

Catre: **CURTEA DE APEL BUCURESTI**  
**SECTIA a VIII-a CONTENCIOS ADMINISTRATIV SI FISCAL**  
**Completul 13 recurs NCP**  
**Dosar nr. 27570/3/2013**  
**Amanare pronuntare la 16.06.2015**

**DOMNULE PRESEDINTE,**

Subscrisa **Asociatia Salvati Cartierele Damaroia si Bucurestii Noi**, in calitate de recurenta reclamanta in cauza cu numarul de mai sus, prin avocat ales Diaconu Cici-Monica, in contradictoriu cu intimatii **Primarul General al Municipiului Bucuresti** si **Lungu Nelutu Elisei**, formulam prezentele:

#### **CONCLUZII SCRISE**

Solicitandu-va ca prin decizia civila ce veti pronunta sa casati in parte sentinta civila recurata, respectiv in partea prin care se respinge ca neintemeiata cererea de chemare in judecata, sa dispuneti rejudecarea cauzei cu retinere si, pe fond, admiterea actiunii astfel cum a fost formulata si precizata, pentru urmatoarele **considerente**:

Prin sentinta civila nr. 84/07.01.2015 prima instanta s-a pronuntat asupra fondului cererii noastre numai in mod aparent, in realitate judecata acesteia fiind superficiala, partinitoare si cu incalcare dreptului la un proces echitabil, in esenta nelegala.

Astfel cum am aratat prin recursul formulat, prima instanta si-a motivat solutia de respingere a actiunii noastre prin motive straine de natura cauzei si cu incalcare si aplicarea gresita a normelor de drept material, fara sa realizeze o judecata efectiva a cererii noastre in raport de situatia de fapt astfel cum a rezultat din proba cu inscrisuri administrata, unica proba admisa de catre instanta si nici aceasta completa.

In cauza, din inscrisurile existente la dosarul cauzei rezulta o situatie de fapt si de drept care demonstreaza cel putin o grava neglijenta din partea intimatului cu atributii in disciplina in constructii, chiar sprijin efectiv acordat intimatului persoana fizica in activitatea sa contrara legii, si nicidecum un refuz justificat in a se emite decizie de desfiintare a lucrarilor realizate cu nerespectarea autorizatiei de construire la imobilul din str. Rodului nr. 12, sector 1, astfel:

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

Pe numele intimatului persoana fizica s-a emis de catre intimatul Primarul General al Municipiului Bucuresti, autorizatia de construire nr. 929/27.12.2012 pentru edificarea pe terenul proprietate privata a primului din str. Rodului nr. 12, sector 1, a unei constructii S+P+2E+M.

Observandu-se ca in fapt pe str Rodului nr. 12 se edifica o constructie care incalca vadit Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) anexa la PUG-ul Mun. Bucuresti, recurenta reclamanta a sesizat organele de control din cadrul autoritatii administratiei publice locale ca in str. Rodului nr. 12, sector 1, Bucuresti se construiesc ilegal, prin cererea nr. 2080/C/2255/DC/2013.

Ulterior, intemeindu-ne in special pe art. 27 alin. 1 si art. 28 alin. 2 din Legea nr. 50/1991, prin cererea inregistrata sub nr. 1156927/07.05.2013 am solicitat Primarului General al Municipiului sa emita decizie de desfiintare a lucrarilor executate nelegal in str. Rodului nr. 12.

Prin adresa nr. 2080.2/C/24.05.2013, anexata cererii de chemare in judecata, Directia de Politie Locala si Control a Primariei Municipiului Bucuresti a raspuns sesizarii noastre initiale, aratand ca in cazul imobilului din str. Rodului nr. 12, **s-a constatat ca beneficiarul Nelutu Elisei Lungu executa lucrari care incalca autorizatia de construire 929/27.12.2012**, inaintandu-se cazul spre verificare Parchetului de pe langa Judecatoria sector 1, intrucat potrivit Legii nr. 50/1991, executarea unor lucrari de construire cu incalcarea autorizatiei de construire in zone protejate astfel cum este imobilul in speta care se afla in „Parcelarea Bazilescu”, zona monument istoric, constituie infractiune, solicitandu-se totodata oprirea lucrarilor si „desfiintarea lucrarilor nelegal executate si incadrarea acestora in prevederile autorizatiei de construire” in conformitate cu art. 32 alin. 4 din Legea nr. 50/1991.

