcționarea Consiliului Local –Secțiunea a 3 –a nu se regăsesc sancțiuni aplicabile în situația în care proiectele de hotărâri înscrise pe ordinea de zi nu sunt însoțite de raportul compartimentului de resort, ce are caracter consultativ, nu se poate susține întemeiat că ar fi aplicabilă secțiunea nulității hotărârii consiliului local pentru pretinsa nerespectare a art. 35 alin. 4 din OG 35/2002, prin care s-a aprobat Regulamentul nr. 30/2002 de organizare și funcționare a consiliilor locale, act normativ cu forță juridică inferioară legii administrației publice locale, ce este o lege organică, aplicabilă cu prioritate.

Recurenta a susținut că este greșită concluzia tribunalului cu privire la neîndeplinirea obligațiilor contractuale asumate prin convenția de concesiune, care trebuiau raportate la momentul adoptării HCL 40/4.07.2015, nu a existat o neîndeplinire obligației pentru neplata redevenței și nu se justifică retragerea concesiunii pentru neexploatarea directă a bunului, însă toate aceste argumente nu sunt relevante, în mod corect, cu respectarea clauzelor contractuale Consiliul Local Brebu a dispus retragerea dreptului de concesiune acordat SC Valea Doftanei CDA SRL, care nu a adus la îndeplinire obligațiile expres asumate prin contractul 124/2006.

Astfel, în preambulul HCL 40/4.06.2015 este expres precizată încălcarea clauzelor contractuale imputate societății recurente, respectiv pct. II art. 3 lit. a, punctul IV art. 3 alin. 5 și 6, punctul VI art. 4 alin. 16, punctul II art. 1 alin. 3, pct V art. 4, pct IV alin. 2 și 3, pct. XV art. 21 pct. 8 din contractul de concesiune 124/12.01.2006, prima instanță concluzionând în mod corect că concesiionara a plătit cu întârziere redevența anuală, pentru care s-a stabilit termenul de 1 septembrie precum și că aceasta nu a exploatat în mod direct bunul concesiionat, care în realitate este folosit de terțe persoane .

Deși, concesiionara s-a obligat să plătească redevența anuală până la 1 septembrie a fiecărui an, quantumul acesteia fiind precizat -7125 lei /an pentru teren, existând posibilitatea actualizării în funcție de rata anuală a inflației, cum stipulează art. 3 din convenție, Valea Doftanei CDA SRL a efectuat plata redevenței în decembrie 2008 pentru anul 2008, la 16.06.2012 pentru anul 2011, la 25.09.2014 pentru anul 2013 și la 17.12. 2014 pentru anul 2014, cum rezultă din raportul 784/22.01.2015 întocmit de Serviciul Taxe și Impozite din cadrul Primăriei Comunei Brebu, astfel că societatea concesiionară nu a respectat obligația de a achita redevența la termenul convenit.



Este aplicabilă atât sancțiunea prevăzută de alin. 7 al art. 3, respectiv rezilierea de drept a convenției, fără o altă procedură prealabilă-ce reprezintă un pact comisoriu de gradul IV, cât și exercitarea dreptului concedentului de a retrage dreptul de concesiune, acceptat de recurentă prin clauza prevăzută la art. 12 teza a II-a, respectiv nu respectă orice alte clauze prevăzute în contract, inclusiv în ceea ce privește plata redevenței, în condițiile și la termenele prevăzute.

În sarcina societății recurente s-a reținut în mod întemeiat și nerespectarea obligațiilor contractuale expres precizate la art. 8 alin. 2 și 3 din convenția intervenită între părți, potrivit căreia este obligat să exploateze în mod direct bunul ce face obiectul concesiunii și nu îl poate subconcesiona, în condițiile în care aceasta a încheiat cu terțe persoane diferite convenții, respectiv contractul de comodat din 20.11.2007 cu Asociația Națională pentru Intervenții în Toxicomanie pentru o perioadă de 10 ani, prin care i-a dat cu împrumut Comunitatea Terapeutică Brebu, inclusiv terenul intravilan concesionat de 25 000 mp, contractul de comodat din 12.11.2013 cu Asociația Așezământul Sf. Nicolae, prin care comodantul a împrumutat comodatarului imobilul compus din teren în suprafață de 20200 mp, ce face parte din cel din 25.000 mp concesionat, modificat prin actul adițional nr. 1 din 3.03.2014 și actul adițional nr. 2 din 12.03.2015.

