

să declanșeze un al doilea proces, având ca obiect restituirea prestațiilor efectuate în baza actului juridic rezoluționat.

Sub acest aspect, se reține că numai reclamanții-pârâți au înțeles să investească instanța și cu un cerșit de cerere având ca obiect restabilirea situației anterioare, iar nu și pârâtul-reclamant Municipiul București prin Primar General, motiv pentru care se va dispune în concret repunerea în situația anterioară numai a reclamanților-pârâți C. și C. și M.

În acest sens, tribunalul va obliga pârâtul Municipiul București prin Primar General la plata către reclamanții-pârâți C. și C. a următoarelor sume:

- 109.216.400 Euro, reprezentând contravaloarea imobilului teren situat în București, str. I.V. Turgheniev nr. 11-15, sector 1 și în Bdul Aviatorilor nr. 110-112, sector 1;
- 6.422.669 Euro, reprezentând contravaloarea sultei achitată de reclamanții-pârâți C. și C. prin contractul de schimb cu sultă autentificat sub nr. 420/15.03.2008 de notar public Lidia Drăgan;
- 297.7.210 Euro, reprezentând contravaloare despăgubiri, conform contractului de schimb cu sultă autentificat sub nr. 420/15.03.2008 de notar public Lidia Drăgan.

Referitor la suma de 109.216.400 Euro, reprezentând contravaloarea imobilului teren situat în București, str. I.V. Turgheniev nr. 11-15, sector 1 și în Bdul Aviatorilor nr. 110-112, sector 1, tribunalul reține că, urmare H.C.G.M.B. nr. 121/25.03.2008 prin care s-a aprobat trecerea din domeniul privat al Municipiului București în domeniul public al Municipiului București a terenului în suprafață de 28.500 mp. situat în Municipiul București, str. I.V. Turgheniev nr. 11-15, sector 1 și în Bdul Aviatorilor nr. 110-112, sector 1, teren ce va avea funcțiunea de parc public și darea în administrarea Administrației Lacuri, Parcuri și Agreement a terenului anterior menționat, restituirea în natură a prestațiilor efectuate, în speță, a imobilului teren nu mai este posibilă, astfel încât partea îndreptățită la restituire va primi numai despăgubiri, constând în contravaloarea acestui bun. Bunurile ce alcătuiesc domeniul public sunt inalienabile, potrivit art. 136 alin. 4 din Constituția României, republicată, ceea ce înseamnă că acestea nu pot fi înstrăinate, astfel încât instanța nu poate dispune în sensul reînțoarcerii în natură a imobilului teren în suprafață de 28.500 mp. situat în Municipiul București, str. I.V. Turgheniev nr. 11-15, sector 1 și în Bdul Aviatorilor nr. 110-112, sector 1 în patrimoniul reclamanților-pârâți.

Pentru determinarea valorii acestui imobil, tribunalul se va raporta la prevederile contractului de schimb cu sultă, potrivit căror valoarea terenurilor care fac obiectul contractului de schimb a fost stabilită de comun acord de părți la suma de 3986 euro/mp. (art. 4 din contract), plata acestor despăgubiri fiind un efect al contractului. Sub acest aspect, niciun alt criteriu nu poate fi avut în vedere de instanță, față de efectul principal al admiterii acțiunii în rezoluțiune care constă în restabilirea părților în situația care exista la momentul încheierii contractului. Acesta este argumentul pentru care proba cu expertiză de specialitate evaluatorie a imobilului teren în litigiu a fost respinsă de instanță ca nefiind pertinentă și nici concludentă în dezlegarea cauzei, căci ceea ce interesează în cauză este valoarea bunului de la momentul încheierii contractului, iar nu de la data pronunțării rezoluțiunii.

Sub acest aspect, tribunalul va înlătura apărările formulate de pârâtul-reclamant în sensul caracterului lipsit al cauzei acțiunii și al lipsei de cauză, întrucât repunerea reclamanților-pârâți în

situația anterioară încheierii contractului de schimb este efectul esențial al admiterii acțiunii în rezoluțiune. Nu se poate susține cu temei că scopul urmărit de reclamantii-pârâți a constat în obligarea pârâtului-reclamant la cumpărarea unui teren la un preț fabulos, întrucât, așa cum a rezultat din toate considerentele anterioare, scopul urmărit prin promovarea acțiunii a constat în aplicarea sancțiunii rezoluțiunii și repunerea în situația anterioară încheierii contractului ca urmare a nemplinirii corespunzătoare a obligației asumate contractual de pârâtul-reclamant Municipiul București prin Primar General. Împrejurarea că la data pronunțării rezoluțiunii de către instanța de judecată valoarea imobilelor teren în litigiu este mult diminuată față de valoarea de la data încheierii contractului nu prezintă relevanță în cauză, întrucât, rața de principii care guvernează acțiunea în rezoluțiune și efectul retroactiv al acesteia, restabilirea situației anterioare presupune raportarea la momentul încheierii contractului, așadar, o întoarcere a prestațiilor efectuate astfel încât părțile să fie repuse în situația în care s-ar fi aflat dacă respectivul contract nu s-ar fi încheiat.