Intrucat nu am primit raspuns in termen legal la cererea de emitere a unei decizii de desfiintare lucrari nelegale, ne-am adresat instantei de contencios administrativ cu actiunea ce face obiectul dosarului de fata, in temeiul art. 1, alin. 1, art. 2 alin. 2 si art. 8 alin. 1 din Legea nr. 554/2004.

Cu toate ca, astfel cum ni s-a comunicat la data de 24.05.2013, constructia noua din str. Rodului nr. 12 era executata cu incalcarea autorizatiei de construire si se sustinea ca se sesizasera organele de urmarire penala, **sub nr. 1159517/27.08.2013** (astfel cum rezulta in dosarul autorizatiei de construire atasat la dosarul instantei) **s-a**

**semnat, inclusiv din partea Serviciului de Urbanism al PMB, proces-verbal de receptie privind demolarea constructiei vechi din str. Rodului nr. 12.**

Ne intrebam, daca era deja edificata o constructie noua care, in plus, incalca autorizatia de construire si, in raport de prevederile legale, rezultau indiciile savarsirii unei infractiuni, cum a fost posibil sa se semneze de catre reprezentantii autoritatii locale cu atributii in domeniul disciplinei in constructii acest proces-verbal si ce valente de responsabilitate juridica are fapta acestora?

Mai mult, in aceasta situatie, faptele reprezentantilor autoritatii locale cu atributii in domeniul disciplinei in constructii nu s-au oprit aici ci, **sub nr. 1159518/27.09.2013, s-a incheiat si procesul-verbal de receptie la terminarea lucrarilor „fara obiectiuni” in privinta constructiei noi, executate cu nerespectarea autorizatiei de construire,**

Actionand in aceasta maniera, autoritatea publica locala nu numai ca a savarsit fapte cu vadit caracter penal, dar a incalcat si prevederile exprese ale art. 37 alin. 5 din Legea nr. 50/1991 care arata: „Constructiile executate fara autorizatie de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, precum si cele care nu au efectuata receptia la terminarea lucrarilor, potrivit legii nu se considera finalizate si nu pot fi intabulate in cartea funciara. In aceasta situatie se aplica in continuare sanctiunile prevazute de lege...”

Tot de la Directia de Politie Locala si Control a Primariei Municipiului Bucuresti subscrisa am primit adresa nr. 4607/C/06.10.2013 (depusa la dosarul cauzei) prin care ni se comunica ca in str. Rodului nr. 12 **s-a realizat cu incalcarea autorizatiei de construire nr. 929/2012, care permitea o constructie S+P+2E+M, o cladire cu regim de inaltime D+P+3E**, nu s-a executat curtea de lumina, executandu-se in loc o scara interioara de acces si modificandu-se astfel intreg proiectul autorizatiei de construire si arhitectura constructiei. Aceasta adresa a mai precizat ca sesizarea organelor de cercetare penala a fost inregistrata la Parchetul de pe langa Judecatoria Sectorului 1 sub nr. 8104/P/2013.

In raport de motivarea in fapt si in drept a cererii noastre de chemare in judecata prin intampinarea depusa la dosarul cauzei, intimatul Primarul General al Municipiului Bucuresti a solicitat respingerea actiunii pentru singurul considerent ca responsabilitatea incalcarii autorizatiei de construire revine in intregime beneficiarului.

In sedinta publica din data de 15.10.2014 ni s-a comunicat adresa nr. 3969, 3970/1156927/1156926/17.05.2013 care reprezinta in esenta raspunsul la cererea noastra nr. 1156927/07.05.2013 emis de catre Directia Urbanism din cadrul PMB.