Întrucât din probele administrate în cauză rezultă în mod cert că Valea Doftanei CDA SRL nu a respectat obligația contractuală de a exploata în mod direct bunul concesionat, în mod corect consiliul local cedent a valorificat dreptul său de retragerea concesiunii, acceptat de concesionară prin semnarea convenției încheiate între părți, art. 12 stipulând în mod expres că dreptul de concesiune poate fi retras în situația în care titularul nu respectă orice alte clauze contractuale, între care se regăsește și cea de a exploata în mod direct bunul concesionat și a nu subconcesiona același bun. Chiar dacă societatea recurentă nu a încheiat contracte de subconcesiune ci de comodat, prin aceste convenții a transmis folosința terenului concesionat, care în realitate este exploatat de persoane terțe față de raporturile contractuale intervenite între Consiliul Local Brebu și Valea Doftanei CDA SRL.

Este adevărat că există diferențe între un contract de concesiune și unul de folosință gratuită, însă prin încheierea contractelor de comodat de societatea recurentă cu diferite persoane juridice, aceasta a transmis folosința terenului concesionat, astfel că în realitate acesta a fost subconcesionat, deși exista interdicția prevăzută atât în contract cât și de prevederile legii 219/1998, terenul făcând parte din proprietatea publică a Comunei Brebu. Prin transmiterea folosinței acestui bun, exploatarea s-a realizat de o altă persoană, străină de raporturile contractuale, astfel că concesionara nu a îndeplinit obligația expres prevăzută în convenția de concesiune, de a exploata în mod direct terenul în suprafață de 25.000 mp.

Apărarea recurente conform căreia concedentul avea obligația să o notifice și să-i acorde termen pentru înlăturarea deficiențelor nu poate fi primită întrucât verificările efectuate în conformitate cu drepturile concedentului, stabilite expres prin contract, au fost precedate de notificarea societății recurente, retragerea dreptului de concesiune a mai făcut obiectul deliberării Consiliului Local Brebu în ședința din 10.03.2015, fiind emisă HCL 10/2015, revocată prin HCL 18/2015, însă din martie 2015 și până la 4.06.2015 recurenta nu a realizat nici un demers pentru înlăturarea deficiențelor, care vizează exploatarea în mod direct a bunului concesionat.

Nu se poate imputa primei instanțe că nu a luat în considerare actul adițional 627/19.08.2008, prin care s-a modificat profilul activității concesionarei și contractul de concesiune 124/2006, în condițiile în care acest act adițional nu a fost valabil încheiat, neintervenind între părțile semnatare ale contractului de concesiune, respectiv recurenta și Consiliul Local Brebu. Este adevărat că nu are personalitate juridică consiliul local, conform art. 21 din legea 215/2001 unitatea administrativ teritorială este persoană juridică de drept public, însă administrarea domeniului public și privat al unei unități administrativ teritoriale este atribuția consiliului local, expres prevăzută de art. 36 alin. 2 lit. c din legea 215/2001, alin. 5 al acestei norme legale precizând că autoritatea publică deliberativă hotărăște vânzarea, concesionarea bunurilor proprietate publică și privată a comunei, fiind deci necesară adoptarea unei hotărâri, prin care să se aprobe modificarea contractului de concesiune intervenit între consiliul local și Valea Doftanei CDA SRL, care nu există.

Susținerile recurente referitoare la împrejurarea că ulterior lunii martie 2015 și-a modificat domeniul de activitate sunt lipsite de relevanță, în condițiile în care în sarcina societății s-a reținut în mod corect nerespectarea obligațiilor contractuale, expres asumate privind plata la

termen a redevenței anuale, respectiv la data de 1 septembrie precum și exploatarea în mod direct a bunului concesionat, pentru care consiliul concedent a valorificat legal și contractual dreptul său de retragere a concesiunii, conform art. 12 din convenție, ale cărei clauze sunt obligatorii pentru părți.

În art. 5 alin. 1, respectiv 8 alin. 2 din contract sunt expres stipulate dreptul și obligația societății concesionare de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa terenul de 25.000 mp, ce a făcut obiectul contractului de concesiune, aceste clauze sunt obligatorii, cum prevede art. 969 din vechiul Cod civil, sub imperiul căruia a fost încheiat contractul, astfel că Valea Doftanei CDA SRL, trebuia să exploateze în mod direct acest imobil, și nu în mod indirect cum a susținut nefundamentat, în condițiile în care nu a produs vreo dovadă din care să rezulte că este membru fondator al Asociației Așezământul Sf. Nicolae, care exploatează suprafața de 20200 mp, conform contractului de comodat intervenit între asociație și recurentă, nefiind întemeiate criticile ce vizează pretinsa exploatare indirectă.

Interdicția subconcesiunii este o excepție de la principiul libertății contractuale și se aplică într-adevăr doar în situațiile expres prevăzute de lege și/sau convenite de părți, în prezenta cauză bunul concesionat este unul ce face parte din domeniul privat al Comunei Brebu, sunt aplicabile prevederile legii 213/1998, în vigoare la momentul încheierii contractului 124/2006, precum și clauza asumată de părțile contractante prin art. 8 alin. 3.

