

Dosar nr. 17/118/2001

ROMANIA  
CURTEA DE APEL CONSTANȚA  
SECȚIA COMERCIALĂ, MARITIMĂ ȘI FLUVIALĂ, CONTENCIOS



ADMINISTRATIV ȘI FISCAL  
DECIZIA CIVILĂ NR.306/CA

Ședința publică de la 29 Mai 2008

Completul compus din:

PREȘEDINTE Eufrosina Chirica

Judecător Revi Moga

Judecător Adriana Gherasim

Grefier Claudia Vîlcu

S-au luat în examinare recursurile promovate în contencios administrativ de recurenta reclamantă și intimată **SC FIN CO GE RO SPA CATANIA ITALIA**, cu sediul ales în Constanța, str. Grozești nr.82-84, județ Constanța și de recurenții pârâți și intimați **Primarul Municipiului Constanța și MAZARE RADU ȘTEFAN**, cu sediul în Constanța, Bd.Tomis nr.51, județ Constanța, împotriva sentinței civile nr. **1330/ 18.12.2007**, pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul nr. 17/ 118/ 2001, având ca obiect Legea 29/1990.

La apelul nominal făcut în ședința publică se prezintă avocat Felicia Ovanesian, pentru recurenta reclamantă **SC FIN CO GE RO SPA**, în baza împuternicirii avocațiale nr.03401, avocat Marius Mocanu Caraiani, pentru recurentul pârât Mazăre Radu Ștefan, în baza împuternicirii avocațiale nr.09129 și avocat Laura Mișișan, pentru recurentul pârât Primarul Municipiului Constanța, în baza împuternicirii avocațiale nr.01754, depusă la dosar.

Procedura legal îndeplinită, potrivit art.87 și urm. Cod pr.civilă.

S-a făcut referatul cauzei de către grefier care învederează că recursurile sunt declarate și motivate în termen și timbrate, după cum urmează:

Recursul declarat de Primăria Municipiului Constanța timbrat cu 21,50 lei taxă judiciară de timbru, achitată cu ordinul de plată nr.1244 din 04.04.2008 și 0,50 lei timbru judiciar;

Recursul declarat de **SC FIN CO GE RO SPA Catania Italia**, este timbrat cu 19,50 lei taxă judiciară de timbru, conform chitanței nr.2502809 din 15.04.2008 și cu 1,15 lei timbru judiciar;

Recursul declarat de Mazăre Radu Ștefan este timbrat cu 20,00 lei taxă judiciară de timbru, conform chitanței nr.2510852 din 24.04.2008 și cu 0,30 lei timbru judiciar.

Avocat Felicia Ovanesian, pentru recurenta reclamantă **SC FIN CP GE RO SPA**, precizează că depune la dosarul cauzei tranzacția încheiată între părți, față de care instanța urmează să pronunțe o hotărâre care să consfințească învoiala părților.

Avocat Marius Mocanu Caraiani, pentru recurentul pârât Mazăre Radu Ștefan, solicită ca instanța să ia act de tranzacția încheiată între părți.

Avocat Laura Midișan, pentru recurentul pârât Primarul Municipiului Constanța, solicită ca instanța să ia act de tranzacția încheiată între părți.

#### CURTEA:

Prin cererea înregistrată pe rolul Tribunalului Constanța sub nr. 196/ CA/ 2001 din data de 01.10.2001 reclamanta SC Fin. Co. Ge. Ro. Sp. A. în contradictoriu cu pârâții Primarul Municipiului Constanța și Mazăre Radu Ștefan a solicitat obligarea pârâtului Primarul Municipiului Constanța la eliberarea autorizației de construire solicitată prin cererea înregistrată la data de 13.06.2001 sub nr. 78553; obligarea pârâților, în solidar, la plata despăgubirilor pentru prejudiciul cauzat prin refuzul nejustificat de eliberare a autorizației de construire, constând în: echivalentul devalorizării sumei de 1.287.087.465 lei (ROL), reprezentând contravaloarea construcției la a cărei edificare a solicitat să fie autorizată, pentru perioada cuprinsă între scadența obligației de eliberare a autorizației de construire (17.07.2001) și data eliberării efective a acesteia (cu titlu de *damnum emergens*), sumă actualizată cu indicele de inflație; contravaloarea chiriei în schimbul căreia ar fi putut ceda folosința imobilului la edificarea căruia a solicitat să fie autorizată, pentru perioada cuprinsă între scadența obligației de eliberare a autorizației de construire (17.07.2001) și data eliberării efective a acesteia (cu titlu de *lucrum cessans*) și obligarea pârâților în solidar la plata cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii s-a arătat că reclamanta a fost declarată câștigătoare a licitației publice deschise organizată în data de 23.05.2000 de către Primăria municipiului Constanța, în vederea concesiunii terenului în suprafață de 51.870,79 mp. situat în Constanța, zona Faleză Nord, în scopul edificării de imobile cu destinația de locuință, urmare a adjudecării licitației, s-a încheiat contractul de concesiune nr. 38133/15.06.2000.