Cu precizarea ca acest raspuns nu ne-a fost comunicat niciodata mai inainte de aceasta sedinta de judecata, sens in care la dosarul cauzei nu exista nici o dovada de comunicare catre noi, pozitia intimatului este de a exprima refuzul de a emite decizie de desfiintare a constructiei nelegale din str. Rodului nr. 12 cu motivarea ca „actiunea administrativa din competenta organelor de drept ale primariei inceteaza odata cu sesizarea organelor de urmarire penala urmand ca instanta competenta sa dispuna prin hotarare definitiva si irevocabila care este calea de urmat cu privire la mentinerea sau desfiintarea, dupa caz, a lucrarilor de constructii – inclusiv al rezultatului acestora.”

Ca urmare, la data de 26.11.2014, am precizat in scris actiunea aratand ca raspunsul primit, chiar si in timpul procesului, dovedeste ca actiunea noastra este intemeiata intrucat nu se tine cont de dispozitiile exprese ale art. 27 si art. 28 alin. 2 din Legea nr. 50/1991, acesta din urma aratand in clar ca decizia desfiintarii constructiilor realizate cu nerespectarea autorizatiei de construire se ia, **dupa caz**, de catre autoritatea administratiei publice competente sau de catre instanta.

Prin aceeasi precizare scrisa cat si ulterior oral, am solicitat primei instante sa efectueze adresa la Parchetul de pe langa Judecatoria Sectorului 1 pentru a ni se comunica stadiul cercetarilor sau solutia in dosarul penal nr. 8104/P/2013 despre care s-a sustinut de catre Directia Locala de Politie si Control a PMB ca ar avea ca obiect cercetarea infractiunii savarsite prin construirea nelegala din str. Rodului nr. 12, insa de fiecare data, in mod nelegal si netemeinic, prima instanta ne-a respins solicitarea de a administra aceasta proba punandu-ne, astfel, in imposibilitate de a demonstra reaua credinta a intimatului, Primarul General al Municipiului Bucuresti, precum si faptul ca sunt indeplinite conditiile legale pentru a fi obligat acesta la emiterea deciziei de desfiintare a constructiilor nelegale, incalcandu-ni-se astfel dreptul la un proces echitabil, respectiv incalcandu-ni-se dreptul la aparare si tratament egal.

De asemenea, cu incalcarea acelorasi drepturi, prima instanta ne-a respins si solicitarea de a administra proba cu expertiza tehnica care ne-ar fi dat posibilitatea sa demonstram cu exactitate lucrarile/elementele de constructie care incalca autorizatia de construire si care ar fi trebuit sa faca obiectul deciziei de desfiintare pe care

solicitam sa o emita intimatul in situatia in care actiunea noastra ar fi fost apreciata in mod corect ca fiind intemeiata.

Cu aceasta ocazie este de subliniat ca prima instanta a dat dovada si de lipsa de imparțialitate intrucat punerea recurentei reclamante in situatia de a nu putea demonstra in concret elementele constructiei care incalca autorizatia de construire, denota fara putinta de tagada aspectul ca, mai inainte de a ramane in pronuntare, instanta isi formase o opinie partinitoare si aceasta in favoarea intimatilor.

Fiind astfel pusi in imposibilitate de a ne proba pe de-a-ntregul cererea de chemare in judecata, am invederat instantei de judecata, dupa cum se retine, de altfel, in practica hotararii dar nu se analizeaza pe fond faptul ca, in temeiul art. 28 alin. 2 din Legea nr. 50/1991 autoritatea publica locala competenta poate dispune in orice situatie desfiintarea unei constructii realizate cu nerespectarea autorizatiei de construire avand ca punct de reper numai „planurile urbanistice si regulamentele aferente avizate si aprobate in conditiile legii”, deoarece in caz contrar „s-ar permite existenta unor constructii ilegale, dobandite cu buna credinta, ceea ce nu poate fi posibil” dupa cum a decis CEDO in cauza **Saliba contra Malta** in 08.11.2005.

