

Țuca Zbârcea & Asociații, soluție definitivă la ÎCCJ privind fostul sediu al Primăriei Generale a Municipiului București, clădire evaluată la 30 mil. €



Țuca Zbârcea & Asociații a obținut la ÎCCJ o soluție definitivă de respingere a acțiunii Municipiului București, îndreptată împotriva proprietarului fostului sediu al Primăriei, prin care primul ținea la dobândirea dreptului de proprietate asupra clădirii evaluată la aproximativ 30 milioane de euro.

Litigiul a fost inițiat în anul 2014, de către Municipiul București în contradictoriu cu proprietarul clădirii din Splaiul Independenței, sediu al Primăriei până în ianuarie 2017, solicitându-se instanței pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de contract de vânzare-cumpărare. În cadrul acestui demers, Municipiul București a pretins că ar fi beneficiarul unei promisiuni de vânzare, ce i-ar fi conferit dreptul de a solicita proprietarului clădirii, evaluată la aproximativ 30 milioane de euro, transferul dreptului de proprietate.

Tribunalul București, ca prima instanță, a respins în tot demersul Municipiului București. Soluția a fost menținută de instanța de apel. Deși a pastrat soluția de respingere a acțiunii, reținând că nu exista o promisiune de vânzare validă, întrucât nu a fost respectată cerința legală a stipulării unui preț determinat sau determinabil, instanța de apel a apreciat totuși că proprietarul clădirii își asumase o obligație de a vinde, la cererea Municipiului București. Aceasta hotărâre a fost ulterior atacată cu recurs atât de Municipiul București (care critica soluția de respingere a acțiunii), cât și de proprietarul clădirii, acesta din urmă argumentând că nu și-a asumat o atare obligație.

Prin decizia civilă din 14 iulie 2020, ÎCCJ a respins recursul Municipiului București și a admis recursul proprietarului clădirii, dispunând înlocuirea considerentelor criticate.

„Discutam despre un litigiu cu o miza considerabilă, derivată din valoarea substanțială a clădirii, cu multiple ramificații de ordin civil, expuse prin zeci de argumente pe care părțile le-au dezbatut timp de peste 6 ani, dar și cu un substrat probatoriu complicat, tradus în două expertize de specialitate. Soluția instanței supreme confirmă corectitudinea punctului de vedere al proprietarului, reprezentând o frumoasă recunoaștere a argumentelor ce ținneau de regulile aplicabile promisiunilor de vânzare, criteriile de interpretare a contractelor, regimul convențiilor private, precum și de instituții pylon în materia procedurii civile”, a arătat **Av. Ioana Gelepu**.

În acest litigiu, proprietarul clădirii a fost reprezentat de o echipă de avocați coordonată de **Ioana Gelepu**, Partener în cadrul departamentului de Litigii și Arbitraje al Țuca Zbârcea & Asociații. Din echipă a făcut parte și **Irina Raileanu**, Managing Associate.

Echipa de litigii și arbitraje a Țuca Zbârcea & Asociații este una dintre cele mai titrate din România, potrivit

ghidurilor juridice internaționale – *Chambers & Partners*, *Legal 500* și *Global Arbitration Review* (GAR), care plasează Țuca Zbârcea & Asociații în fruntea plutonului firmelor de avocatura specializate în soluționarea diferendelor.

De asemenea, echipei de litigii și arbitraje i-a fost acordat recent premiul „*Firma de Avocatura a Anului din România în domeniul: Litigii și Arbitraje*”, una dintre cele mai prestigioase distincții conferite de *Benchmark Litigation Europe* (publicație a Euromoney Legal Media Group).