

Referat de aprobare Nr. 1277/27.01.2025
privind însușirea întâmpinării formulate la Dosarul 1216/83/2023 aflat pe rolul Curții de Apel
Oradea

Monica-Silvia GIURGIU-KOVÁCS, Primar al Municipiului Carei,

Având în vedere

- Sentința Civilă nr 387/CA/07.11.2024,
Văzând

- art.129 alin.14 și art.139 alin. 1 din OUG nr. 57/2019,, privind Codul administrativ,

Inițiez Proiectul de hotărâre privind însușirea întâmpinării formulate la Dosarul 1216/83/2023 aflat pe rolul Curții de Apel Oradea și propun Consiliului local aprobarea acestuia.

PRIMAR
Monica-Silvia GIURGIU-KOVÁCS

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 13/27.01.2025
privind însușirea întâmpinării formulate la Dosarul 1216/83/2023 aflat pe rolul Curții de Apel
Oradea

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședința ordinară la data de 03.02.2025

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 1266/27.01.2025 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune însușirea întâmpinării formulate la Dosarul 1216/83/2023 aflat pe rolul Curții de Apel Oradea,

Având în vedere :

Raportul de specialitate nr. 1277/27.01.2025 al SJPADPPA privind însușirea întâmpinării formulate la Dosarul 1216/83/2023 aflat pe rolul Curții de Apel Oradea,

Sentința Civilă nr 387/CA/07.11.2024,

În temeiul art.129 alin.14 și art.139 alin. 1 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se însușește întâmpinarea formulată la Dosarul 1216/83/2023 aflat pe rolul Curții de Apel Oradea, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se delegă dna Erika Silaghi, consilier juridic în cadrul aparatului de specialitate al Primarul Municipiului Carei, în vederea reprezentării Consiliului local al Municipiului Carei, la Curtea de Apel Oradea în Dosarul 1216/83/2023, având ca obiect refuz soluționare cerere.

Art.3. Primarul Municipiului Carei, prin aparatul de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică :
Primarului municipiului Carei
SJPADPPA
Instituției Prefectului județului Satu Mare

Art.4. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

INIȚIATOR :
PRIMAR

Monica-Silyia GIURGIU-KOVÁCS





ROMÂNIA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
MUNICIPIUL CAREI

Str. Progresului, Nr. 28

445100 – Carei, jud. Satu Mare

Tel., Fax 0261861663, E-mail: primariacar@yahoo.com

SJPADPPA

Nr. 1277 / 27.01.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
privind însușirea întâmpinării formulate la Dosarul 1216/83/2023
aflat pe rol la Curtea de Apel Oradea

Având în vedere că pe rolul Curții de Apel Oradea se află Dosarul nr. 1216/83/2023, dosar în care instanța de judecată la data de 24 decembrie 2024 a comunicat adresa către Consiliul Local al Municipiului Carei în calitate de pârât în cauză, având ca obiect refuz soluționare cerere cu un exemplar din recursul formulat de Unitatea Administrativ Teritorială Carei, mențiunea de a depune întâmpinare în termen de 30 zile de la comunicare sub sancțiunea decăderii din dreptul de a mai depune probe și de a invoca excepții,

Prin Sentința civilă nr. 387/2024 din data de 7 noiembrie 2024 pronunțată de către Tribunalul Satu Mare instanța de judecată a anulat HCL nr. 104/31.03.2023 și a dispus obligarea pârâtului Consiliul Local al Municipiului Carei la recunoașterea sporului de valoare determinat prin lucrările de investiții la clădirea situată în localitatea Carei, str. Mihai Viteazu, nr. 10-12 și la soluționarea cererii reclamantei **SC TOMI SERV SRL**, înregistrată sub nr. 18.500/16.09.2022, prin care s-a solicitat cumpărarea imobilului,

Ținând cont de stadiul procesual al dosarului, respectiv de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Carei nr. 74/26.02.2024 privind însușirea întâmpinării formulate la dosarul 1216/83/2023 aflat pe rolul Tribunalul Satu Mare, prin care Consiliul Local al Municipiului Carei și-a însușit întâmpinarea formulată la Dosarul 1216/83/2023, respectiv a delegat pe Erika Silaghi, consilier juridic în cadrul aparatului de specialitate al primarului, în vederea reprezentării Consiliului Local al Municipiului Carei, la Tribunalul Satu Mare,

Conform prevederilor art. 154 alin. 6 din OUG nr. 57/2019, Primarul poate reprezenta în justiție doar unitatea administrativ teritorială,

Având în vedere cele precizate propunem adoptarea unei hotărâri prin care Consiliul Local al Municipiului Carei desemnează persoana care să reprezinte Consiliul Local al Municipiului Carei la termenele în Dosarul nr. 1216/83/2024 la Curtea de Apel Oradea, respectiv să-și însușească apărarea formulată la recursul promovat de către Unitatea Administrativ Teritorială al Municipiului Carei.

Anexăm comunicarea din data de 24 decembrie 2024 de către Curtea de Apel Oradea în dosarul nr. 1216/83/2023, Hotărârea Civilă nr. 387 din data de 7 noiembrie 2024 emis de către Tribunalul Satu Mare, respectiv întâmpinarea formulată în dosarul cauzei.

SJPADPPA

ej. Erika Silaghi



ROMÂNIA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
MUNICIPIUL CAREI

Str. Progresului, Nr. 28
445100 – Carei, jud. Satu Mare
Tel.0261861660,Fax 0261861663, E-mail: primariacar@yahoo.com

Dosar nr.1216/83/2023
Materia: Contencios administrativ și fiscal
Stadiul procesual al dosarului: Recurs
Obiectul dosarului: refuz soluționare cerere
NR. _____ / _____

Către

CURTEA DE APEL ORADEA

Consiliul Local al municipiului Carei, având cod de identificare fiscală 4481160, cu sediul în Municipiul Carei, strada Progresului, nr.28, reprezentată prin **Monica-Silvia Giurgiu-Kovács** – în calitate de primar și **jr.Adela-Crina Oprîtoiu** – în calitate de secretar general, achisăm la cele invocate de către **Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Carei**, prin recursul formulat și depunem:

ÎNTÂMPINARE

la recursul formulat de către **Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Carei**, împotriva sentinței civile nr. 387/2024 din data de 7 noiembrie 2024 pronunțată de către Tribunalul Satu Mare , solicitând instanței de recurs ca, prin decizia civilă pe care o veți pronunța:

-să dispuneți admiterea recursului, astfel cum a fost formulat, iar în consecință :