A mai arătat reclamanta că, în vederea îndeplinirii obligațiilor asumate prin contractul de concesiune, respectiv în vederea edificării de imobile având destinația de locuință, a solicitat la data de 13.06.2001 pârâtului Primarul Municipiului Constanța, eliberarea autorizației de construire, cerere ce a fost însoțită de toate documentele prevăzute de Legea nr. 50/1991, însă nu a primit răspuns în termenul de 30 de zile prevăzut de art. 6 din Legea nr. 51/1991, astfel apreciază că se află în fața unui refuz nejustificat de soluționare a unei cereri referitoare la un drept recunoscut de lege.

Reclamanta a mai arătat că a efectuat reclamația administrativă înregistrată sub nr. 9703, însă nici aceasta nu a fost rezolvată în termenul de 30 de zile prevăzut de art. 5 alin. 1 din Legea nr. 29/1990.



Reclamanta a precizat că pârâtul Mazăre Radu Ștefan are calitate procesuală pasivă în calitate de funcționar public vinovat de refuzul soluționării cererii.

În ceea ce privește obligarea pârâților în solidar la plata despăgubirilor, reclamanta a arătat că prejudiciul nu poate fi apreciat decât pornind de la scopul avut în vedere de către reclamantă la momentul încheierii contractului de concesiune, respectiv edificarea de locuințe în vederea închirierii/vânzării, coroborat cu obiectul său de activitate (construcții civile), dar și de la refuzul eliberării autorizației de construire a unui imobil cu destinație de locuință, astfel trebuie reparat integral, atât lucrul cesans cât și *damnum emergens*.

A mai arătat reclamanta că pagubă înregistrată de aceasta datorită inflației aferente perioadei cuprinsă între momentul la care Primarul municipiului Constanța avea obligația eliberării autorizației și momentul la care aceasta va fi efectiv eliberată, constă în faptul că suma de 1.287.087.465 RON afectată edificării imobilului va deveni insuficientă, determinând eforturi financiare suplimentare, deși culpa aparține pârâților.

Reclamanta a mai precizat că, sub al doilea aspect, prejudiciul suferit rezultă din imposibilitatea exploatării imobilului pe o perioadă de timp echivalentă cu cea scursă între momentul la care Primarul municipiului Constanța avea obligația eliberării autorizației și momentul la care aceasta va fi efectiv eliberată, prejudiciul fiind echivalent cu contravaloarea chiriei în schimbul căreia ar fi putut ceda folosința imobilului pentru perioada cuprinsă între scadența obligației de eliberare a autorizației (17.01.2001) și data eliberării efective a acesteia.

În drept au fost invocate Legea nr. 29/1990, art. 23 și 66(1) din Legea nr. 215/2007, Legea nr. 50/1991 rep., art. 1084-1086 c.civ, art. 274 c.pr.civ.

Prin sentința civilă nr.1330/18.12.2007, Tribunalul Constanța – Secția Comercială, Contencios Administrativ și Fiscal, a admis în parte acțiunea principală formulată de reclamanta SC Fin.Co.Ge.Ro.SpA, în contradictoriu cu pârâții Primarul Municipiului Constanța și Mazăre Radu Ștefan; a admis în parte cererile conexe; a obligat pârâtul Primarul Municipiului Constanța la eliberarea autorizațiilor de construire solicitate prin cererile nr.: 78553; 78550; 78549; 78548; 78547; 78546; 78545; 78544; 78543; 78542; 78541; 78540; 78539; 78538; 78396; 78561; 78560; 78559; 78558; 78557; 78556; 78555 și 78554 din data de 13.06.2001; a dispus obligarea pârâților în solidar, la plata sumei de 3.148.138 lei reprezentând despăgubiri cauzate prin refuzul nejustificat de eliberare a autorizațiilor de construire constând în devalorizarea sumei de 128.708,7465 lei (RON) – contravaloarea construcției începând cu data punerii în posesie, 12.07.2005, și până la data de 31.07.2007; a respins capătul de cerere privind obligarea pârâților la plata contravalorii chiriei pentru cedarea folosinței construcțiilor pentru perioada 17.07.2001 până la eliberarea autorizațiilor de construire; a dispus obligarea pârâților la plata sumei de 5199,2 lei reprezentând cheltuieli de judecată.