Nici celelalte considerații referitoare la falsitatea sau imoralitatea cauzei acțiunii ori lipsa acesteia nu pot fi reținute, având în vedere caracterul întemeiat al acțiunii în rezoluțiune, astfel cum a fost stabilit de instanță pe baza argumentelor expuse pe larg, niciuna din probele administrate la dosar nerelevând un alt scop urmărit de reclamantii-pârâți în afara celui vizând apărarea dreptului subiectiv civil de proprietate, nesocotit prin îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către pârâtul-reclamant. Efectele produse de temeinicia demersului reclamantilor-pârâți nu pot fi circumscrise altor considerente decât celor care sunt urmarea firească a admiterii acțiunii.

Cu privire la suma de 6.417.669 Euro, reprezentând contravaloarea sultei achitată de reclamantii-pârâți C. și C. M. prin contractul de schimb cu sultă autenticat sub nr. 420/15.03.2008 de notar public Lidia Drăgan la plata căreia urmează a fi obligat pârâtul-reclamant, tribunalul reține că și aceasta se circumscrie aceluiași efect al admiterii acțiunii în rezoluțiune și anume restabilirea situației anterioare încheierii contractului.

Referitor la suma de 29.757.210 Euro, reprezentând contravaloare despăgubiri, conform contractului de schimb cu sultă autenticat sub nr. 420/15.03.2008 de notar public Lidia Drăgan, tribunalul reține că, dispărând temeiul juridic al executării prestațiilor prin desființarea actului juridic, se impune ca pârâtul-reclamant Municipiul București prin Primar General să restituie reclamantilor-pârâți sumele la care aceștia au renunțat în considerarea încheierii contractului de schimb rezoluționat.

În acest sens, se reține că, în conformitate cu prevederile art. 5.4 din contract, soții C. au declarat că odată cu semnarea și autentificarea contractului de schimb renunță definitiv la suma de 17.757.210 euro și la cheltuielile de executare silită și, de asemenea, renunță expres și irevocabil la despăgubirile convenite acestora, calculate de la data de 01.10.2006 până la data aprobării PUZ, evaluată la suma de 12.000.000 euro, precum și orice alte sume sau orice alte pretenții de orice altă natură.

Sub acest aspect, tribunalul va înlătura ca neîntemeiate susținerile pârâtului-reclamant vizând lipsa acordului Municipiului București și nerecunoașterea de către acesta a sumei menționate, față de împrejurarea că prin Decizia civilă nr. 1146/21.06.2007 pronunțată de Curtea de Apel București - Secția a VIII-a Contencios administrativ și fiscal, rămasă irevocabilă, Consiliul

General al Municipiului București este cel care a fost obligat la plata acestor sume, iar nu Municipiul București.

În acest sens se reține că, potrivit art. 1405 Cod civil, *schimbul este contractul prin care părțile își dau respectiv un lucru pentru altul*. Raportând aceste dispoziții legale la situația de fapt dedusă judecătii, Tribunalul reține că „lucrul” dat în schimb de reclamantii-pârâți se compune din imobilul teren situat în București, str. I.V. Turgheniev nr. 11-15, sector 1 și în Bduk Aviatorilor, nr. 110-112, sector 1, dreptul de creanță constând în sumele de 17.757.210 euro și 12.000.000 euro, reprezentând despăgubiri convenite acestora în temeiul Deciziei civile nr. 1146/21.06.2007 pronunțată de Curtea de Apel București - Secția a VIII-a, Contencios administrativ și fiscal, rămasă irevocabilă. Prin urmare, schimbul realizat de reclamantii-pârâți s-a făcut în considerarea faptului că lucrul dat în schimb cuprinde toate componentele anterioare.

Astfel, prin asumarea contractului de schimb de către pârâții-reclamant Municipiul București prin Primar General, rezultă că acesta din urmă și-a manifestat în mod expres voința în sensul recunoașterii sumei totale de 29.757.210 Euro. Pentru ca această preluare de datorie de către pârâții-reclamant să opereze trebuie să existe, în primul rând, acordul creditorului, întrucât o eventuală schimbare de debitor ar putea fi de natură a leza interesele acestuia, pentru care persoana debitorului nu poate rămâne indiferentă, dar și acordul noului debitor, ambele manifestări de voință în sensul schimbării debitorului realizându-se în cauză prin semnarea contractului de schimb. Instanța nu este investită cu verificarea raporturilor juridice dintre pârâții-reclamant Municipiul București prin Primar General și pârâții C.G.M.B. și a rațiunilor pentru care pârâții-reclamant au înțeles să preia această datorie, întrucât asemenea cenzură excede cadrulul procesual cu care a fost investită.