-să dispuneți casarea în tot a sentinței civile nr. 387/2024 din data de 7 noiembrie 2024 pronunțată de către Tribunalul Satu Mare, reținerea cauzei spre rejudecare și, în urma rejudecării procesului în fond, să dispuneți respingerea cererii de chemare în judecată formulată de către **TOMI SERV SRL**, cu sediul în loc. Carei, str. Oborului, nr.14 jud. Satu Mare, CIF 8770331, prin avocat **GHERASIM LUCIAN IOAN**, cu sediul în localitatea Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr.25/2, jud. Satu Mare, cu domiciliul procesual ales la Cabinet Individual de Avocat Gherasim Lucian Ioan, pentru următoarele :

MOTIVE

În soluționarea recursului, vă solicităm că constatați că este fondat, având în vedere următoarele aspecte:

1. Considerăm că sunt incidente motivele de casare prevăzute de art. 488 alin.1 pct. 6 C.pr.civ.

Considerăm că hotărârea a fost dată cu aplicarea și interpretarea greșită a normelor de

Prin cererea depusă la dosarul cauzei numitul Kiraly Iuliu, în calitate de administrator al firmei Tomi Serv SRL Carei, cerere înregistrată la Primăria Municipiului Carei cu nr. 5606/16.03.2023, solicită acceptarea aportului firmei la valoarea actuală prin realizarea lucrărilor de instalații (instalații sanitare, canalizare, instalații electrice, instalații de încălzire pe gaze cu convectoare), finisaje interioare și exterioare, precum și compartimentări la partea de Depozit, lucrări de modernizare realizate în anul 2007, pentru care se anexează și un deviz pe categorii de lucrări.

Judecătorul fondului a reținut că **cererea reclamantei a fost soluționată partial** prin HCL nr. 104/31.31.03.2023, prin respingere.

Considerăm că cererea înregistrată cu nr. 5606/16.03.2023, depusă de către Kiraly Iuliu, în calitate de administrator al firmei Tomi Serv SRL Carei a fost soluționată în totalitate prin respingerea acesteia ca urmare a adoptării Hotărârii nr. 104/31.03.2023 privind respingerea solicitării TOMI SERV SRL CAREI, hotărâre pe care o considerăm ca fiind legală, pentru motivele arătate pe fondul cauzei.

Cererea înregistrată cu nr. 5606/16.03.2023, depusă de către Kiraly Iuliu, în calitate de administrator al firmei Tomi Serv SRL Carei a fost respinsă de către Consiliul Local al Municipiului Carei pe motivul că nu au fost prezentate documentele justificative aferente lucrărilor menționate, respectiv pe motivul că lucrările de modernizare pe care dorea să realizeze chiriașul nu au fost aprobate în prealabil, anterior realizării, de către Municipiului Carei.

În vederea justificării efectuării lucrărilor menționate **reclamanta depune ca justificare formularul C4- LISTA cu cantitățile de lucrări pe categorii de lucrări întocmit la data de 11/7/2022, formular întocmit de către Kiraly Iuliu, administratorul firmei TOMI SERV SRL CAREI.**

Analizând probatoriul administrat în cauză puteți observa că reclamanta nu a depus nici un act care dovedește realizarea lucrărilor invocate de către reclamantă, nici un act care să ateste acordul anterior al proprietarului, Consiliului Local al Municipiului Carei în vederea realizării lucrărilor menționate, nici o autorizație emisă în vederea realizării lucrărilor de instalații sanitare, canalizare, instalații electrice, instalații de încălzire pe gaze cu convectoare, finisaje interioare și exterioare, precum și compartimentări la partea de Depozit, lucrări de modernizare.

Reclamanta **SC TOMI SERV SRL** susține că a efectuat lucrările de modernizare cu acordul proprietarului, pe motivul că sporul de valoare dobândit de clădire, cuprins în Raportul de evaluare nr. 24276/16.11.2022 a fost avut în vedere la majorarea valorii de inventar, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Carei nr. 37/13.02.2023 privind aprobarea majorării valorilor de inventar a mijloacelor fixe, aparținând patrimoniului Municipiului Carei -domeniul privat.Ori hotărârea a fost adoptată în baza prevederilor OG nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare, respectiv în conformitate cu prevederile O.M.F nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice.

depr material , respectiv hotărârea cuprinde motive contradictorii, împrejurări care determină incidența motivelor de casare, prevăzute de art. 488, pct. 6 și 8 din CPC.

Hotărârea cuprinde motive contradictorii - motiv de recurs prevăzut de art. 488 alin. (1) pct. 6 din Codul de procedură civilă. În speță, instanța de fond nu s-a pronunțat asupra argumentelor pârâtei, iar cu privire la fondul cauzei deduse judecării, motivarea primei instanțe nu întrunește cerințele procedurale prevăzute de art. 425 alin. (1) lit. b) din Codul de procedură civilă, pentru că nu arată în concret, motivele de fapt și de drept care au format convingerea instanței și care au condus la anularea HCL nr. 104/31.03.2023.

Instanța de fond a reținut că la baza adoptării HCL nr. 104/31.03.2023 a stat Referatul de specialitate privind respingerea cererii nr. 5606/16.03.2023, prin care s-a menționat că punctul de vedere al Serviciului Patrimoniu, Administrare a domeniului Public, Privat, Agricol este acela de respingere a cererii privind acceptarea aportului firmei la valoarea actuală a imobilului.

Proiectul de Hotărâre nu poate fi dezbătut dacă nu este însoțit de referatele de specialitate ale compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, respectiv de acte justificative care stau la baza inițierii unui Proiect de hotărâre.

Instanța de fond apreciază referatul de specialitate întocmit de către Serviciului Patrimoniu, Administrare a Domeniului Public, Privat, Agricol care însoțește proiectul de hotărâre inițiat ca fiind doar un punct de vedere al Serviciului Patrimoniu, Administrare a Domeniului Public, Privat, Agricol.

Ori, proiectele de Hotărâre în cadrul ședințelor Consiliului Local nu pot fi dezbătute dacă nu sunt însoțite de referatele de specialitate întocmite de către compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului cuprinzând motivele de fapt și de drept privind necesitatea inițierii proiectului de hotărâre, fapt pentru care considerăm că instanța de fond a aplicat greșit normele de drept material, împrejurare care determină incidența motivelor de casare prevăzute de art. 488, pct.6 și 8 din Cod. pr. Civ.

Considerăm de asemenea nefondată ideea reținută de completul cauzei referitoare la efectuarea lucrărilor de modernizare de către reclamantă. Instanța de fond a reținut din susținerile reclamantei că investițiile au fost realizate în perioada 2006-2007, fapt pentru care nu a luat în considerare prevederile art. 10 lit.d din contractul de închiriere din anul 2013, depus de către UAT Carei în probațiune la dosarul cauzei în condițiile în care același complet reține în preambulul Sentinței Civile recurate că au existat raporturi contractuale pentru închirierea spațiului încă din anul 1996 între reclamantă și pârâtă.

