Comisia juridică - Aviz favorabil
Raport de specialitate
10.04.2025

PRIMĂRIA ORAȘULUI SINAIA
REGISTRATURĂ
NR. 9237 DATA 10. APR. 2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMÂNIA

Privind aprobarea initierii unor negocieri între Orașul Sinaia și SC Mefin SA Sinaia, în vederea stingerii debitului din dosarul nr. 2510/105/2020 al Tribunalului Prahova

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 9238/10.04.2025 al dlui consilier Miloș Călin.
- Raportul de specialitate al Compartimentului Juridic, Contencios-Administrativ și Administrație Publică nr. 1102/14.04.2025
- Sentinta Civila nr. 1304/13.05.2022 pronuntata de Tribunalul Prahova in dosarul nr. 2510/105/2020.
- Decizia nr. 386/01.03.2023 pronuntata de Curtea de Apel Ploiesti în dosarul nr. 2510/105/2020.
- Decizia nr. 1542/11.06.2024 pronuntata de Inalta Curte de Casatie si Justitie în dosarul nr. 2510/105/2020.
- Solicitarea SC Mefin SA Sinaia nr. 2522/03.02.2025.
- Avizul comisiei din cadrul Consiliului Local al Orașului Sinaia;

În temeiul prevederilor art.129 , art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G.nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SINAIA
H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Aproba initierea negocierilor între Orașul Sinaia în calitate de creditor și SC Mefin SA Sinaia în calitate de debitor în vederea analizării posibilității stingerii debitului datorat de debitoare.

Art.2. Aprobă ca din Comisia de negociere să facă parte următorii consilieri: Dl.cons. Miloș Călin, dl.cons Bădăran Gheorghe și dl.cons Lucian Dobre.

Art.3. Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de persoanele mentionate la art. 2 și de Compartimentul Juridic, Contencios Administartiv și Administratie Publica.

Art.4. Prezenta hotărâre va fi comunicată de Secretarul General al Orașului Sinaia prin Compartimentului Juridic, Contencios - Administrativ si Administrație Publică Prefectului Județului Prahova și Primarului Orașului Sinaia.

Inițiator,
Miloș Călin
Consilier oraș Sinaia

PRIMĂRIA ORAȘULUI SINAIA
REGISTRATURĂ
NR. 9238 DATA 10. APR. 2025

REFERAT DE APROBARE

Avand în vedere Sentinta Civilă nr. 1304/13.05.2022, pronuntata de Tribunalul Prahova în dosarul nr. 2510/105/2020, a Incheierii de lamurire dispozitiv din data de 14.06.2023 a Tribunalului Prahova , a Deciziei Civile nr. 386/01.03.2023 pronuntata de curtea de Apel Ploiesti în dosarul nr. 2510/105/2020, a Deciziei Civile nr. 1542/11.06.2024 pronuntata de Înalta Curte de Casatie și Justitie în dosarul nr. 2510/105/2020, SC Mefin SA Sinaia a fost obligată la plata sumei de 633, 780 euro, în echivalentul lei, la data achitării efective, pentru lipsa de folosință a terenului în suprafață de 22,36 mp situat în Sinaia, Valea Zgarburei, jud. Prahova, precum și a sumei de 5,850 euro, in echivalent lei la data achitarii efective pentru lipsa de folosință a terenului aferent de constructiile amplasate pe terenul descris anterior pentru perioada 01.03.2020 – 01.05.202 și a sumei de 390 euro/lună, în echivalent lei la data plății efective, în continuare, pana la încetarea faptului ocuparii.

De asemenea în urma derularii tuturor etapelor procesuale , SC Mefin SA Sinaia datorează Orașului Sinaia suma de 37,850 lei, in titlul de cheltuieli de judecată.

Având în vedere adresa SC Mefin SA Sinaia cu nr. 2522/03.02.2025 prin care solicita Consiliului Local Sinaia demararea unor proceduri in vederea stingerii debitului prin darea în plata a Bazei Sportive Carpati.

Apreciez ca oportună inițierea negocierii în vederea analizării posibilității stingerii debitului declarat de SC Mefin SA Sinaia.

Propun ca din comisia de negociere să facă parte următorii consilierii: dl.cons. Miloș Călin, dl.cons. Bădăran Gheorghe și dl.cons. Lucian Dobre.

