

Val de mandate noi și o extindere a portofoliului de clienți în practica de Dispute Resolution a firmei Stratulat Albulescu. Cum lucrează cele patru grupuri de lucru din această arie, mandatele complexe aflate în lucru și tendințele care se prefigurează, într-o discuție cu coordonatorii acestora. Abordarea strategică, experiența bogată a avocaților, daruirea și conștiința lucrului bine făcut asigură o rată de succes foarte ridicată



Toamna a adus o creștere a numărului litigiilor pe care echipa Stratulat Albulescu ([SAA](#)) le are pe masa de lucru. La fel s-a întâmplat și în cazul portofoliului de clienți, care s-a marit ca urmare a nevoii acestora de reprezentare în instanță, dar și ca urmare a faptului că firma de avocatură are o vizibilitate continuă pe piață. „Tendințele actuale includ diversificarea mandatelor, ca efect al diversificării ariilor de activitate economică a clienților care ne-au abordat, iar totul a condus la un grad de complexitate mai mare al disputelor în care suntem implicați”, punctează [Roxana Catea](#), Counsel SAA.

Observațiile profesioniștilor SAA conduc spre ideea că una dintre cele mai actuale tendințe din această practică este aceea a creșterii numărului de litigii în domeniul urbanismului, întrucât autoritățile locale refuză să emită acte administrative (avize, acorduri, autorizații, certificate) în legătură cu edificarea/desființarea unor construcții, ceea ce generează un val iminent de litigii. Iar tendința aceasta se va extinde și mai mult în viitorul apropiat. „Refuzul este atât de manifest, încât sunt situații în care autoritățile refuză inclusiv eliberarea unui banal certificat de urbanism sau refuză eliberarea autorizației de construire, deși toată procedura administrativă a fost parcursă și au și îndrumări de la instituția prefectului și de la Inspectoratul de Stat în Construcții să facă acest lucru”, explică [Adriana Dobre](#), Partener SAA.

O practică în continuă dezvoltare

În fața acestui val de mandate noi, firma de avocatură vine cu echipe stabile, iar acest aspect contribuie la o mai bună administrare a dosarelor din perspectiva continuității avocatului responsabil de un anumit litigiu. „Sedimentarea relațiilor profesionale și dezvoltarea aptitudinilor inter-colegiale conduce la valoarea adăugată a serviciilor juridice pe care firma noastră le prestează și sunt printre trăsăturile cele mai apreciate de clienți, alături de competențe profesionale și disponibilitate”, susține [Roxana Catea](#).

[Descopera oportunitățile de recrutare de pe LegiTeam! GRATUIT.](#)

Practica de *Dispute Resolution* din cadrul **Stratulat Albulescu** include patru grupuri de lucru, din care doua grupuri de lucru specializate în gestionarea litigiilor, coordonate de **Adriana Dobre** – *Partner* și **Roxana Catea** – *Counsel*, din care fac parte patru avocați colaboratori (*Associates*): **Eliza Gradinariu**, **Mihai Iorga**, **Andreea Stanciu** și **Robert Popa**. Aceste grupuri de lucru sunt implicate îndeosebi în litigii civile și litigii cu profesioniști, precum și în litigii fiscale și de contencios administrativ.

Grupul de lucru implicat în litigii de penal comercial și white – collar crime este coordonat de **Bogdan Cimbru** – *Partner*, în timp ce grupul de lucru specializat în arbitraje naționale și internaționale este condus de **Sofia Cozac**, *Counsel*.

„Data fiind experiența avocaților ce formează aceste grupuri, precum și metoda de lucru în echipă, ce conferă adaptabilitate și dinamism, practica de *Dispute Resolution* a Stratulat Albulescu deține toate atuurile pentru a gestiona proiecte complexe, interdisciplinare, cu rezultate ce exced așteptările”, este de părere **Roxana Catea**.

Ultimul an a adus schimbări importante pentru echipa de *Dispute Resolution*. A fost cooptată **Sofia Cozac** – *Counsel*, avocat specializat în arbitraje naționale și internaționale. De asemenea, **Bogdan Cimbru** este noul partener responsabil de disputele penale. În plus, în grupul coordonat de **Adriana Dobre** a intrat și **Eliza Gradinariu**, asociate.