Instanța de fond a admis înscrisurile depuse în probatoriu depuse la dosarul cauzei, reținând că în contractele încheiate anterior între SC TOMI SERV SRL și UAT este prevăzută obligația chiriașului de a nu efectua fără acordul proprietarului nici o modificare în structura interioară a suprafeței locative.

Conform prevederilor O.M.F nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice activele fixe corporale de natura construcțiilor și terenurilor aflate în patrimoniul instituțiilor publice sunt reevaluate cel puțin o dată la 3 ani. Considerăm Hotărârea adoptată de către Consiliul Local al Municipiului Carei nr. 37/13.02.2023 ca fiind legală, evaluatorul stabilind valoarea pe baza documentelor puse la dispoziție cu ocazia vizitei la fața locului. Mențiunea făcută în raportul de evaluare cu privire la devizul aferent lucrărilor de modernizare pus la dispoziția evaluatorului la fața locului de chiriaș nu echivalează cu recunoașterea și acordul consiliului local.

2. Considerăm că sunt incidente motivele de casare prevăzute de art. 488 alin.1 pct. 8 C.pr.civ.

În ce privește acest motiv de casare, din memoriul de recurs rezultă că **Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Carei**, deși pe fondul cauzei a arătat că vânzarea imobilelor din proprietatea UAT se face cu respectarea prevederilor art. 334-346 coroborat tu prevederile art. 311, art. 363 și art. 364 din OUG nr. 57/2016, instanța de fond obligă pârâtul Consiliul Local al municipiului Carei la soluționarea cererii reclamantei, înregistrată sub nr. 18500/16.09.2022 prin care Kiraly Iuliu, în calitate de administrator al firmei Tomi Serv SRL Carei solicită cumpărarea imobilului.

Conform dispozițiilor legale invocate din codul administrativ, excepțiile sunt de strictă interpretare și se referă exclusiv la constructorul de bună credință. Ori, în cazul în care se efectuează lucrări de construire fără acordul proprietarului, fără autorizație de construcție, fără documente justificative pentru prețul materialelor, considerăm că nu putem discuta de bună-credință a constructorului.

Considerăm că recurenta a arătat în concret care sunt motivele de casare, pentru aceste considerente, examinând sentința recurată prin prisma motivelor de recurs, având în vedere actele și lucrările dosarului, vă solicităm respectuos că recursul este fondat și în consecință să dispuneți admiterea acestuia.

În drept, invocăm dispozițiile antemenționate, art. 453 C.pr. Civ.

Solicităm judecarea cauzei și în lipsa noastră, conf. art.223 C.pr.civ.

PRIMAR
Monica-Silvia Giurgiu - Kovács

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI
jr. Adela- Crina Oprețoiu

SJPADPPA
Șef serviciu
jr.Claudiu Alexandru Ursulescu

NR. 2 / 09.01.2025

SJPRAPPA

ROMÂNIA
CURTEA DE APEL ORADEA
STR. PARCUL TRAIAN NR. 10
ORADEA
SECȚIA DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

CJ - Europa Klugher
08.01.2025
09.01.2025
Județul Satu Mare
Opăteșu

CONSILIUL LOCAL CAREI	
NR.	113
DATA	08 01 2025
REPARTIZAT:	

Destinatar:
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CAREI
CAREI, 1 DECEMBRIE 1918, nr. 40,
județul SATU MARE

DOSARUL NR. 1216/83/2023

Materia: Contencios administrativ și fiscal
Stadiul procesual al dosarului: Recurs
Obiectul dosarului: refuz soluționare cerere
Complet: R1 CAF recurs

Comunicare Adresă

emisă la marți, 24 decembrie 2024

Stimată doamnă/Stimate domn,

În legătură cu dosarul având datele de identificare de mai sus, în calitate de **Intimat--Pârât**, vă comunicăm că în termen de 30 zile de la primirea prezentei comunicări, **sub sancțiunea decăderii din dreptul de a mai depune probe și de invoca excepții¹⁾**, aveți obligația de a depune întâmpinarea. Depuneți documentele solicitate și înscrisurile doveditoare într-un exemplar pentru instanță și câte un exemplar pentru fiecare parte, cf. art. 150 NCP.

Conform art. 205 alin. (2) din Legea 134/2010 privind Codul de procedură civilă, întâmpinarea trebuie să cuprindă:

- numele și prenumele, codul numeric personal, domiciliul sau reședința pârâtului ori, pentru persoanele juridice, denumirea și sediul, precum și, după caz, codul unic de înregistrare sau codul de identificare fiscală, numărul de înmatriculare în registrul comerțului ori de înscriere în registrul persoanelor juridice și contul bancar, dacă reclamantul nu le-a menționat în cererea de chemare în judecată. Dispozițiile art. 148 alin. (1) teza a II-a sunt aplicabile în mod corespunzător. Dacă pârâtul locuiește în străinătate, va arăta și domiciliul ales în România, unde urmează să i se facă toate comunicările privind procesul;
- excepțiile procesuale pe care pârâtul le invocă față de cererea reclamantului;
- răspunsul la toate pretențiile și motivele de fapt și de drept ale cererii;
- dovezile cu care se apără împotriva fiecărui capăt din cerere, dispozițiile art. 194 lit. e) fiind aplicabile în mod corespunzător;
- semnătura.

Nota: - se comunică recursul declarat de UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ MUNICIPIUL CAREI

¹⁾ în afara celor de ordine publică, dacă legea nu prevede altfel

Parafa șefului instanței,
(ștampila)



Semnătura grefierului,

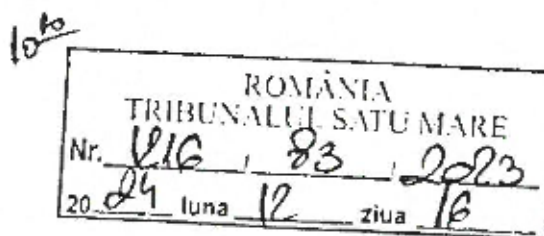
H.C. 24.12.2024 10:16:56, nr. comunicare: 2 din 2



ROMÂNIA
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
MUNICIPIUL CAREI

Str. Progresului, Nr. 28
445100 - Carei, jud. Satu Mare
Tel.0261861660, Fax 0261861663, E-mail: primariacar@yahoo.com

Dosar nr.1216/83/2023
Materia: Contencios administrativ și fiscal
Stadiul procesual al dosarului: Fond
Obiectul dosarului: refuz soluționare cerere
NR. 24875 /12.12.2024



Către
TRIBUNALUL SATU MARE

Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Carei, având cod de identificare fiscală 4481160, cu sediul în Municipiul Carei, strada Progresului, nr.28, reprezentată prin **Monica-Silvia Giurgiu -Kovács** – în calitate de primar și **Jr.Adela-Crina Oprețoiu** – în calitate de secretar general, declarăm:

RECURS

împotriva sentinței civile nr. 387/2024 din data de 7 noiembrie 2024 pronunțată de către Tribunalul Satu Mare, solicitând instanței de recurs ca, în urma analizării apărărilor formulate și a dispozițiilor legale incidente, prin decizia civilă pe care o veți pronunța:

-să dispuneți admiterea recursului, astfel cum a fost formulată, iar în consecință :

-să dispuneți casarea în tot a sentinței civile nr. 387/2024 din data de 7 noiembrie 2024 pronunțată de către Tribunalul Satu Mare, reținerea cauzei spre rejudecare și, în urma rejudecării procesului în fond, să dispuneți respingerea cererii de chemare în judecată formulată de către **TOMI SERV SRL**, cu sediul în loc. Carei, str. Oborului, nr.14 jud. Satu Mare, CIF 8770331, prin avocat **GHERASIM LUCIAN IOAN**, cu sediul în localitatea Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr.25/2, jud. Satu Mare, cu domiciliul procesual ales la Cabinet Individual de Avocat Gherasim Lucian Ioan, pentru următoarele :

MOTIVE

În fapt, apreciem că hotărârea a fost dată cu aplicarea și interpretarea greșită a normelor de drept material, respectiv hotărârea cuprinde motive contradictorii, împrejurări care determină incidența motivelor de casare, prevăzute de art. 488, pct. 6 și 8 din CPC.

Hotărârea cuprinde motive contradictorii - motiv de recurs prevăzut de art. 488 alin. (1) pct. 6 din Codul de procedură civilă. În speță, instanța de fond nu s-a pronunțat asupra argumentelor pârâtei, iar cu privire la fondul cauzei deduse judecării, motivarea primei instanțe nu întrunește

Jac

Considerăm de asemenea că sunt incidente prevederile art. 448 alin.1 punct.8 în condițiile în care deși pe fondul cauzei am arătat că vânzarea imobilelor din proprietatea UAT se face cu respectarea prevederilor art. 334-346 coroborat tu prevederile art. 311, art. 363 și art. 364 din OUG nr. 57/2016, instanța de fond obligă pârâtul Consiliul Local al municipiului Carei la soluționarea cererii reclamantei, înregistrată sub nr. 18500/16.09.2022 prin care Kiraly Iuliu, în calitate de administrator al firmei Tomi Serv SRL Carei solicită cumpărarea imobilului.

Conform dispozițiilor legale invocate din codul administrativ, excepțiile sunt de strictă interpretare și se referă exclusiv la constructorul de bună credință. Ori, n cazul în care se efectuează lucrări de construire fără acordul proprietarului, fără autorizație de construcție, fără documente justificative pentru prețul materialelor, considerăm că nu putem discuta de bună-credință a constructorului.

Mai mult, sporul de valoare în opinia chiriașului, spor de confort în opinia noastră, a proprietarului, a beneficiat în primul rând cel care a utilizat imobilul, chiriașul. Și, după cum bine știm, nimeni nu poate invoca în apărarea sa propria rea-credință ori culpă.

Față de considerentele anterioare expuse, apreciem recursul ca fiind fondat, rugându-vă să-l admiteți în consecință.

Solicităm judecarea cauzei și în lipsa noastră, conf. art.223 C.pr.civ.

În drept, invocăm dispozițiile antemenționate, art. 453 C.pr. Civ.

PRIMAR
Monica-Silvia Giurgiu-Kovács

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI
jr. Adela Crina Oprețoiu

SJPADPPA
Șef serviciu
jr. Claudiu Alexandru Ursulescu

Întocmit E.S/3 ex.

ROMÂNIA
TRIBUNALUL SATU MARE
SECȚIA A II-A CIVILĂ, DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL
Dosar nr. 1216/83/2023

SENTINȚA CIVILĂ NR.387/CA/2024
Ședința publică din data de **07 Noiembrie 2024**

Instanța constituită din:
Președinte Simona Alina Coste-Palincăș
Grefier Simona Tarța
////////////////////

Pe rol fiind pronunțarea acțiunii în materia contencios administrativ și fiscal formulată de reclamanta **TOMI SERV SRL**, cu sediul procesual ales la Cabinet Individual de Avocat Gherasim Lucian Ioan, situat în Carei, str.1 Decembrie 1918, nr.25/2, județul Satu Mare, în contradictoriu cu pârâții **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CAREI**, cu sediul în Carei, strada 1 Decembrie 1918, nr.40, județul Satu Mare, și **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ MUNICIPIUL CAREI**, cu sediul în Carei, str.1 Decembrie 1918, nr.40, județul Satu Mare având ca obiect refuz soluționare cerere.

Procedura de citare legal îndeplinită, în condițiile art. 396 Cod de procedură civilă.

Totodată, se constată că judecarea cauzei în fond a avut loc la data de 23.10.2024, dată la care susținerile părților au fost consemnate în încheierea acelei ședințe, încheiere ce face parte integrantă din prezenta sentință, amânându-se pronunțarea la data de 07.11.2024.

Când în urma deliberării,

TRIBUNALUL
DELIBERÂND

Asupra acțiunii în contencios administrativ și fiscal de față, constată următoarele:

Prin *acțiunea* înregistrată la această instanță sub dosar cu nr.de mai sus, reclamanta TOMI SERV SRL a solicitat, în contradictoriu cu pârâta UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ MUNICIPIUL CAREI, ca prin hotărârea ce se va pronunța în cauză să se dispună:

- anularea adresei pârâtei nr. 9086/15.06.2023 prin care i se aduce la cunoștință reclamantei refuzul de soluționare a plângerii sale prealabile înregistrată la Primăria Carei sub nr. 9086 /02.05.2023;

- obligarea pârâtei la admiterea plângerii prealabile prin care a solicitat Consiliului Local Carei revocarea Hotărârii nr. 104/31.03.2023 privind respingerea solicitării reclamantei de recunoaștere a sporului de valoare la valoarea actuală a imobilului clădire situat în mun.Carei, str. Mihai Viteazul, nr. 10-12, jud. Satu Mare, înscris în CF nr. 112693 nr. cadastral 112693-C1 de sub A1.1, precum și aprobarea și perfectarea vânzării imobilului ca urmare a solicitării de cumpărare din 16.09.2022 cu diminuarea prețului cu contravaloarea aportului societății;

- cu cheltuieli de judecată în situația în care vor fi justificate prin înscrisuri.

