

Catre: **Tribunalul Bucuresti**
Sectia a II-a Concencios administrativ si fiscal
Complet C23 - CA
Dosar nr. 27570/3/2013
RECURS impotriva sentintei civile nr. 84/07.01.2015

DOMNULE PRESEDINTE,

Subscrisa **Asociatia Salvati Cartierele Damaroaia si Bucurestii Noi**, cu sediul in Bucuresti, sector 6, Bd. Timisoara nr. 119, CIF 30675824, in calitate de recurenta reclamanta, prin avocat ales, in contradictoriu cu intimatii:

- a) **Primarul General al Municipiului Bucuresti** cu sediul in Bucuresti, sector 6, Splaiul Independentei nr. 291-293,
- b) **Lungu Nelutu Elisei**, domiciliat in Bucuresti, str. Rodului nr. 12, CNP 1940519410065,

In temeiul art. 20 coroborat cu art. 10 alin. 2 din Legea nr. 554/2004 *a contenciosului administrativ*, avand in vedere dispozitiile art. 483 si urm. C.pr.civ., formulam prezentul:

RECURS

Impotriva sentintei civile nr. 84/07.01.2015 pronuntata in dosarul nr. 27570/3/2013 de Tribunalul Bucuresti,

Solicitandu-va ca in temeiul art. 20 alin. 3 din Legea nr. 554/2004 si art. 496 C.pr.civ. sa dispuneti admiterea acestuia, **casarea in parte a sentintei civile atacate**, respectiv in partea prin care se respinge ca neintemeiata cererea de chemare in judecata, retinerea cauzei spre rejudecare, pe fond admiterea actiunii astfel cum a fost formulata, pentru urmatoarele:

MOTIVE

- I. **Sentinta civila atacata cuprinde motive contradictorii si straine de natura pricinii, fiind incident motivul de casare prevazut de art. 488 alin. 1 pct. 6 C.pr.civ.**
- II. **Sentinta civila atacata a fost dată cu încălcarea sau aplicarea greșită a normelor de drept material, fiind incident motivul de casare prevazut de art. 488 alin. 1 pct. 8 C.pr.civ, astfel:**

DOMNULUI PRESEDINTE AL CURTII DE APEL BUCURESTI
SECTIA CONTENCIOS ADMINISTRATIV SI FISCAL

Prin actiunea introductiva, avand in vedere scopul in care asociatia noastra s-a constituit, am solicitat instantei ca in contradictoriu cu paratii Primarul General al Municipiului Bucuresti si Lungu Nelutu Elisei sa fie obligat primul intimat sa emita decizie de desfiintare a lucrarilor de construire realizate de catre cel de-al doilea intimat la constructia situata in str. Rodului nr. 12, sectorul 1, Bucuresti cu incalcarea autorizatiei de construire in temeiul art. 28 alin. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii.

Cel de-al doilea capat de cerere a vizat obligarea primului parat la actiune efectiva prin intreprinderea tuturor operatiunilor administrative necesare incadrarii imobilului in prevederile autorizatiei de construire, ca urmare a admitterii primului capat de cerere.

Mai inainte de a ne adresa instantei de contencios administrativ, prin cererea inregistrata sub nr. 2080/C/2255/DC/2013 la Directia Control din cadrul Directiei Generale de Politie Locala si Control a Municipiului Bucuresti, am sesizat organele competente cu privire la faptul ca intimatul Lungu Nelutu Elisei executa la imobilul din str. Rodului nr. 12 lucrari cu incalcarea prevederilor A.C. nr. 929/27.12.2012.

Raspunzand cererii noastre, autoritatea publica sesizata a aratat – prin adresa nr. 2080.2/C/24.05.2013 – ca aspectele invederate de noi s-au verificat si s-a constatat ca in teren intimatul Lungu Nelutu Elisei executa lucrari de construire incalcand prevederile AC nr. 929/27.12.2012, sens in care au fost sesizate organele de cercetare penala pentru savarsirea de catre acesta a infractiunii prevazute de art. 24 lit. a) din Legea nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*.

Avand in vedere dispozitiile:

- art. 27 alin. 1 din Legea nr. 50/1991 conform caruia **primarii** si organele de control din cadrul autoritatii administratiei publice locale **au obligatia sa urmareasca respectarea disciplinei in domeniul autorizarii executarii lucrarilor in constructii** in cadrul unitatilor lor administrativ-teritoriale

si ale

- **art. 28 alin. 2** din aceeași lege potrivit caruia **decizia desfiintarii constructiilor** realizate cu nerespectarea prevederilor autorizatiei de construire **se ia:**
 - **de catre autoritatea administratiei publice competente** sau
 - dupa caz, de catre instanta

„pe baza planurilor urbanistice si ale regulamentelor aferente avizate si aprobate in conditiile legii”,

la data de 07.05.2013, sub nr. de inregistrare 1156927, ne-am adresat Directiei Urbanism - Serviciu Autorizare din cadrul Primariei Municipiului Bucuresti cu cerere de a emite „decizie privind desfiintarea constructiilor efectuate la imobilul din str. Rodului nr. 12, Sector 1, Bucuresti cu nerespectarea autorizatiei de construire”.