Relevant în acest sens este și argumentul de analogie care se circumscrie regulii de interpretare logică a normelor juridice, argument ce se bazează pe ideea că, unde există aceleași rațiuni, trebuie aplicate aceleași norme juridice, trebuie dată aceeași soluție, tribunalul având în vedere în acest caz instituția legală a cesiunii de creanță și principiul libertății contractuale. Importanța acestui argument de analogie constă în aceea că permite completarea „lacunelor legii” prin identificarea unui text de lege sau principiu al dreptului civil care să fie aplicabil la situația concretă dedusă judecătii și neprevăzută de lege.

În consecință, uzând de acest argument, dar și de regula înscrisă în art. 978 Cod civil, potrivit cu care interpretarea convenției trebuie făcută în sensul aplicării ei, iar nu în sensul în care să nu se aplice (*potius interpretandus est potius ut valeat, quam ut pereat*), tribunalul reține caracterul licit și conform principiilor generale din materia contractuală a operațiunii juridice incidente în cauză, preluării de datorie, care, deși neconsacrată legislativ, nu i se poate refuza aplicarea practică în baza de principiul libertății contractuale care guvernează nașterea oricărui raport juridic.

Atâta timp cât lucrul dat în schimb de reclamantii-pârâți încorporează și contravaloarea despăgubirilor în sumă de 29.757.210 euro, pentru a se asigura echivalența contraprestațiilor specifice contractului de schimb, rezultă fără putință de tăgadă că pârâții-reclamant Municipiul București prin Primar General și-a asumat obligația ca, în ipoteza rezoluției contractului de schimb, acesta să fie îndatorat să restituie lucrul primit în toată alcătuirea sa avută în vedere la

momentul încheierii contractului sau echivalentul acestui lucru, în măsura în care restituirea în natură nu mai era posibilă.

Pentru aceste motive, tribunalul va obliga pârâțul-reclamant Municipiul București prin Primar General să restituie reclamanților-pârâți suma de 29.757.210 Euro, reprezentând contravaloare despăgubiri, conform contractului de schimb cu sultă autentificat sub nr. 420/15.03.2008 de notarul public Lidia Drăgan.

În legătură cu suma de 79.484.625 lei, reprezentând dobânda legală aferentă sumelor indicate anterior, calculată pentru perioada aprilie 2008 - decembrie 2009, precum și dobânda legală aferentă sumelor indicate anterior calculată în continuare până la data plății efective a acestor sume, tribunalul reține că, în conformitate cu prevederile art. 1088 Cod civil, *la obligațiile care au ca obiect o sumă oarecare, daunele-interese pentru neexecutare nu pot cuprinde decât dobânda legală. Aceste daune-interese se cuvin fără ca creditorul să fie ținut a justifica despre vreo pagubă și nu sunt debite decât din ziua cererii în judecată, afară de cazurile în care după lege, dobânda curge de drept.*

Sub acest din urmă aspect, dispozițiile art. 1081 Cod civil dispun că *daunele nu sunt debite decât atunci când debitorul este în întârziere de a îndeplini obligația sa, afară numai de cazul când lucrul ce debitorul era obligat de a da sau a face, nu putea fi dat nici făcut decât într-un timp oarecare ce a trecut.* Coroborând aceste prevederi cu cele ale art. 1079 pct. 3 Cod civil și față de considerentele expuse în motivarea cerinței vizând punerea în întârziere a debitorului, tribunalul urmează a reține că, întrucât cu privire la pârâțul-reclamant nu trebuia îndeplinită formalitatea punerii în întârziere, acesta datorează dobânda legală de drept începând cu luna aprilie 2008 și până la data plății efective a sumelor stabilite în sarcina sa.

Tribunalul va înlătura apărărilor formulate de pârâțul-reclamant în sensul că nu este permis a se acorda dobânda legală care reprezintă daune-interese ce se adaugă la celelalte sume ce reprezintă, de asemenea, daune-interese, întrucât, principiul reglementat de art. 1084 Cod civil este acela că prejudiciul suferit de creditor datorită neexecutării, executării cu întârziere sau necorespunzătoare a obligației trebuie să cuprindă pierderea efectiv suferită (*damnum emergens*), cât și câștigul pe care creditorul nu l-a putut realiza (*lucrum cessans*). Dobânda legală se circumscrie celei din urmă componente a prejudiciului și anume beneficiul pe care creditorul nu l-a mai putut realiza, repararea prejudiciului trebuind, așadar, să fie integrală.