În motivarea acțiunii reclamanta arată că a adresat în trecutul apropiat către pârâta UAT Carei cereri prin care a solicitat acceptarea aportului ei la valoarea actuală a imobilului, intenționând ulterior cumpărarea acestuia. În acest sens, s-a efectuat un raport de evaluare, de evaluator autorizat, solicitat de clientul și proprietarul UAT mun.Carei fiind cuprinse și situația lucrărilor efectuate de reclamantă, cuprinzând valoarea acestora ca fiind 103.103,72 lei, respectiv 20.871,20 euro, raport de evaluare acceptat de către Consiliul Local al mun. Carei, fiind semnat, ștampilat și acceptat de către această entitate, de asemenea fiind

contrasemnat și devizul de lucrări al reclamantei, care face parte integrantă din raportul de evaluare. În acest sens, s-a și emis Hotărârea nr. 37/13.02.2023.

În ciuda acestui fapt, la data de 31.03.2023 s-a emis Hotărârea 104/31.03.2023, prin care s-a respins solicitarea de acceptare a aportului societății reclamante la valoarea actuală a imobilului clădire situat în mun. Carei, str. Mihai Viteazul, nr. 10-12, jud. Satu Mare, înscris în CF nr. 112693 Carei, nr. cad. 112693-C1 de sub A1.1, deși în prealabil s-a acceptat valoarea aportului, la data efectuării evaluării prin Hotărârea nr. 37/13.02.2023, motivele invocate fiind acelea că lucrările de modernizare nu ar fi fost efectuate cu acordul proprietarului și că nu ar fi fost prezentate documente justificative aferente lucrărilor.

Învederează că din raportul de evaluare efectuat la solicitarea beneficiarului proprietar UAT Carei și însușit de către acesta din urmă, rezultă că imobilul în cauză, a fost edificat în anii 1940, cu destinație depozit, ulterior a fost transformat de către concesionar/chiriaș-reclamanta în Birou de proiectare, fiind construit mezaninul, podul, modernizat și dotat cu încălzire pe gaz, având ca și compartimentare 3 birouri, 2 depozite, casa scârilor, baie, hol și arhivă, aceste lucrări fiind efectuate de reclamantă, ea prezentând evaluatorului deviz de lucrări efectuate, proprietarul neefectuând nici un fel de lucrări de modernizare a clădirii, mai mult, acestea profită proprietarului, astfel cum rezultă și din înscrierea de CF, aceasta fiind destinația actuală a imobilului, de clădire nerezidențială tip P+1.

Apreciază că există o totală contradicție între poziția inițială a proprietarului UAT Carei, prin acceptarea raportului de evaluare și emiterea Hotărâri nr. 37/13.02.2023, pe de o parte, iar, pe de altă parte, respingerea solicitării reclamantei, prin adoptarea Hotărârii 104/31.03.2023.

Cu alte cuvinte, reclamanta arată că există acte justificative privind valoarea lucrărilor de modernizare și nu se poate invoca lipsa acordului proprietarului la efectuarea acestora, câtă vreme proprietarul a acceptat raportul de evaluare, cu atât mai mult cu cât îi profită sporul de valoare rezultat prin lucrările constante efectuate, în caz contrar imobilul ar fi fost supus deteriorării sau pieirii.

Față de cele mai sus, reclamanta a solicitat părâtei revocarea hotărârii, cu consecința admiterii plângerii, de acceptare a aportului reclamantei la valoarea actuală a imobilului și a aprobării și perfectării vânzării, cu diminuarea prețului cu contravaloarea aportului reclamantei, în caz de refuz, urmând a uza de controlul judiciar al legalității și temeiniciei hotărârii, de către Tribunalul Satu Mare, secția contencios administrativ.

Din păcate, prin adresa primită de reclamantă nr. 9086/15.06.2023, pârâta UAT Carei i-a comunicat că pe ordinea de zi a ședinței ordinare a Consiliului Local al Mun.Carei din data de 09.05.2023 a fost introdusă plângerea prealabilă formulată de reclamantă, dar nici Primarul mun.Carei, nici consilierii locali ai mun.Carei nu au inițiat un proiect de Hotărâre prin care să se revoce Hotărârea Consiliului Local Carei nr.104 /31.032023.

Prin urmare, consideră că prin această manieră nu s-a respins plângerea noastră prealabilă a reclamantei, ci s-a refuzat soluționarea ei, motiv pentru care a fost nevoită să depună prezenta acțiune.

Prin întâmpinarea formulată (filele 93-96, vol.I), pârâta UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ MUNICIPIUL CAREI solicită respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

În fapt, pârâta arată că reclamanta solicită anularea adresei nr.9086/15.06.2023 prin care i se aduce la cunoștință refuzul de soluționare a plângerii prelabile înregistrate la Primăria Carei sub nr. 9086/02.05.2023, motivat de faptul că reclamanta a adresat Unității Administrative Teritoriale Municipiul Carei o cerere prin care a solicitat acceptarea aportului ei la valoarea actuală a imobilului intenționând ulterior să-l cumpere, deoarece spațiul situat în Municipiul Carei, str. M. Viteazul, Nr. 10-12, în suprafață de 97,77 mp a fost întreținut de reclamantă, respectiv sediul firmei este la adresa Municipiul Carei, str. M. Viteazul, Nr.10-12, încă din anul înființării.

Învederează că din actele depuse la dosarul cauzei reiese că există un contract de închiriere înregistrat sub nr. 11408/09.09.2013 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Carei și Tomi Serv SRL Carei, respectiv Tomi Serv SRL Carei a fost înființată în anul 1996, cu sediul în Municipiul Carei, str. Oborului, Nr.14, așa cum rezultă din Certificatul de înregistrare depus la dosarul cauzei, fapt pentru care pârâta consideră că susținerile reclamantei nu sunt probate.

Menționează că prin cererea depusă la dosarul cauzei numitul Kiraly Iuliu, în calitate de administrator al firmei Tomi Serv SRL Carei, cerere înregistrată la Primăria Municipiului Carei cu nr. 5606/16.03.2023, solicită acceptarea aportului firmei la valoarea actuală prin realizarea lucrărilor de instalații (instalații sanitare, canalizare, instalații electrice, instalații de încălzire pe gaze cu convectoare), finisaje interioare și exterioare, precum și compartimentări la partea de Depozit, lucrări de modernizare realizate în anul 2007, pentru care se anexează și un deviz pe categorii de lucrări.

Având în vedere cererea înregistrată cu nr. 5606/16.03.2023, depusă de către Kiraly Iuliu, în calitate de administrator al firmei Tomi Serv SRL Carei și actele anexate cererii, pârâta arată că a fost inițiat proiectul de hotărâre privind respingerea solicitării Tomi Serv SRL Carei pe motiv că nu au fost prezentate documentele justificative aferente lucrărilor menționate, respectiv pe motiv că lucrările de modernizare nu au fost acceptate de către Primăria Municipiului Carei, motive pe care pârâta le consideră întemeiate.

Precizează că numitul Kiraly Iuliu, în calitate de administrator al firmei Tomi Serv SRL Carei, prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Carei cu nr. 5606/16.03.2023, solicită acceptarea aportului firmei la valoarea actuală prin realizarea lucrărilor de instalații, finisaje interioare și exterioare, pentru lucrări realizate în anul 2007.