Având în vedere cele mentionate mai sus, propun spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea inițierii unor negocieri între Orașul Sinaia și SC Mefin SA Sinaia, în vederea stingerii debitului din dosarul nr. 2510/105/2020 al Tribunalului Prahova.

CONSILIER LOCAL
MILOS CALIN

Nr. 1102/14.04.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre
privind aprobarea inițierii unor negocieri între Orașul Sinaia și SC Mefin SA Sinaia, în vederea stingerii debitului din dosarul nr. 2510/105/2020 al Tribunalului Prahova

Prin Proiectul de hotărâre nr.9237/10.04.2025 privind aprobarea inițierii unor negocieri între Orașul Sinaia și SC Mefin SA Sinaia, în vederea stingerii debitului din dosarul nr. 2510/105/2020 al Tribunalului Prahova, Consiliul Local Sinaia își exprimă acordul în vederea demarării unor negocieri pentru analizarea posibilității stingerii debitului datorat de această societate debitoare, propunând și anumiți consilieri locali care să facă parte din Comisia de negociere.

În fapt, pe rolul Tribunalului Prahova a existat dosarul nr.2510/105/2020, reclamant fiind Orașul Sinaia, iar pârât SC Mefin SA Sinaia, având ca obiect acțiune în răspundere civilă delictuală, în prezent soluționat definitiv.

Potrivit Sentinței Civile nr. 1304/13.05.2022, pronunțată de Tribunalul Prahova, a Încheierii de lămurire dispozitiv din data de 14.06.2023 a Tribunalului Prahova, a Deciziei Civile nr. 386/01.03.2023 pronunțată de Curtea de Apel Ploiești și a Deciziei Civile nr. 1542/11.06.2024 pronunțată de Înalta Curte de Casatie și Justitie, SC Mefin SA Sinaia a fost obligată la plata sumei de 633.780 euro, în echivalent lei, la data achitării efective, pentru lipsa de folosință a terenului în suprafață de 22.356 mp situat în Sinaia, Valea Zgarburei, jud. Prahova, precum și la plata sumei de 5.850 euro, în echivalent lei la data achitării efective pentru lipsa de folosință a terenului ocupat de construcțiile amplasate pe terenul descris anterior pentru perioada 01.03.2020 – 01.05.2021 și a sumei de 390 euro/lună, în echivalent lei la data plății efective, în continuare, până la încetarea faptului ocupării.

De asemenea, în urma derulării tuturor etapelor procesuale, SC Mefin SA Sinaia datorează Orașului Sinaia suma de 37.850 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată.

Prin adresa SC Mefin SA Sinaia înregistrată la Primăria Orașului Sinaia sub nr. 2522/03.02.2025, SC Mefin SA Sinaia solicită Consiliului Local Sinaia demararea unor proceduri de negociere în vederea stingerii debitului prin darea în plată Orașului Sinaia a Bazei Sportive Carpati.

Sub un prim aspect, arăt că în ceea ce privește instituția dării în plată, aceasta reprezintă o modalitate alternativă de stingere a obligațiilor, care implică acceptarea din partea creditorului, la propunerea debitorului, de a primi o prestație diferită din partea acestuia în locul celei care a constituit obiectul originar al obligației, prevazută de art. 1492 din Codul Civil.

Natura juridică a dării în plată este cea a unei convenții între creditor și debitor, materializată astfel sub forma unui Contract, care presupune în mod obligatoriu consimțământul creditorului față de inițiativa debitorului de a oferi o altă prestație decât cea inițial datorată. Astfel, creditorul decide să accepte ca debitorul să execute o altă prestație.

Pentru a avea loc o dare în plată, acceptarea substituirii prestației inițiale de către creditor trebuie să fie concomitentă cu plata, iar, în consecință, în funcție de natura noii prestații oferite, creditorul, pe calea dreptului de proprietate sau a altui drept real, va apropria rezultatul executării prestației chiar la momentul încheierii contractului de dare în plată, iar raportul juridic obligațional cu privire la care a avut loc darea în plată se va stinge.