Avand in vedere ca autoritatea publica locala competenta nu a inteles sa solutioneze cererea formulata sub nr. 1156927/07.05.2013 in termen, in temeiul art. 1 alin. 1, art. 2 alin. 2 si art. 8 alin. 1 din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, ne-am adresat instantei de contencios administrativ pentru a obliga autoritatea publica locala la emiterea actului administrativ solicitat.

Mentionam ca in timpul judecatii de prima instanta, la dosarul cauzei s-a depus raspunsul autoritatii publice locale nr. 3969,3970,1156926,1156927/17.05.2013 la cererea noastra nr. 1156927/07.05.2013 si am luat cunostinta de acesta de la dosar, neexistand vreo dovada ca acest raspuns ne-ar fi fost comunicat anterior.

Prin sentinta atacata, analizand fondul, prima instanta a constatat cu aplicarea gresita a legii, respectiv a normelor de drept material ca refuzul de emitere a unei dispozitii de desfiintare in cauza este unul justificat.

1. Pentru a ajunge la aceasta concluzie prima instanta a facut o motivare straina de natura cauzei, analizand cu totul alte dispozitii legale de drept material decat cele invocate prin cererea de chemare in judecata si incidente in cauza, ajungand astfel la o concluzie gresita, aplicand gresit legea.

Astfel, **desi art. 28 alin. 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții arata in clar ca autoritatea administratiei publice competenta are atributia de a lua „decizia desfiintarii constructiilor realizate cu nerespectarea prevederilor autorizatiei de construire” „pe baza planurilor urbanistice si ale regulamentelor aferente avizate si aprobate in conditiile legii”** (s.n.) totusi, intr-un mod absolut nejustificat, prima instanta face analiza art. 33 din aceeași lege, temei legal inaplicabil in speta.

Analizand art. 33 din Legea nr. 50/1991 se observa ca acest text legal indreptateste autoritatea publica locala sa procedeze la desfiintarea „constructiilor executate fara autorizatie de construire” atunci cand acestea se afla pe terenul proprietate publica sau privata a judetului, municipiului, orasului sau comunei.

Modalitatea in care autoritatea publica locala procedeaza la desfiintare in acest caz – in cazul in care constructiile nelegale se afla pe terenul proprietate sa – este „fara emiterea unei autorizatii de desfiintare”!!!

Per a contrario si nu numai, respectiv si mai ales in temeiul dispozitiilor exprese ale art. 28 alin. 2 din Legea nr. 50/1991, ori de cate ori constata ca lucrarile de construire s-au realizat fara autorizatie de construire sau cu incalcarea acesteia **pe un teren proprietate privata apartinand unui particular** (cazul in speta de fata in care Lungu Nelutu Elisei a edificat o constructie cu incalcarea, respectiv cu depasirea flagranta a limitelor autorizatiei de construire pe terenul proprietatea sa), **autoritatea publica locala poate dispune desfiintarea lucrarilor realizate nelegal prin emiterea unei decizii de desfiintare a lucrarilor de construire care incalca legea „pe baza planurilor urbanistice si ale regulamentelor aferente avizate si aprobate in conditiile legii”**.

Fata de faptul ca:

- art. 33 indreptateste expres primarul sa procedeze la desfiintarea constructiilor nelegale „fara emiterea unei autorizatii de desfiintare, fara sesizarea instantelor judecatoresti si pe cheltuiala contraveninetului” atunci cand terenul pe care s-a construit ilegal este proprietatea orasului, in timp ce
- art. 28 alin. 2 din Legea nr. 50/1991 obliga primarul sa procedeze la desfiintarea constructiilor nelegale in cazul constructiilor ilegale aflate pe terenurile proprietate a particularilor prin emiterea unei decizii de desfiintare „pe baza planurilor urbanistice si ale regulamentelor aferente avizate si aprobate in conditiile legii”,

rezulta fara putinta de tagada ca prima instanta a aplicat gresit legea cand a constatat in cauza ca refuzul primarului de a emite decizie de desfiintare pentru constructia ilegala de pe terenul unui particular ar fi justificat.

Solutia primei instante este nelegala deoarece aceasta a aplicat in cauza un text de lege fara legatura cu cauza, incident intr-o alta situatie de fapt decat aceea existenta in speta, astfel incat este explicabil, nu insa si temeinic, de ce aceasta a ajuns la o concluzie gresita.