Învederează că potrivit contractului de închiriere nr. 11408/09.09.2013 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Carei și Tomi Serv SRL Carei, cap. V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR, punctul 10. lit. d) chiriașul se obligă „să nu efectueze fără acordul proprietarului nici o modificare...”.

Mai arată că în vederea justificării efectuării lucrărilor menționate reclamanta a depus ca justificare formularul C4- LISTA cu cantitățile de lucrări pe categorii de lucrări întocmit la data de 11/7/2022, formular întocmit de către Kiraly Iuliu, administratorul firmei Tomi Serv SRL Carei.

Analizând probatoriul administrat în cauză, pârâta arată că reclamanta nu a depus niciun act care dovedește realizarea lucrărilor invocate de către aceasta, niciun act care să ateste acordul Consiliului Local al Municipiului Carei în vederea realizării lucrărilor menționate, nici o autorizație emisă în vederea realizării lucrărilor de instalații sanitare, canalizare, instalații electrice, instalații de încălzire pe gaze cu convectoare), finisaje interioare și exterioare, precum și compartimentări la partea de Depozit, lucrări de modernizare.

Mai arată că, în susținerea realizării acestor lucrări, reclamanta a depus formularul C4- LISTA cu cantitățile de lucrări pe categorii de lucrări întocmit la data de 11/7/2022 de Kiraly Iuliu pentru lucrări care au fost realizate în anul 2007.

De asemenea, pârâta arată că sumele din LISTA cu cantitățile de lucrări pe categorii de lucrări sunt raportate la cursul euro (1 euro=4.94 lei), curs la data de 11/7/2022. Ori, lucrările, așa cum susține reclamanta, au fost efectuate în anul 2007, nu în anul 2022.

De asemenea, pârâta arată că, așa cum rezultă din actele depuse la dosarul cauzei, reclamanta nu a depus niciun act justificativ privind realizarea lucrărilor în anul la care face referire.

Având în vedere cererea înregistrată cu nr. 5606/16.03.2023, depusă de către Kiraly Iuliu, în calitate de administrator al firmei Tomi Serv SRL Carei și actele anexate cererii a fost inițiat proiectul de hotărâre nr.98/24.03.2023 privind respingerea solicitării Tomi Serv SRL Carei. Proiectul de hotărâre nr.98/24.03.2023 privind respingerea solicitării Tomi Serv SRL Carei a fost dezbătut în cadrul ședinței Consiliului Local al Municipiului Carei din data de 31 martie 2023.

Învederează că în cadrul ședinței a fost adoptată Hotărârea nr. 104/31.03.2023 privind respingerea solicitării Tomi Serv SRL Carei, hotărâre care a fost comunicată către reclamantă cu adresa nr. 7361/05.04.2023.

Menționează că reclamanta a formulat plângere prealabilă împotriva Hotărârii nr. 104/31.03.2023 privind respingerea solicitării Tomi Serv SRL Carei solicitând revocarea Hotărârii, cu consecința admiterii solicitării de acceptare a aportului la valoarea actuală a imobilului și a aprobării și perfectării vânzării, cu diminuarea prețului cu contravaloarea aportului.

În cadrul ședinței ordinare a Consiliului Local al Municipiului Carei din data de 09.05.2023 a fost analizată plângerea prealabilă, dar nu a fost inițiat un proiect de hotărâre privind revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Carei nr. 104/31.03.2023.

Cu privire la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Carei nr. 37/13.02.2023 privind aprobarea majorării valorilor de inventar a mijloacelor fixe, aparținând patrimoniului Municipiului Carei -domeniul privat, pârâta consideră ca fiind legală, hotărârea a fost adoptată în baza prevederilor OG nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare, respectiv în conformitate cu prevederile O.M.F nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice.

Conform prevederilor O.M.F nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice activele fixe corporale de natura construcțiilor și terenurilor aflate în patrimoniul instituțiilor publice sunt reevaluate cel puțin o dată la 3 ani. Consideră Hotărârea adoptată de către Consiliul Local al Municipiului Carei nr. 37/13.02.2023 ca fiind legală.

Având în vedere cele de mai sus, pârâta consideră că nu poate fi considerat un refuz de soluționare de revocare a unui act administrativ din partea autorității publice solicitat de către o persoană sau societate, care nu justifică nelegalitatea actului a cărei revocare se solicită, fapt pentru care solicită respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată.

În drept, invocă prevederile art. 205 Cod proc.civ., contractul de închiriere nr.11408/09.09.2013 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Carei și Tomi Serv SRL Carei.

Reclamanta a formulat precizare de modificare a cererii de chemare în judecată (fila 110, vol.I), prin care, pentru aceleași motive ca în acțiunea principală, mai solicită, pe lângă petitele inițiale, în ipoteza în care acestea nu ar putea fi soluționate deocamdată, în subsidiar, să se dispună obligarea pârâtei la soluționarea plângerii prealabile înregistrate de către reclamantă la Primăria Carei sub nr.9086/02.05.2023.

În motivare arată că prin adresa primită de reclamantă nr. 9086/15.06.2023, pârâta UAT Carei i-a comunicat că pe ordinea de zi a ședinței ordinare a Consiliului Local al mun. Carei din data de 09.05.2023 a fost introdusă plângerea prealabilă formulată de reclamantă, dar nici Primarul mun. Carei, nici consilierii locali ai mun. Carei nu au inițiat un proiect de Hotărâre prin care să se revoce Hotărârea Consiliului Local Carei nr.104/31.03.2023.

Prin urmare, reclamanta consideră că prin această manieră nu s-a respins plângerea prealabilă, ci s-a refuzat soluționarea ei.

Reclamanta a formulat răspuns la întâmpinare (fila 110, verso, vol.I), în cadrul căruia reiterează faptul că, s-a efectuat un raport de evaluare, de evaluator autorizat, solicitat de clientul și proprietarul UAT mun. Carei, fiind cuprinse și situația lucrărilor efectuate de reclamantă, cuprinzând valoarea acestora ca fiind 103.103,72 lei, respectiv 20.871,20 euro, raport de evaluare acceptat de către Consiliul Local al mun. Carei, fiind semnat, ștampilat și acceptat de către această entitate, de asemenea fiind contrasemnnt și devizul de lucrări al reclamantei, care face parte integrantă din raportul de evaluare. În acest sens, s-a și emis Hotărârea nr. 37/13.02.2023.