Împotriva acestei sentințe au declarat recurs atât reclamanta, cât și pârâții.  
La termenul de judecată din data de 29.05.2008, recurenta reclamantă SC  
FIN.CO.GE.R.O.SpA , prin apărător, a depus la dosar tranzacție încheiată între  
părți, solicitând ca instanța să consfințească învoiala părților, astfel cum aceasta  
este redată în tranzacție:

Față de acestea, instanța urmează admite recursul, a modifica în tot sentința  
și, în baza art.271 cod pr.civilă, a lua act de tranzacția părților.

PENTRU ACESTE MOTIVE,  
ÎN NUMELE LEGII  
DECIDE:

Admite recursurile promovate în contencios administrativ de recurenta  
reclamantă și intimată SC FIN CO GE RO SPA CATANIA ITALIA, cu  
sediul ales în Constanța, str.Grozești nr.82-84, județ Constanța și de recurenții  
pârâți și intimați Primarul Municipiului Constanța și MAZĂRE RADU  
ȘTEFAN, cu sediul în Constanța, Bd.Tomis nr.51, județ Constanța, împotriva  
sentinței civile nr. 1330/ 18.12.2007, pronunțată de Tribunalul Constanța în  
dosarul nr. 17/ 118/ 2001, având ca obiect Legea 29/1990.

Modifică în tot sentința și în baza art.271 cod pr.civilă ia act de tranzacția  
părților.

„TRANZACȚIE:

Subscrisa FIN.CO.GE.R.O. SpA, cu sediul social în Catania, Vila  
Guglielmo Oberdan, nr.119, Italia și cu sediu ales în Constanța, str.Grozești, nr.  
82-84, județ Constanța (la av.Felicia Ovanesian), pe de o parte și PRIMARUL  
MUNICIPIULUI CONSTANTA, cu sediul în Constanța, Bdul Tomis nr.51,  
județ Constanța și MAZĂRE RADU ȘTEFAN, cu domiciliul ales în Constanța,  
Bdul Tomis nr.51m, pe de altă parte, am convenit stingerea litigiului ce face  
obiectul dosarului nr.17/118/2001 al Curții de Apel Constanța – Secția  
Comercială, Maritimă și Fluvială, Contencios Administrativ și Fiscal, cu termen  
de judecată în ziua de 29 mai 2008, în următoarele condiții:

1. PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANTA, în calitate de autoritate  
publică abilitată prin Legea nr.50/1991 cu eliberarea autorizațiilor de  
construire și MAZĂRE RADU ȘTEFAN, în calitate de funcționar al  
autorității publice abilitat cu emiterea autorizației de construire, ne  
obligăm ca până la data de 30 iunie 2008 să emitem către  
FIN.CO.GE.R.O. SpA autorizațiile de construire ce fac obiectul  
următoarelor cereri de eliberare formulate de acesta: 78359/2001,  
78368/2001, 78373/2001, 78374/2001, 78377/2001, 78378/2001,  
78380/2001, 78383/2001, 78384/2001, 78386/2001, 78388/2001,  
78389/2001, 78391/2001, 78395/2001, 78396/2001, 78398/2001,  
78399/2001, 78400/2001, 78401/2001, 78403/2001, 78405/2001,