Roxana Catea menționează ca toată această dezvoltare a intervenit pe fondul creșterii volumului de activitate ca urmare a cererii din partea clienților, precum și a gestionării unor proiecte noi, complexe și de valoare ridicată. „Soluțiile obținute reflectă gradul de specializare și cunoștințele avocaților și s-au concretizat prin recuperarea unor sume importante de bani de peste un milion de euro de la debitori persoane de drept privat, prin respingerea unor acțiuni în răspundere contractuală între asiguratori, prin respingerea unor cereri de reintegrare formulate de salariați împotriva unor entități de drept privat și prin anularea unor acte normative ale Guvernului”, mai spune avocatul.

Totodată, în cursul acestui an, echipa de litigii coordonată de **Adriana Dobre** a organizat un seminar pe tema suspendării și anulării PUZ-urilor coordonatoare de sector și a refuzului Primăriei Capitale de a mai vota vreun PUZ, activitate desfășurată sub forma unui dialog deschis la care au participat importanți jucători din zona real estate. Seminarul a fost un succes, întrucât tema este de un real interes și mai actuală ca niciodată, iar participanții au adresat cu această ocazie o multitudine de întrebări și au plecat cu soluții la unele dintre problemele cu care se confruntau.

Partenerul **SAA** consideră că, în acest moment, firma se detașează pe piața avocaturii printr-o serie de particularități.

În această categorie, **Adriana Dobre** include alocarea proiectelor conform know how dobândit anterior și experiența bogată a avocaților litiganți. „În acest sens, strategia firmei este de a oferi asistența juridică prin alocarea fiecărui proiect către cel mai bine pregătit avocat din echipă în acel domeniu, iar proiectele sunt încredințate în funcție de competențele fiecărei echipe, pentru ca astfel clientul să beneficieze de un nivel înalt de pregătire și de o experiență anterioară consolidată. În final, urmărim și depunem toate diligențele pentru ca problema de drept să fie soluționată cu succes într-un interval optim de timp. Așadar, firma se bazează pe o echipă de avocați cu ampla experiență și reputație profesională, ceea ce ne permite să oferim suport juridic full service,

întrucât acoperim toată gama de servicii juridice de care au nevoie clienții noștri (în special societăți medii și mari), inclusiv toate specializarile de dispute resolution, deoarece avem două echipe distincte, dar compacte de litigii”, explica avocatul.

O altă particularitate importantă este abordarea strategică. „Experiența bogată a avocaților noștri coordonatori permite asigurarea unei abordări strategice optime pentru fiecare caz în parte, cu specularea greșelilor realizate de adversar și semnalarea acestora la momentul la care nu mai pot fi corectate. Atunci când depunem o acțiune sau formulăm aparari, ne gândim ce argumente să amintim și cât de detaliat să o facem, astfel încât să nu cream avantaj adversarului. Gândirea anticipativă și jocul de roluri (să te pui în ”papucii” celuilalt) sunt unele dintre cheile unui litigiu câștigat. Având în vedere această abordare atentă a fiecărui act și termen, ne mândrim cu o rată de succes foarte ridicată”, susține **Adriana Dobre**.

La toate acestea se adaugă munca, seriozitatea, daruirea, dar mai ales conștiința lucrului bine făcut. „Nu ne place să ne angajăm în mandate pe care nu le putem trata cu toată atenția și seriozitatea, întrucât nu ne dorim un mandat și un onorariu de moment de la client, ci ne dorim o relație solidă și de durată cu clientul. Și tot în această linie, mai amintim sinceritatea față de client. Ne place să îi spunem clientului, de la bun început, care sunt în mod realist șansele sale, să nu alimentăm speranțe deșarte și să nu cream dezamăgiri. Dacă clientul își asumă în mod conștient ducerea unui litigiu cu șanse reduse de câștig, noi suntem acolo pentru a maximiza pe cât posibil șansele de a obține un rezultat favorabil. De asemenea, atunci când este cazul, nu ezitam să recomandăm clienților noștri încheierea unei tranzacții”, argumentează avocatul.