**Analizând materialul probator sub aspectul cererilor de intervenție forțată, tribunalul reține următoarele:**

Cu privire la intervenienta S.C. R. K. S.R.L., tribunalul reține că prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 602/15.07.2008 de notarul public Ioana Popescu Tăriceanu (filele 139-153 din vol. 3), reclamanții-pârâți au vândut intervenientei imobilul situat în Municipiul București, Șos. Nordului nr. 140B, sector 1, compus din teren în suprafață de 15.888,46 mp. împreună cu construcțiile edificate pe acesta, pentru prețul de 66.273.000 euro. Iar, prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 854/24.09.2008 de notarul public Ioana Popescu Tăriceanu (filele 134-138 din vol. 3), reclamanții-pârâți au vândut aceleiași interveniente terenul situat în Municipiul București, Șos. Nordului, sector 1, în suprafață de 506 mp., pentru prețul de 1.727.223,22 euro.

... anterior, prin convenția autentificată sub nr. 1548/30.06.2010 de notar public Lidia Drăgan privind desființarea contractelor de vânzare-cumpărare autentificate sub nr. 602/15.07.2008 și nr. 854/24.09.2008 de BNP Ioana Popescu Tăriceanu încheiate între reclamantii-pârâți C. [redacted] și intervenienta S.C. R. [redacted] S.R.L., părțile au prevăzut că, întrucât Planul Urbanistic Zonal nu a fost aprobat de Consiliul General al Municipiului București, constatându-se că este necesară intervenirea planului comisoriu de desființare a contractelor de vânzare-cumpărare autentificate sub nr. 602/15.07.2008 și nr. 854/24.09.2008 de BNP Ioana Popescu Tăriceanu, pact comisoriu menționat la art. 5.2 din contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 602/15.07.2008 de BNP Ioana Popescu Tăriceanu.

Privire la intervenienta S.C. R. [redacted] S.A., tribunalul reține că, în urma încheierii contractului de credit autentificat sub nr. 602/15.07.2008 prin care S.C. P. [redacted] S.A. a acordat o facilitate de credit în sumă maximă de 61.000.00 euro în favoarea debitorului S.C. R. [redacted] S.R.L., aceasta din urmă s-a obligat să garanteze restituirea tuturor sumelor datorate băncii în baza contractului de credit anterior menționat prin înscrind în ipotecă supra imobilului situat în Municipiul București, Șos. Nordului nr. 140B, sector 1, conștient din teren în suprafață de 15.888,46 mp. împreună cu construcțiile edificate pe acesta. Astfel, între cele două interveniente s-a încheiat contractul de ipotecă autentificat sub nr. 603/15.07.2008 de notar public Ioana Popescu Tăriceanu (filele 173-184 din vol. 3).

În drept, se reține că, potrivit dispozițiilor art. 57 Cod procedură civilă, *oricare dintre părți poate să ceară în judecată o altă persoană care ar putea să pretindă aceleași drepturi ca și reclamantul*. Ca atare, specific acestei forme de intervenție forțată este faptul că terțul poate pretinde aceleași drepturi ca și reclamantul.

Având în vedere că excepțiile inadmisibilității acestor cereri, a lipsei calității procesuale a terților și a lipsei de interes invocate de cei doi intervenienți au fost calificate de instanță ca reprezentând apărări pe fondul acestor cereri raportând că aceste aspecte presupun o cercetare a fondului și a porturilor juridice deduse judecării, și mai astfel putându-se determina în ce măsură cererile de intervenție sunt sau nu fondate, tribunalul urmează a se raporta și la aceste apărări.

Raportând situația de fapt anterior descrisă la prevederile art. 57 Cod procedură civilă care circumscrie condițiile în care se poate formula o cerere de intervenție forțată sub forma cererii de chemare în judecată a altor persoane, tribunalul urmează a respinge ambele cereri de intervenție ca neîntemeiate.

Pentru a decide astfel, tribunalul constată că niciuna dintre interveniente nu a fost parte în contractul de schimb cu sultă autentificat sub nr. 420/15.03.2008 de notar public Lidia Drăgan, motiv pentru care S.C. R. [redacted] S.R.L. nu ar putea solicita rezoluțiunea acestui contract, iar S.C. P. [redacted] S.R.L. nu ar putea solicita nulitatea acestui contract (având în vedere că acest intervenient a devenit parte în proces ca urmare a cererii de intervenție formulată de Municipiul București prin Primar General în calitate de reclamant în cererea conexă).

Sub aspectul eventualei legitimări procesuale active a intervenientei S.C. R. [redacted] S.R.L. în acțiunea în rezoluțiune circumscrisă împrejurării că reclamantii-pârâți i-au înstrăinut acestor părți din suprafața terenului în litigiu, tribunalul reține că o astfel de interpretare nu poate fi admisă față de împrejurarea că acțiunea în rezoluțiune se soluționează exclusiv în contradicție cu părțile care au participat la încheierea contractului. Iar cu privire la capacitățile