78407/2001, 78409/2001, 78412/2001, 78417/2001, 78420/2001,  
78423/2001, 78427/2001, 78430/2001, 78432/2001, 78433/2001,  
78435/2001, 78439/2001, 78441/2001, 78444/2001, 78447/2001,  
78450/2001, 78452/2001, 78453/2001, 78454/2001, 78455/2001,  
78456/2001, 78457/2001, 78459/2001, 78460/2001, 78462/2001,  
78463/2001, 78465/2001, 78467/2001, 78469/2001, 78470/2001,  
78471/2001, 78472/2001, 78473/2001, 78475/2001, 78477/2001,  
78478/2001, 78479/2001, 78481/2001, 78482/2001, 78483/2001,  
78485/2001, 78486/2001, 78488/2001, 78489/2001, 78490/2001,  
78494/2001, 78495/2001, 78498/2001, 78499/2001, 78500/2001,  
78505/2001, 78507/2001, 78508/2001, 78501/2001, 78511/2001,  
78512/2001, 78513/2001, 78515/2001, 78516/2001, 78518/2001,  
78519/2001, 78521/2001, 78522/2001, 78525/2001, 78527/2001,  
78528/2001, 78531/2001, 78533/2001, 78535/2001, 78537/2001,  
78538/2001, 78539/2001, 78540/2001, 78541/2001, 78542/2001,  
78543/2001, 78544/2001, 78545/2001, 78546/2001, 78547/2001,  
78548/2001, 78549/2001, 78550/2001, 78551/2001, 78552/2001,  
78553/2001, 78554/2001, 78555/2001, 78556/2001, 78557/2001,  
78558/2001, 78559/2001, 78560/2001, 78561/20001, 78562/2001,  
78563/2001, 78564/2001, 78565/2001, 78566/2001, 78567/2001,  
78568/2001, 78570/2001, 78571/2001 și 78573/2001.

2. În cazul executării la termen și integral a obligației asumate de PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANȚA și MAZĂRE RADU ȘTEFAN, potrivit punctului 1 al prezentei tranzacții, subscrisa FIN.CO.GE.R.O. SpA renunță la executarea sumei de 3.148.138 lei acordată de Tribunalul Constanța – Secția Comercială, Contencios Administrativ și Fiscal prin Sentința civilă nr.1330/18.12.2007 cu titlu de daune;
3. În cazul neexecutării la termen și integral a obligației asumate de PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANȚA și MAZĂRE RADU ȘTEFAN prin punctul 1 al prezentei tranzacții, PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANȚA și RADU MAZĂRE ȘTEFAN se obligă în solidar față de SC FIN.CO.GE.R.O. SpA la plata de daune interese în cuantum de 6400000 (șase milioane patru sute mii lei) RON lei reprezentând daune cauzate SC FIN.CO.GE.R.O. SpA prin refuzul eliberării autorizațiilor de construire enumerate la punctul 1 din prezenta tranzacție. Daunele în cuantum de 6400000 (șase milioane patru sute mii) lei sunt calculate până la data încheierii prezentei tranzacții.
4. PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANȚA, în calitate de autoritate publică abilitată prin Legea nr.50/1991 cu eliberarea autorizațiilor de construire și MAZĂRE RADU ȘTEFAN, în calitate de funcționar al autorității publice abilitat cu emiterea autorizației de construire, ne obligăm ca până la data de 30 iunie 2008 să plătim către SC

104

FIN.CO.GE.R.O, SpA cota de ½ din cheltuielile de judecată aferente fondului și recursului cauzei având ca obiect eliberarea autorizațiilor de construire (dosar nr.17/118/2001 al Tribunalului Constanța, respectiv al Curții de Apel Constanța), în cuantum total de 24100 RON.

Încheiată la Constanța, astăzi 26 mai 2008, în 4 (patru) exemplare originale, unul pentru fiecare parte și cel de al treilea pentru instanță.

FIN.CO.GE.RO.S.p.a.  
S.S.INDESCIFRABIL

PRIMAR  
RADU MAZĂRE ȘTEFAN  
S.S.INDESCRIFRABIL

Avocat FELICIA OVANESIAN  
În conformitate cu dispozițiile articolului  
3 alin.(1) lit.c) din Legea nr.51/1995  
Atest data, identitatea părților și  
Conținutul prezentului act  
Nr.1 Data 26.05.2008  
Semnătura INDESCIFRABIL”

Irevocabilă.

Pronunțată în ședința publică de la 29 Mai 2008.

Președinte,  
Eufrosina Chirica

Judecător,  
Revi Moga

Judecător,  
Adriana Gherasim

Grefier,  
Claudia Vîlcu

Prezența copie fiind conformă cu  
originesul arhat la dosarul acestei instante,  
se certifică de noi exactitatea  
și cu mențiunea că este rămasă definitivă.



Arhivar

Tehnored.C.V. 17 Iunie 2008



Pentru legalizare și investire cu formula  
executorie s-a taxat cu 8 lei, conform  
foii de vărsământ seria CTXWH nr. 3094792  
eliberat de C.E.C. la data de 11.08.2009