Intra pe platforma [Dispute.Resolution.Center](#)

[EXCLUSIV | Statul caută avocați pentru un arbitraj ICC după ce OMV Aktiengesellschaft a câștigat, la Paris, disputa legată de costurile de mediu derivate din privatizarea Petrom, cu pretenții de 31 mil. €](#)

Intensificare a activității și multe mandate noi, anul acesta

2022 a adus o intensificare considerabilă a activității practicii, iar prima parte a anului a fost caracterizată de o efervescență specifică reluării tuturor segmentelor de activitate economică, după perioada anterioară în care restricțiile impuse pentru prevenirea Covid-19 au condus la o încetinire a ritmului de business.

Astfel, avocaților **Stratulat Albulescu** le-au fost încredințate multe mandate noi, în special din zona de asigurări, ca efect al interpretării diferite a unor prevederi legislative și ca urmare a neînțelegerilor contractuale, dar și din zona de dezvoltare imobiliară și urbanism, pe fondul ridicării unor imobile cu nerespectarea indicatorilor aplicabili sau pe fondul refuzului autorităților de a elibera acte administrative. De asemenea, au apărut proiecte din zona relațiilor de muncă, pe fondul accelerării mobilității personalului și din zona finanțării, atât din perspectiva relațiilor consumator-banca, cât și din perspectiva relațiilor interbancare.

„De asemenea, practica noastră de dispute în materie reputațională a înregistrat o creștere fulminantă, ce s-a concretizat și prin obținerea unor soluții pozitive față de clienții noștri, persoane fizice și juridice, ce suferă prejudecii de imagine”, subliniază **Roxana Catea**.

Schimbări au fost observate și în ceea ce privește portofoliul de clienți, ca urmare a evoluției acestora. „La această evoluție suntem mulțumiți că am luat parte în mod activ. Astfel, am fost martorii dezvoltării clienților noștri tradiționali, care ne-au fost alături de la începuturile firmei, prin expansiunea în alte arii economice și prin intrarea

pe noi piețe sau prin cooptarea acestora de către diverse fonduri de investiții. În același timp, ne-am bucurat de captarea atenției unor clienți noi, cu acționariat preponderent strain, din domenii ce vizează în principal infrastructura, construcții și finanțari, ca urmare a reputației cladite de-a lungul timpului. Suntem recunoscători pentru consecvența cu care clienții noștri au tratat relația profesională cu SPRL Stratulat Albulescu și pentru oportunitatea de a îi sprijini în fiecare provocare ce urmează”, arată avocatul.

În prezent, clienții **SAA** vin din domenii diferite, ce cuprind asigurari, turism, finanțari, infrastructura și construcții, dezvoltări imobiliare, industria de fitness, industria de frumusețe, retail, industria media, industria medicală și farmaceutică, învățământ și educație, telecomunicații, iar profilul entităților care solicită sprijin se conturează tot mai mult în aria societăților mijlocii și mari.

[→ Patru case locale de avocați, în topul global al celor mai bune 100 de firme implicate în arbitraje internaționale | Cum sunt prezentate în GAR 100 \(2022\), ce mandate au avut și ce soluții au obținut. Ce spun clienții despre avocați și prestațiile acestora](#)

—

Proiecte spectaculoase

„Sarcina de a alege cel mai spectaculos/complex mandat este întotdeauna o provocare, deoarece avem o multitudine de mandate, unele multijurisdicționale, cu elemente de extraneitate și care au o pronunțată componentă de internaționalitate. Și alte mandate sunt interesante, deoarece pun în discuție probleme de drept care nu au primit deloc o dezlegare în practica sau au primit o dezlegare neunitară. De asemenea, avem și alte mandate, care ridică dificile probleme de drept, deoarece pun în discuție mai multe instituții și arii drept și trebuie aleasă calea optimă pentru client (i.e. civil vs. penal, administrativ vs. penal, civil vs. insolvență)”, precizează **Adriana Dobre**.