Învederează că din raportul de evaluare efectuat la solicitarea beneficiarului proprietar UAT Carei și însușit de către acesta din urmă, rezultă că imobilul în cauză, a fost edificat în anii 1940, cu destinație depozit, ulterior a fost transformat de către concesionar/chiriaș-reclamanta în Birou de proiectare, fiind construit mezaninul, podul, modernizat și dotat cu încălzire pe gaz, având ca și compartimentare 3 birouri, 2 depozite, casa scârilor, baie, hol și arhivă, aceste lucrări fiind efectuate de reclamantă, ea prezentând evaluatorului deviz de lucrări efectuate, proprietarul neefectuând niciun fel de lucrări de modernizare a clădirii, mai mult, acestea profită proprietarului, astfel cum rezultă și din înscrierea de CF, aceasta fiind destinația actuală a imobilului, de clădire nerezidențială tip P+1.

Appreciază că există o totală contradicție între poziția inițială a proprietarului UAT Carei, prin acceptarea raportului de evaluare și emiterea Hotărârii nr. 37/13.02.2023, pe de o parte, pe de altă parte, respingerea solicitării reclamantei, prin adoptarea Hotărârii 104/31.03.2023.

Cu alte cuvinte, reclamanta arată că există acte justificative privind valoarea lucrărilor de modernizare și nu se poate invoca lipsa acordului proprietarului la efectuarea acestora, câtă vreme proprietarul a acceptat raportul de evaluare, cu atât mai mult cu cât îi profită sporul de valoare rezultat prin lucrările constante efectuate, în caz contrar imobilul ar fi fost supus deteriorării sau picirii.

Drept urmare, reclamanta solicită admiterea acțiunii așa cum este formulată în acțiunea principală sau dacă acele solicitări nu pot fi deocamdată judecate, atunci solicită admiterea așa cum a fost precizată în subsidiar.

Pârâta UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ MUNICIPIUL CAREI a depus răspuns la precizarea formulată de către reclamantă arătând următoarele:

În ce privește precizarea de modificare a cererii de chemare în judecată, prin care se solicită obligarea pârâtei la soluționarea plângerii prealabile înregistrate la Primăria Carei sub nr. 9086/02.05.2023, pârâta arată că prin plângerea prealabilă înregistrată la Primăria Carei sub nr. 9086/02.05.2023 reclamanta solicită revocarea hotărârii nr. 104/31.03.2023 privind respingerea solicitării SC Tomi Serv SRL Carei, adoptată de Consiliul Local al Municipiului Carei în ședința din data de 31.03.2023 și, în consecință, admiterea solicitării de acceptare a aportului la valoarea actuală a imobilului și a aprobării și perfectării vânzării, cu diminuarea prețului cu valoarea aportului reclamantei.

Învederează că potrivit dispozițiilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, persoana care se consideră vătămată într-un drept al său sau într-un interes legitim, printr-un act administrativ poate să depună plângere prealabilă, cerere prin care se solicită autorității publice emitente sau celei ierarhic superioare, după caz, reexaminarea unui act administrativ cu caracter individual sau normativ, în sensul revocării sau modificării acestuia.

Menționează că emitentul actului a cărei revocare se solicită prin plângerea prealabilă este Consiliul Local al Municipiului Carei, fapt pentru care consideră că UAT Carei nu are calitate în ce privește precizarea de modificare a cererii de chemare în judecată.

Referitor la răspunsul la întâmpinare formulat cu privire la susținerea reclamantei, s-a efectuat un raport de evaluare, de evaluator autorizat, solicitat de clientul și proprietarul UAT Carei fiind cuprinsă și situația lucrărilor efectuate de SC Tomi Serv SRL, cuprinzând valoarea acestora ca fiind 103.103,72 lei, respectiv 20.871,20 euro, raport de evaluare acceptat de Consiliul Local al Municipiului Carei, fiind semnat, ștampilat, de asemenea fiind contrasemnat și devizul de lucrări întocmit de Tomi Serv SRL Carei.

Mai arată că din actele depuse la dosarul cauzei rezultă că Consiliul Local al Municipiului Carei a adoptat Hotărârea nr.37/13.02.2023 prin care s-a aprobat Raportul de evaluare nr.24276/16.11.2022 a bunurilor imobile- teren și clădire, situat în Municipiul Carei, str. M. Viteazul, Nr. 10-12, din patrimoniul Municipiul Carei, județul Satu Mare - domeniul privat, conform Anexei I la hotărâre.

răspunsul la plângerea prealabilă i-a fost comunicat de UAT Carei și nu de către Consiliul Local Carei.

Deși s-ar putea reține că pârâțul Consiliul Local Carei nu a soluționat plângerea prealabilă, având în vedere că plângerea prealabilă reprezintă o cale administrativă de atac prin care persoana vătămată urmărește să rezolve amiabil conflictul născut din emiterea actului și este obligatorie, pentru a permite persoanei vătămate să declanșeze litigiul judiciar, câtă vreme prin plângerea prealabilă, reclamanta nu a obținut rezultatul scontat și aceasta s-a adresat instanței de contencios administrativ, instanța apreciază că **acțiunea de față a fost formulată în legătură cu existența unui act administrativ vătămător pentru reclamantă și anume HCL 104/2023, a cărui anulare se solicită.**

Prin urmare, capătul de cerere prin care se solicită obligarea pârâtului la soluționarea plângerii prealabile este apreciat ca neîntemeiat, întrucât din poziția exprimată de autoritate în actele și lucrările dosarului, rezultă răspunsul negativ al acesteia și de altfel, interesele reclamantei au fost vătămăte prin respingerea cererii sale prin HCL 104/2023, nu prin nesoluționarea/soluționarea nefavorabilă a plângerii prealabile formulată împotriva HCL 104/2023.

În ce privește **Hotărârea Consiliului Local Carei nr.104/2023**, instanța reține că la baza adoptării acestei hotărâri a stat Referatul de specialitate privind respingerea cererii de către Tomi Serv SRL nr. 6413/24.03.2023 (f.184), prin care s-a menționat că punctul de vedere al Serviciului Patrimoniu, Administrare a Domeniului Public, Privat, Agricol este acela de respingere a cererii privind acceptarea aportului firmei la valoarea actuală a imobilului întrucât nu au fost prezentate documente justificative aferente lucrărilor menționate, iar lucrările de modernizare nu au fost acceptate de către locator și anume Primăria Carei (f.160, verso).

De asemenea, în Raportul privind cererea SC Tomi Serv SRL înregistrată de Primăria Carei cu nr.5606/16.03.2023 nr.6426/24.03.2023, întocmit de secretarul general al municipiului Carei, s-a reținut că municipiul Carei este proprietar atât al terenului, cât și al clădirii, iar presupusele lucrări efectuate de către Tomi Serv SRL nu au fost efectuate cu autorizație de construcție, nu a fost solicitat acordul proprietarului municipiul Carei pentru efectuarea acestora, nu a fost obținut acordul prealabil al acestuia pentru lucrările efectuate. Totodată, s-a mai arătat că prevederile codului administrativ nu prevăd posibilitatea deducerii anumitor lucrări efectuate de către chiriași din prețul de vânzare, iar vânzarea se poate face conform prevederilor art.363 din codul administrativ, prin licitație publică. Și prin acest raport s-a solicitat respingerea solicitării formulată de reclamantă.