2. In motivarea constatarii ca ar fi justificat in cauza refuzul primarului de a emite o decizie de desfiintare a unor lucrari ilegale realizate de un particular pe terenul proprietatea particularului (!!!) mai arata prima instanta, in mod cu totul nereal si abuziv ca in cauza Yildirim c. Turciei, Curtea europeana ar fi constatat incalcarea art. 1 din Protocolul nr. 1 „datorita faptului ca o constructie a reclamantului a fost demolata pe motiv ca fusese ridicata ilegal si reprezenta un pericol pentru siguranta cetatenilor si a mediului” (!!!)

Aceasta sustinere nu este adevarata.

Astfel, in nici un caz in jurisprudenta sa Curtea Europeana a Drepturilor Omului nu a decis ca interesul public al sigurantei cetatenilor si al protectiei mediului nu ar putea sa

justifice restrangerea dreptului de proprietate privata prin desfiintarea unor constructii particulare ilegale.

Dimpotriva, **in paragraful 43 al motivarii deciziei date in Cauza Yildirim contra Turciei** (hotararea din 24 noiembrie 2009) **Curtea Europeana a Drepturilor Omului a subliniat** „că este incontestabil că reclamantul a fost lipsit de proprietatea sa <în interes public>, și anume de a proteja sănătatea publică și mediul (vezi Lazaridi c. Greciei, nr. 31282/04, § 34, 13 iulie 2006) și „**că această privare de proprietate a urmărit un scop legitim**” (s.n.) deoarece „în această privință, Curtea observă că, deși nu există nicio prevedere în Convenție oferind protecție generală a mediului, a recunoscut că în societatea de astăzi o astfel de protecție este un element tot mai important (a se vedea Fredin c. Suediei (nr. 1), Hotărârea din 18 februarie 1991, seria A nr. 192, p. 16, § 48). Mai mult decât atât, într-un număr de cazuri, Curtea a abordat întrebări similare și a subliniat importanța protecției mediului (a se vedea, printre multe alte autorități, Taskin și alții împotriva Turciei, nr 46117/99, CEDO 2004-X.; . Moreno Gómez împotriva Spaniei, nr 4143/02, CEDO 2004-X;. Fadeyeva împotriva Rusiei, nr 55723/00, CEDO 2005-IV)”

Contrar sustinerilor neadevarate ale primei instante, in cauza Yildirim contra Turciei Curtea Europeana a Drepturilor Omului a constatat incalcarea dreptului de proprietate privata nu pentru ca acesta nu putea fi lipsit de constructia ilegala pe considerentul protejarii interesului public reprezentat de siguranta cetatenilor, sanatatea publica si protectia mediului, ci pentru ca **reclamantul**, cumparator de buna credinta – bazandu-se de cartea funciara – a unei constructii ilegale, **a fost lipsit de proprietatea sa fara nici o compensatie din partea Statului Turc in sarcina caruia s-a retinut culpa de a nu fi tinut corect evidenta de carte funciara in care reclamantul s-a increzut cu buna credinta!**

Avand in vedere ca in cauza de fata pe care prima instanta a avut-o de solutionat situatia de fapt este esentialmente diferita, pe langa faptul ca prima instanta retine gresit esenta cauzei Yildirim c. Turciei, rezulta dincolo de orice indoiala ca sentinta primei instante este gresita, data cu interpretarea si aplicarea gresita a legii.

Astfel, spre deosebire de cauza Yildirim c. Turciei, in cauza situatia de fapt este aceea ca intimatul Lungu Nelutu Elisei, el insusi, in calitate de investitor (iar nu de subdibanditor), a incalcat flagrant legea si drepturile civile subiective ale celorlalti cetateni, respectiv a nesocotit flagrant interesul public reprezentat de siguranta cetateanului si protectia mediului si a edificat pe terenul proprietatea sa o constructie cu incalcarea flagranta a autorizatiei de construire pe care a obtinut-o sub nr. 929/27.12.2012.

Deraderea cu care intimatul Lungu Nelutu Elisei a actionat, fata de lege si fata actul administrativ al autoritatii de construire ce s-a eliberat in favoarea sa, este cel mai bine reliefata **prin adresa Directiei de Control - Serviciul Control Disciplina in Constructii** din cadrul

Politiei Locale a Municipiului Bucuresti nr. **4607/C/06.10.2013** in care se arata de catre aceasta autoritatea ca **intimatul Lungu Nelutu Elisei a incalcat prevederile autorizatiei de construire mentionate in sensul ca „nu a respectat nivelul de inaltime aprobat, in realitate pe teren fiind realizata o constructie cu nivel de inaltime D+P+3E in loc de S+P+2E; nu a executat curtea de lumina, in locul acesteia fiind executata scara interioara de acces, modificandu-se astfel intreg proiectul autorizatiei de construire si arhitectura constructiei”** (s.n.).