Partenerul **SAA** prezintă cu titlu de exemplu, din nevoia de a alege „cel mai spectaculos/complex mandat”, reprezentarea unui client într-un litigiu în care avocații reclamează abuzul de drept și solicită atragerea răspunderii civile delictuale ca urmare a depunerii abuzive a unui număr însemnat de petiții, cereri de chemare în judecată și plângeri nefondate, formulate în scopul de a obstrucționa liniștită exercitarea dreptului de proprietate asupra unui teren învecinat. „În acest context, am formulat o cerere de chemare în judecată prin care pretindem despăgubiri evaluate la aproape 2.000.000 de euro, iar specificul litigiului rezidă în lipsa unei jurisprudențe consacrate în ceea ce privește acordarea de daune-interese pentru prejudiciul suferit de o societate ca urmare a unui abuz de drept al unui terț (abuz de drept, care este ascuns dincolo de demersurile aparent legale întreprinse în relația cu diferite autorități), precum și a liniei fine dintre exercitarea legitimă a unui drept recunoscut de lege și exercitarea abuzivă a unui astfel de drept”, nuanțează **Adriana Dobre**.

Mandatele pendente în care echipa **Stratulat Albulescu** oferă asistența juridică și reprezentare vizează aspecte litigioase din diferite domenii de practică, cele mai des întâlnite fiind cele specifice fiscalității, din domeniul urbanismului, al dreptului muncii și litigii pur comerciale.

„În acest sens, unul dintre cele mai complexe mandate (litigiul a fost inițiat în urma cu peste doi ani și jumătate și încă se află în prima instanță) este un dosar fiscal complex, de competență în prima instanță a curții de apel, având o miza de peste 10.000.000 de euro. Este de menționat faptul că problema de drept supusă atenției instanței, se află la limita mai multor domenii de practică, respectiv, pe linia de demarcare între dreptul Uniunii Europene și dreptul muncii potrivit legislației naționale, implicând problematica de a se stabili regimul fiscal al unor sume de bani care primesc calificări și denumiri diferite în dreptul național și, respectiv, în dreptul unional”, explică *Partenerul SAA*.

Tot în materie de fiscalitate, firma de avocatura are un litigiu interesant despre acordarea dreptului de deducere a sumelor acordate prin contracte de sponsorizare, unde analiza instanței trebuie să fie cât se poate de aplicată și factuală.

Totodată, în contextul politic actual, **Stratul Albulescu** are și mandate specifice zonei de real estate, întrucât actualul primar al capitalei a decis în urma cu doi ani să suspende pe cale administrativă toate PUZ-urile coordonatoare de sector și refuză să mai emită vreun act administrativ în materie de urbanism. De asemenea, primarul da instrucțiuni și primarilor de sector să nu elibereze acte administrative, astfel încât blocajul tinde să generalizeze.

Pe de altă parte, dezvoltatorii imobiliari intenționează să construiască mai multe ansambluri rezidențiale, pentru care au obținut absolut toate avizele (acordurile) necesare, dar primarul refuză să pună pe ordinea de zi a Consiliului General al Municipiului București („CGMB”) proiectul de hotărâre de aprobare PUZ, iar prejudiciul cauzat de autoritățile locale ca urmare a refuzului abuziv este estimat la zeci sau chiar sute de milioane de euro. Practic, dezvoltatorii imobiliari din București, care pot edifica doar pe baza unui PUZ aprobat de CGMB, sunt în blocaj de peste doi ani de zile.

„În acest context, precizăm că am solicitat și am obținut în prima instanță obligarea primarului la punerea pe ordinea de zi a CGMB a unuia dintre proiectele de PUZ, care a parcurs toată procedura administrativă. În același context, unul dintre dezvoltatorii imobiliari a formulat și cereri de chemare în judecată pentru anularea parțială a PUG-ului Municipiului București, în scopul de a obține reclasificarea terenurilor în zone rezidențiale, întrucât terenurile au fost încadrate prin PUG ca unități teritoriale care nu permit construirea de ansambluri rezidențiale. Precizăm că între timp PUG-ul Municipiului București a fost anulat în prima instanță din rațiuni procedurale, dar soluția nu este executorie și este susceptibilă să fie atacată cu recurs”, nuanțează **Adriana Dobre**.