După cum rezultă din cuprinsul HCL 104/31.03.2023, consilierii locali au analizat **doar solicitarea reclamantei formulată prin cererea înregistrată sub nr.5606/16.03.2023 (f.9)**, prin care a solicitat recunoașterea aportului societății la valoarea actuală a imobilului clădire situat în Carei, str.Mihai Viteazu, nr.10-12, **nu și solicitarea formulată de reclamantă prin cererea înregistrată sub nr.18.500/16.09.2022 (f.5)**, prin care s-a solicitat cumpărarea imobilului.

În ce privește **solicitarea de recunoaștere a aportului**, instanța constată că s-a avut în vedere Referatul de specialitate al Serviciului Patrimoniu, Administrarea Domeniului Public și Privat, Agricol, conform căruia lucrările de modernizare nu au fost efectuate cu acordul proprietarului -Municipiul Carei, iar pe de altă parte, nu au fost prezentate documente justificative aferente lucrărilor.

Referitor la acordul proprietarului pentru efectuarea unor lucrări de modernizare, instanța constată că pârâta justifică necesitatea acestui acord prin invocarea prevederilor art.10 lit.d din contractul de închiriere din anul 2013, cu toate că investițiile au fost efectuate în perioada 2006-2007.

Pe de altă parte, reclamanta susține că a efectuat lucrările de modernizare cu acordul proprietarului, dovadă fiind faptul că sporul de valoare dobândit de clădire, cuprins în Raportul de evaluare nr.24276/16.11.2022 (f.34-80) a fost avut în vedere la majorarea valorii

de inventar a bunurilor imobile -teren și clădire, situate în Carei, str. Mihai Viteazu , nr.10-12 , aprobată prin HCL 37/13.02.2023 (f.32-33).

Conform susținerilor reclamantei, necontestate de către pârâți, între părți au existat raporturi contractuale încă de la înființarea societății reclamante în anul 1996 , iar pe parcursul derulării acestora, în perioada anilor 2006-2007 , reclamanta a efectuat investițiile la clădirea închiriată, pentru care într-adevăr nu a prezentat documente justificative , motivat de faptul că ar fi pierdut toate documentele în cursul anului 2014.

Însă, din raportul de expertiză tehnică efectuat în cauză (f.42-53, 60, vol.II) rezultă că în perioada anilor 2006 — 2007, reclamanta a executat o serie de lucrări la clădire cu ocazia transformării acesteia în birou de proiectare, în valoare de 71.183 lei RON, valoare rezultată după aplicarea coeficientului de uzură.

Raportat la aceste aspecte, instanța apreciază că argumentele pârâtei reținute în HCL 104/31.03.2023 , prin care s-a respins solicitarea reclamantei de acceptare a aportului societății reclamante la valoarea actuală a imobilului clădire , nu pot fi primite.

Prin umare, câtă vreme din probele administrate rezultă că societatea reclamantă a efectuat lucrările menționate în raportul de expertiză tehnică , în perioada 2006-2007 , lucrări care au generat majorarea valorii de inventar a bunurilor imobile -teren și clădire, situate în Carei, str. Mihai Viteazu , nr.10-12 , aprobată prin HCL 37/13.02.2023, instanța apreciază că în mod nelegal, prin HCL 104/2023 s-a respins solicitarea reclamantei de acceptarea a aportului societății reclamante la valoarea actuală a imobilului clădire.

În consecință, pentru considerentele de mai sus, instanța va admite în parte acțiunea formulată de reclamantă și va anula HCL 104/31.03.2023 , va dispune obligarea pârâtului Consiliul local la recunoașterea sporului de valoare determinat prin lucrările de investiții la clădirea situată în localitatea Carei, str.Mihai Viteazu, nr.10-12 și la soluționarea cererii reclamantei, înregistrată sub nr.18.500/16.09.2022 , prin care s-a solicitat cumpărarea imobilului.

Restul pretențiilor reclamantei vizând obligarea pârâtei la admiterea plângerii prealabile prin care a solicitat Consiliului Local Carei revocarea Hotărârii nr. 104/31.03.2023, respectiv obligarea pârâtului la vânzarea imobilului clădire , vor fi respinse ca neîntemeiate, raportat la considerentele reținute mai sus.

În temeiul art.453 c.proc.civ. va obliga pârâtul Consiliul Local să-i plătească reclamantei suma de 5350 lei, cheltuieli de judecată, constând în onorariu avocațial de 1000 lei, achitat cu chitanțele nr.1984/28.04.2023 (f.147, vol.I) și 1987/02.+8.2023 (f.148) , taxă de timbru de 100 lei, achitat cu chitanța din 09.08.2023 (f.88) și onorariu expert, achitat cu chitanțele din data de 09.04.2024 (f.34) și din data de 24.10.2024 (f.66, vol.II).

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE:**

Admite în parte acțiunea formulată de reclamanta **TOMI SERV SRL**, CUI 8770331, cu sediul procesual ales la Cabinet Individual de Avocat Gherasim Lucian Ioan, situat în Carei, str.1 Decembrie 1918, nr.25/2, județul Satu Mare, în contradictoriu cu pârâții **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CAREI**, cu sediul în Carei, strada 1 Decembrie 1918, nr.40, județul Satu Mare, și **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ MUNICIPIULUI CAREI**, cu sediul în Carei, str.1 Decembrie 1918, nr.40, județul Satu Mare, în sensul că:

Anulează HCL 104/31.03.2023 și dispune obligarea pârâtului Consiliul Local al municipiului Carei la recunoașterea sporului de valoare determinat prin lucrările de investiții la clădirea situată în localitatea Carei, str. Mihai Viteazu, nr.10-12 și la

soluționarea cererii reclamantei, înregistrată sub nr.18.500/16.09.2022, prin care s-a solicitat cumpărarea imobilului.

Respinge restul pretențiilor reclamantei ca neîntemeiate.

Obligă pârâtul Consiliul Local să-i plătească reclamantei suma de 5350 lei, cheltuieli de judecată.

Cu recurs în 15 zile de la comunicare. Cererea de recurs se depune la Tribunalul Satu Mare.

Pronunțată azi, 07.11.2024, prin punerea soluției la dispoziția părților prin grefa instanței.

Președinte,
Simona Alina Coste-
Palincaș

Grefier,
Simona Tarța

Red.S.A.C.P./21.11.2024
Tehnored_BER /21.11.2024
Ex.5

-com.câte 1 ex.eu: Tomi Serv SRL, Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Carei, Consiliul Local al Municipiului Carei