3. Mai arata prima instanta ca „nu este competenta sa oblige paratii persoane fizice la desfiintarea constructiei in conditiile in care o astfel de obligatie are o natura pur civila, de competenta instantelor de drept comun”:

Va rugam sa observati ca si aceasta motivare este straina de natura pricinii conducand la adoptarea unei solutii gresite de catre prima instanta.

In cauza subscria nu am solicitat obligarea paratului persoana fizica (de notat ca prima instanta se refera la „paratii persoane fizice”, aspect de asemenea strain de conditiile pricinii) la desfiintarea constructiei ci am solicitat obligarea Primarului Municipiului Bucuresti la emiterea unui act administrativ dat de catre lege in competenta sa – art. 28 alin. 2 din Legea nr. 50/1991: emiterea unei decizii de desfiintare a unor lucrari de construire executate in afara limitelor autorizatiei de construire emise de catre acelasi intimat Primarul Municipiului Bucuresti. Din moment ce emiterea acestui act administrativ priveste un alt subiect de drept, respectiv are consecinta directa in patrimoniul intimatului persoana fizica Lungu Nelutu Elisei este absolut firesc ca acesta sa figureze in proces pentru apararea drepturilor si intereselor sale legitime, insa intre cele doua situatii nu poate fi pus semnul egalitatii dupa cum o face abuziv prima instanta.

In cauza subscria am solicitat prin cerere intimatului Primarul General al Municipiului Bucuresti sa emita un act administrativ si acesta refuzand sa-si indeplineasca atributiile legale, in temeiul Legii contenciosului administrativ ne-am adresat instantei de contencios administrativ pentru ca aceasta sa procedeze conform art. 18 din aceasta lege, respectiv „sa oblige autoritatea sa emita un anume act administrativ”.

Intrucat insusi intimatul Primarul General al Municipiului Bucuresti a constatat incalcarea de catre intimatul persoana fizica a autorizatiei de construire si totusi fara nici o justificare concreta alege sa nu actioneze in sensul emiterii unei decizii de desfiintare solutia fireasca este de obligare a intimatului la emiterea actului administrativ solicitat.

Subliniem ca **potrivit art. 28 alin. 2 din Legea nr. 50/1991 autoritatea publica locala nu poate aprecia in cazul concret in speta asupra oportunitatii emiterii sau nu a unei decizii de desfiintare a lucrarilor ce exced autorizatia de construire, deoarece potrivit legii, o**

asemenea decizie se ia **pe baza planurilor urbanistice si ale regulamentelor aferente avizate si aprobate in conditiile legii.**

In cauza, **in conditiile concrete in care Regulamentul Local de Urbanism anexa la PUG-ul Mun. Bucuresti permite pentru zona in care este situata constructia din str. Rodului nr. 12, sector 1 un regim maxim de inaltime de S+P+2E – regim de inaltime maxim aprobat prin autorizatia nr. 929/27.12.2012 – iar investitorul Lungu Nelutu Elisei a edificat cu incalcarea R.L.U. si implicit a autorizatiei de construire un imobil cu regim de inaltime D+P+3E, autoritatea publica locala nu mai poate aprecia ca este oportun sa sa mentina o asemenea constructie** intrucat **in acest caz nu se va putea realiza niciodata o intrare in legalitate pe cale administrativa** opunandu-se art. 56¹ din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul* care arata: „Nu pot fi inițiate și aprobate documentații de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcții edificate fără autorizație de construire sau care nu respectă prevederile autorizației de construire.” Din moment ce in cauza autorizatia de construire a fost emisa pe maximul admis de documentatia de urbanism existenta (PUG-ul Mun. Bucuresti) si acest maxim a fost depasit in concret, mentinerea unor asemenea lucrari de construire nu mai poate constitui o problema de oportunitate, ci doar de legalitate, care trebuie restabilita in toate cazurile „**pe baza planurilor urbanistice si ale regulamentelor aferente avizate si aprobate in conditiile legii**”.

Fata de toate aceste considerente va solicitam sa casati in parte sentinta atacata si retinand cauza spre rejudecare, pe fond sa admiteti actiunea introductiva de instanta astfel cum a fost formulata si precizata.

In drept: art. 10 alin. 2, art. 20 din Legea nr. 554/2004 *a contenciosului administrativ*, art. 483 si urm., art. 496 C.pr.civ., art. 28 alin. 2 din Legea nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*.

In dovedire: inscrisuri.

Recurenta reclamanta,

Prin avocat,



**DOMNULUI PRESEDINTE AL CURTII DE APEL BUCURESTI
SECTIA CONTENCIOS ADMINISTRATIV SI FISCAL**