Astfel cum am aratat prin recursul formulat, fata de toate acestea prima instanta a facut o motivare superficiala, cu totul straina de natura cauzei, aratand ca actiunea noastra ar fi neintemeiata in baza art. 33 din Legea nr. 50/1991 care arata ca, prin exceptie de la art. 32, autoritatea publica locala cometenta poate dispune demolarea „fara autorizatie de desfiintare” direct si fara interventia instantei de judecata numai cu privire la constructiile ilegale de pe **terenurile ce ii apartin** in proprietate publica sau privata.

Subliniem ca prin cererea noastra de chemare in judecata nu am urmarit neaplicarea art. 32 din Legea nr. 50/1991 la situatia de fapt existenta si nu am solicitat aplicarea art. 33 din aceeasi lege ci, am urmarit exact ceea ce am solicitat, respectiv ca autoritatea publica locala competenta sa dea curs atributiei legale exprese pe care o are, potrivit art. 28 alin. 2 din Legea nr. 50/1991, si sa emita decizie de desfiintare a unor lucrari de construire realizate cu nerespectarea autorizatiei de construire.

Tocmai pentru ca terenul pe care se afla constructia in speta nu este proprietate publica sau privata a autoritatii publice competente, desfiintarea acesteia nu se poate realiza fara o decizie/autorizatie de desfiintare, aceasta fiind in toate cazurile privind terenuri proprietata privata, conditie legala prealabila sesizarii instantei de judecata

daca subiectul individual al actului administrativ mentionat nu se conformeaza masurilor dispuse prin decizia/autorizatia de desfiintare.

In raport de dispozitiilor exprese ale art. 28 alin. 2 din Legea nr. 50/1991 este nereala sustinerea primei instante ca „dispozitiile ... legale nu dau posibilitatea primarului sa dispuna printr-un act administrativ desfiintarea constructiei de pe un teren proprietate privata, ci numai posibilitatea de a sesiza instantele de drept comun.”

Astfel, admitand ca intelegem corect ca art. 33 din Legea nr. 50/1991 se refera la terenuri apartinand „domeniului public sau privat al judetelor, municipiilor, oraselor si comunelor”, este evident ca art. 28 alin. 2 din Legea nr. 50/1991 se refera la terenuri proprietate privata a particularilor atunci cand arata ca: „decizia... desfiintarii constructiilor realizate fara autorizatie sau cu nerespectarea prevederilor acesteia se va lua de catre autoritatea administratiei publice competente, pe baza planurilor urbanistice si a regulamentelor aferente, avizate si aprobate in conditiile legii, sau dupa caz de instanta”.

In cauza am solicitat emiterea unei decizii de desfiintare a unor lucrari nelegale aflate pe un teren proprietate privata a unui particular nicidecum nu am solicitat demolarea directa a unor lucrari nelegale aflate pe teren proprietate publica sau privata a judetului, municipiului sau comunei, deci motivarea primei instante intemeiata pe art. 33 din Legea nr. 50/1991 nu are legatura cu speta!

In cauza autoritatea publica avand competente in materia disciplinei in constructii a justificat refuzul sau de a emite decizia solicitata de desfiintare conform art. 28 alin. 2 din Legea nr. 50/1991 cu motivarea ca actiunea administrativa inceteaza odata cu sesizarea organelor de cercetare penale.

In mod nelegal si vadit abuziv prima instanta instanta a constatat ca acest refuz este justificat.

In conditiile in care in fata primei instante nu s-a demonstrat ca intimatului persoana fizica i s-ar fi aplicat vreo sanctiune penala si ca s-ar fi luat totodata, de catre instanta penala, masura defiiintarii lucrarilor realizate cu nerespectarea autorizatiei de construire, fata de dispozitiile legale incidente – Legea nr. 50/1991 – cu atat mai puternic cuvand intimatul Primarul General al Municipiului Bucuresti trebuia obligat sa emita decizie de desfiintare a lucrarilor nelegale, deoarece **principiul legalitatii se opune admitterii ideii ca obligatia acestuia de a urmari aducerea unor constructii**

**nelegale in parametrii autorizatiei de construite inceteaza *definitiv*, respectiv chiar si in situatia in care instanta penala nu s-a pronuntat sau nu a ajuns sa se pronunte.**

Contrar sustinerilor intimatului Primarul general al Municipiului Bucuresti, dispozitiile legale, neobservate/ignorete cu totul de catre prima instanta in cauza, sunt in sensul ca actiunea administrativa isi reia cursul suspendat atunci cand actiunea penala nu are ca rezultat asigurarea deplina a legalitatii/desfiintarea lucrarilor realizate nelegal.