[Intra pe portalul de concurență pentru mai multe articole referitoare la proiectele avocaților din această arie de practică](#)

Un alt mandat amplu care a fost încredințat avocaților **SAA** vizează interpretarea legislației în materia dreptului muncii și a fondurilor europene cu privire la documentele care trebuie întocmite de către beneficiar în scopul de a încasa fonduri nerambursabile pentru derularea unui proiect european. Litigiul a fost câștigat în prima instanță (în prezent se află în recurs), iar Statul Român a fost obligat să restituie suma de aproximativ 1.000.000 de euro. Specificul litigiului este dat de modul în care Statul Român înțelege să emită acte administrative sancționatorii în baza unei legi care nu era în vigoare la data emiterii actului și a unor cerințe neprevăzute de contractele încheiate între părți.

Un alt mandat complex, care merita menționat, îl reprezintă solicitarea de asistență în două dosare interdependente, vizând stabilirea cuantumului despăgubirilor datorate de Statul Român pentru exproprierea unor loturi de teren evaluate la peste 9.000.000 de euro. Specificitatea acestor litigii este dată de faptul că reclamanta deține o suprafață mai mare de teren din care au fost expropriate patru loturi, în două etape succesive, și în final clientul a rămas în proprietate cu aproximativ 30.000 de mp de teren, iar în cadrul dosarelor s-a pus problema modalității de determinare a despăgubirilor, având în vedere componenta exproprierii (patru loturi de teren inițial compacte) și terenul rămas în proprietatea societății, mai ales sub aspectul beneficiului nerealizat (adică profitul anticipat să fi obținut de client ca urmare a realizării dezvoltării imobiliare pe acel teren).

Un alt dosar complex presupune îmbinarea cunoștințelor specifice de procedură civilă cu cele de insolvență și drept comercial (întrucât litigiul a avut la bază o poliță de asigurare încheiată în perioada de aplicabilitate a Codului comercial). Miza acestui dosar se ridică la pretenții în valoare de peste 1.000.000 de euro și vizează recuperarea unei sume platite de asigurator către beneficiarul unei polițe de asigurare ca urmare a nerespectării clauzelor

contractuale de catre asigurat. Aspectele particulare ale litigiului sunt date de eforturile avocaților de a atrage raspunderea solidara a unuia dintre membrii unei asocieri în participațiune, insolvența reclamantei și a unuia dintre membrii asocierii în participațiune, încercarea pârâtului de a gasi cât mai multe mijloace pentru a tergiversa soluționarea procesului (început din anul 2017).

Practica de Arbitraj a crescut

Odata cu cooptarea **Sofiei Cozac**, practica de *Arbitraj* a crescut semnificativ, acoperind atât partea prelitigioasa și cea litigioasa, cât și pe cea de punere în executare a sentințelor arbitrale.

„În general, mandatele vizeaza instanțe arbitrale precum: Curtea de Arbitraj Comercial Internațional de pe lângă Camera de Comerț și Industrie a României, Curtea de Arbitraj Internațional de pe lângă Camera de Comerț și Industrie Paris, Curtea de Arbitraj din Ungaria, precum și Curtea de Arbitraj Comercial de pe lângă Camera de Comerț și Industrie a Republicii Moldova. Avocații implicați în asemenea mandate au un grad mare de senioritate, date fiind aspectele de drept internațional, varietatea problematicii juridice, dar și sumele mari în disputa”, explica **Sofia Cozac**, *Counsel Stratulat Albulescu*.

O practica distincta de Drept Penal-Comercial

Firma **Stratulat Albulescu** are în acest moment și o practica distincta de *Drept Penal-Comercial*, care este coordonata de Partenerul **Bodgan Cimbru**, un avocat cu o experienta de peste 16 ani în aceasta arie.

De-a lungul carierei sale, Bogdan a asistat și reprezentat clienții în fața tuturor instanțelor de judecata, într-o gama variata de aspecte, fiind implicat în special în dosare complexe având ca obiect infracțiuni financiare și economice. Expertiza sa acopera toate ariile asociate dreptului penal, inclusiv, fara însa a se limita la fraude fiscale, mita și corupție, spalarea banilor, faliment, investigații, precum și grupuri de crima organizata.