Art 1492 alin. (2) din Codul Civil, prevede că prestația oferită în locul celei inițial datorate poate să conste și în transmiterea unui drept de proprietate sau al unui drept, asa cum propune de altfel SC Mefin S.A. Sinaia prin intenția de negociere. În acest caz, debitorului îi vor fi aplicate regulile din materia vânzării cu privire la garanția pentru evicțiune și la cea pentru vicii ascunse. De asemenea, pentru ipoteza în care ar fi necesară antrenarea răspunderii pentru evicțiune sau pentru vicii ascunse din partea debitorului, legiuitorul prevede un drept potestativ în favoarea creditorului. În temeiul acestuia, creditorul va avea posibilitatea să aleagă între a-l ține răspunzător pe debitor pe baza garanției pentru evicțiune sau pentru vicii ascunse și a cere prestația inițială și repararea prejudiciului. În această din urmă situație, dacă creditorul se hotărăște în sensul solicitării prestației inițiale și reparării prejudiciului creat, se precizează ca darea în plată se va considera desființată cu efect retroactiv. În aceeasi modalitate ca și plata, darea în plată, care nu e decât o plată cu schimbare convențională de obiect, stinge datoria, cu condiția ca debitorul să fie proprietar al lucrului dat în plată.

Prin urmare, în contextul situației de fapt prezentată anterior, apreciez că din punct de vedere legal, Orașul Sinaia poate să încheie un contract de dare în plată cu SC Mefin S.A. Sinaia, prin intermediul căruia, cu acordul Orașului Sinaia, prin Consiliul Local Sinaia, societatea debitoare se obligă ca, în schimbul plății sumelor de bani prevazute în hotărârile judecătorești ante-menționate să dea în plată Baza Sportivă Carpați. Diferența față de procedura de executare silită deja demarată constă în faptul că Orașul Sinaia nu va primi sume de bani, astfel cum este definit obiectul obligației prin sentințele civile în cauză, ci bunul imobil constând în Baza Sportiva Carpati.

Avantajul recuperării debitului datorat de SC Mefin S.A. Sinaia prin încheierea unui Contract de dare în plată rezidă în faptul că reprezintă o procedură mai simplificată și mai rapidă, care se desfășoară între părți, față de procedura de executare silită care se desfășoară prin intermediul executorului judecătoresc, care poate fi suspendată sau contestată de debitor în condițiile legii, aspecte ce ar întîrzia recuparare efectivă a debitului. De asemenea, avantajul recuperării debitului datorat de SC Mefin S.A. Sinaia prin încheierea unui Contract de dare în plată reprezintă o procedură mai simplificată și mai rapidă și din perspectiva recuperării efective a debitului, având în vedere că în raport de modalitățile de executare silită, în măsura în care nu sunt identificate sume de bani care să poată fi executate, se va proceda la identificarea altor bunuri mobile și imobile și vânzarea acestora la licitație publică. Or, vânzarea la licitație publică este o procedură complexă ce presupune parcurgerea anumitor etape, aspect ce poate întârzia recuperarea efectivă a debitului datorat.

În concluzie, în măsura în care se va aprecia oportun de către Consiliul Local al Orașului Sinaia aducerea în patrimoniu a imobilului reprezentat de Baza Sportivă Carpați, în vederea stingerii debitului menționat mai sus, în calitate de administrator al domeniului public și privat al Orașului Sinaia, potrivit art.129 alin.1) lit.c) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, apreciez că se poate proceda la inițierea unor negocieri între Orașul Sinaia, în calitate de creditor și SC Mefin SA Sinaia, în calitate de debitor în vederea analizării posibilității stingerii debitului datorat.

De asemenea, potrivit art.129 alin.14) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local îndeplineşte orice alte atribuţii, în toate domeniile de interes local, cu excepţia celor date în mod expres în competenţa altor autorităţi publice, precum şi orice alte atribuţii stabilite prin lege.

Față de acestea urmează să apreciați oportunitatea și să hotărâți cu privire la Proiectul de hotărâre privind aprobarea inițierii unor negocieri între Orașul Sinaia și SC Mefin SA Sinaia, în vederea stingerii debitului din dosarul nr. 2510/105/2020 al Tribunalului Prahova, în forma prezentată de inițiator.

Ioana Nedelcu
Consilier juridic