Fata de toate cele invederate mai sus, astfel cum rezulta din inscrisurile existente la dosarul cauzei, este dincolo de orice indoiala ca in cazul lucrarilor executate cu nerespectarea autorizatiei de construire in str. Rodului nr. 12, **autoritatea administrativa locala nu are nici o justificare legala si legitima pentru a refuza emiterea unei decizii de desfiintare a lucrarilor realizate nelegal**, dimpotriva **singura justificare a acesteia rezulta dintr-un interes vadit nelegitim, pe care l-a demonstrat cu prisosinta in conditiile in care a admis receptia constructiei „fara obiectiuni” desi anterior fusesera sesizate „organele de cercetare penala”**.

Daca actiunea administrativa de aducere a lucrarilor realizate nelegal la parametrii autorizatiei de construire a incetat prin sesizarea organelor penale (raspuns emis de PMB la 17.05.2013), de ce nu a incetat totodata si actiunea administrativa de receptionare a lucrarilor executate nelegal (proces verbal receptie lucrari nr. 1159518/27.09.2013) si ulterior asa zisei sesizari a organelor penale s-a receptionat constructia fara obiectiuni? Sau sa intelegem ca actiunea administrativa a organelor administrative romane inceteaza cand trebuie respectata legalitatea si functioneaza cand trebuie sa se acopere ilegalitatea?

Neobservand aceste aspecte de fapt si de drept, in mod evident prima instanta a pronuntat o hotarare cu incalcarea si aplicarea gresita a legii, apreciind refuzul autoritatii ca fiind justificat, cand in realitate acesta este nejustificat si ilegal, nici unul dintre argumentele aduse prin sentinta atacata neputand conduce la mentinerea acestei situatii vadit ilegale si abuzive, astfel incat in recurs sentinta pronuntata trebuie casata in partea in care ni se respinge actiunea prin care tindem la restabilirea legalitatii.

Astfel cum am aratat prin recursul formulat, din actiunea noastra astfel cum a fost precizata, rezulta cu claritate ca prin cel de-al doilea capat de cerere nu am solicitat

obligarea paratului persoana fizica la desfiintarea constructiei cum in mod gresit retine si motiveaza prima instanta.

In plus fata de argumentele aduse prin recurs mentionam si faptul ca, daca intr-adevar ne-am fi aflat in situatia descrisa de instanta, motivand ca actiunea prin care urmarim obligarea persoanei fizice la desfiintarea constructiei este o actiune de natura pur civila, care nu este de competenta instantei de contencios administrativ, in esenta prima instanta s-a pronuntat asupra unei exceptii de necompetenta materiala cu privire la unul dintre capetele de cerere, exceptie nepusa in discutia partilor, deci cu incalcarea, si de aceasta data, a dreptului la un proces echitabil, prin incalcarea principiului contradictorialitatii.

Fata de toate aceste argumente, avand in vedere sentinta primei instante este vadit nelegala, superficiala si partinitoare, va rugam sa admiteti recursul nostru, sa casati sentinta recurata, pe fond sa dispuneti rejudecarea cauzei cu retinere si admiterea actiunii astfel cum a fost formulata si precizata.

Precizam ca in rejudecare dupa casare, in temeiul art. 501 alin. 4 C.p.c., solicitam administrarea probelor cu inscrisuri si cu expertiza tehnica prin care sa se identifice toate elementele construite la imobilul din Str. Rodului nr. 12, sector 1 cu nerespectarea autorizatiei de construire.

Va rugam sa primiti concluziile noastre.

Recurenta reclamanta,

Prin avocat,



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