Bogdan are abilitați excelente de evaluare a faptelor și problemelor și deține abilitați profesionale unice, în sensul ca asigura apararea clienților sai în fața instanțelor și a autoritaților, cunoscând cu exactitate modul în care lucreaza procurorii și judecatorii și pe ce se concentreaza aceștia în diversele cazuri.

Opiniile unor profesioniști care ocupa poziții de top în departamentele juridice ale unor companii importante, pe platforma www.in-houselegal.ro. Urmarește temele dezvoltate de avocați sau membri ai comunității *In-houseLegal* și propune subiecte.

Opt avocați talentați în echipa de Dispute Resolution și colaborari cu specialiști externi pentru îndeplinirea cu succes a mandatele încredințate

Adriana Dobre amintește faptul ca, în acest moment, **Stratulat Albulescu** este o firma *full service*, care ofera servicii juridice la cele mai înalte standarde de calitate, prin avocați cu o ampla experiența și reputație profesionala.

Departamentul de *Dispute Resolution* al firmei este format din opt avocați cu grade de senioritate diferite și cu specializare spre anumite categorii de litigii, precum litigii fiscale și de contencios administrativ, litigii imobiliare, litigii de dreptul muncii, insolvențe, dispute contractuale, litigii comerciale, litigii privind asigurările și litigii de drept societar.

„Este util sa menționam faptul ca unii dintre avocații noștri sunt absolvenți ai unor forme de învățământ cu profil real, ceea ce le permite înțelegerea unor aspecte tehnice complexe, care exced cunoștințelor pure de drept. Astfel, aspectele tratate în expertizele tehnice nu sunt elemente total straine, iar avocații noștri sunt parteneri de încredere ai experților implicați în soluționarea cauzelor noastre. Desigur ca, exceptând avocații talentați din cadrul societății, uneori, în funcție de specificul și complexitatea fiecărei spețe, societatea noastra apeleaza la serviciile unor specialiști, cu care am dezvoltat parteneriate durabile și cu ajutorul acestora reușim sa îndeplinim cu succes mandatele încredințate”, completeaza **Adriana Dobre**.

În funcție de natura problemelor pe care le ridica mandatele avute în lucru, echipa **SAA** apeleaza la executorii judecătorești pentru punerea în executare a titlurilor executorii (hotărâri judecătorești sau alte titlu executorii), la firme de traduceri, pentru a asigura depunerea la dosar în limba româna a acelor documente redactate în forma inițiala în alta limba, la experți în diverse domenii (contabilitate, construcții, fiscalitate). De asemenea, acolo unde nu exista experți, avocații au colaborat cu profesori recunoscuți de la universități de prestigiu din România. În plus, nu este exclusa nici conlucrarea cu avocați straini sau specialiști în drept din alte jurisdicții pentru acele spețe cu element de extraneitate, unde este necesar sa se faca proba, spre exemplu, a dreptului strain.

„Observam în continuare un trend ascendent în ceea ce privește activitatea departamentului de litigii. În vremuri de criza și când au loc modificari legislative semnificative, se înmulțește și numarul litigiilor. Dar în cazul nostru, acest trend ascendent nu se datoreaza exclusiv contextului, ci și eforturilor întreprinse de echipa noastra. Astfel, în anul 2022 a avut loc o creștere a numarului de mandate, în diverse domenii, mai ales asigurari, urbanism, dreptul muncii. Unele dintre mandate au fost acordate de clienți noi, societăți de top în domeniile în care activeaza (*achiziții publice, servicii private de sanatate, retail, asigurari, consumer products, bancar*). De asemenea, în mod firesc, clienții fideli ai societății ne-au oferit în continuare mandate, dat fiind faptul ca, am asigurat cu succes reprezentarea acestora pâna în prezent, și de asemenea, am legat relații frumoase de conlucrare, aratându-ne mereu sinceri și deschiși la parerile și sugestiile acestora”, a încheiat **Adriana Dobre**.

[Intra pe LadyLawyer.ro și afla mai multe despre activitatea, preocuparile și proiectele doamnelor avocat din cele mai importante firme de pe piața locala](http://www.bizlawyer.ro)