Contractul de concesiune intervenit între părți este un contract administrativ, iar principiul libertății contractuale este subordonat celui al interesului public, cum prevede art. 8 alin. 3 din legea contenciosului administrativ, consiliul local are dreptul și obligația de a pune în valoare bunurile aflate în proprietatea unității administrativ teritoriale, în care se include și valorificarea dreptului său de a retrage concesiunea acordată Valea Doftanei CDA SRL, astfel că argumentele recurente sub acest aspect nu sunt fondate.

Invocarea de către recurentă a conținutului caietului de sarcini, respectiv art. 6.1, ce face parte din documentația, în baza căreia s-a desfășurat licitația publică, finalizată prin încheierea contractului de concesiune 124/2006, astfel că era îndreptățită să încheie contracte cu terții pentru asigurarea și valorificarea exploatării bunului, în condițiile legii, Curtea constată că este lipsită de relevanță raportat la clauzele convenției intervenite între părți, ce sunt obligatorii pentru concedent și concesionar, potrivit cărora acesta din urmă are dreptul și obligația de a exploata în mod direct terenul în suprafață de 25.000 mp, pe care nu a respectat-o. Prin încheierea contractelor de comodat a transmis folosința acestui imobil, respectiv dreptul său dobândit prin contractul de concesiune, chiar dacă contractul este de comodat și nu de subconcesiune.

Argumentele Valea Doftanei CDA SRL referitoare la suma de 54861 lei, care se regăsește în considerentele sentinței recurate fără a avea vreo legătură cu redevența se verifică, această sumă nu reprezintă redevență neachitată ci taxe și impozite datorate bugetului local, pentru care au fost emise acte administrativ fiscale de autoritatea publică locală, nejustificându-se retragerea dreptului de concesiune pentru existența acestei creanțe certe, lichide și exigibile, cum s-a apreciat de prima instanță.

Temeinicia acestei critici nu este însă suficientă pentru a se concluziona că este fondată calea de atac, în condițiile în care din proba cu înscrisuri administrată în cauză, la solicitarea ambelor părți, rezultă în mod cert că Valea Doftanei CDA SRL nu a îndeplinit obligațiile contractuale expres asumate, de a plăti redevența anuală până la data de 1 septembrie, în intervalul 2011-2014 neefectuându-se nicio plată până la termenul stabilit prin contract, ci ulterior, precum și pe cea de a exploata în mod direct terenul în suprafață de 25.000 mp, care în fapt este exploatat de Asociația Așezământul Sf. Nicolae, terț față de raporturile contractuale existente între părți din anul 2006.

Față de toate considerente expuse mai sus Curtea constată că HCL Brebu 40/4.06.2015 a fost emisă cu respectarea prevederilor art. 44 din legea 215/2001, proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei a fost însoțit de rapoartele și avizele necesare, Consiliul Local Brebu a valorificat în mod legal și contractual, dreptul său de retragere a concesiunii acordată recurente asupra terenului în suprafață de 25.000 mp situat în Comuna Brebu, sat Brebu Mănăstirii, Punct Runcu, societatea nu a îndeplinit obligațiile expres asumate contractual, ce justifică retragerea concesiunii, sentința recurată nu este afectată de nelegalitate, respectă întru totul dispozițiile art. 425 NCP, Tribunalul Prahova a interpretat și aplicat corect dispozițiile legale



incidente acestei spețe, cazurile de casare prevăzute de art. 488 alin. 1 pct. 6 și 8 NCPC nu se verifică, recursul nu este fondat, urmând ca în conformitate cu prevederile art. 496 alin. 1 să fie respins.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE

Respinge recursul formulat de reclamanta **VALEA DOFTANEI CDA SRL** cu sediul în Ploiești, str. Gheorghe Doja, nr. FN, bl. 35B, et. 4, ap. 10, Județul Prahova, împotriva sentinței nr. 575 din 29.03.2017 pronunțată de Tribunalul Prahova, în contradictoriu cu intimatul pârât **CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BREBU** cu sediul în comuna Brebu, Județul Prahova, ca nefundat.

Definitivă.

Pronunțată în ședința publică, astăzi, 30 ianuarie 2018.

Președinte,
Tănăsescu Mariana

Judecători,
Stoicescu Maria Duboșaru Rodica

Grefier,
Stan Vasilica

Red. SM
Tehnored. SV
4 ex./12.02.2018
d.f.4620/105/2015-Trib. Prahova
j.f. Simona Anca Duica
Operator de date cu caracter personal
Număr notificare 3120

Prezenta copie fiind conformă cu originalul
său aflat în dosarul nr. 4620/105/2015
al Tribunalului Prahova, se legalizează de noi
cu mențiunea definitivă

GREFIER-ARHIVAR,



ANALIZAT JTT 5 LG,

LEGALIZAT AT, 07.02.2018

