

ROMÂNIA
TRIBUNALUL NEAMȚ
SECȚIA COMERCIALĂ ȘI DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV
Sentința civilă nr. 223/CA
ȘEDINȚA PUBLICĂ DIN DATA DE 22.09.2011
Instanța constituită din:
PREȘEDINTE: NICOLETA AMZA - JUDECĂTOR
LĂCRĂMIOARA STEJAR - GREFIER

La ordine se află pronunțarea asupra cauzei civile formulată de reclamanta _____, cu sediul în București, str. _____ nr. _____, sector _____ și sediu ales în București, str. _____ nr. _____, ap. _____, sector _____, în contradictoriu cu pârâții _____, cu sediul în București, Șos. _____ nr. _____, sector _____ și **S.C. _____ S.R.L.**, cu sediul în București, str. _____ nr. _____, ap. _____, sector _____ și în contradictoriu cu: intervenientul _____, cu sediul în București, str. _____ nr. _____, sector _____, cu intervenienta în interesul pârâtei **S.C. _____ S.R.L., S.C. _____ S.R.L.**, cu sediul în București, str. _____ nr. _____, et. _____, sector _____ și intervenienții în interesul reclamantei _____, cu sediul în Bucureștii, str. Șoseaua _____ nr. _____, sct. _____ și **ASOCIAȚIA SALVAȚI BUCUREȘTIUL**, cu sediul ales în București, sct. 5, str. M. Kogălniceanu, nr. 10, corp A+B, et. 1, ap. 3 D.

Dezbaterile pe fondul cauzei au avut loc în ședința publică din 08.09.2011, concluziile părților fiind consemnate în încheierea de ședință din aceeași dată, încheiere ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, iar pronunțarea cauzei s-a amânat pentru data de 15.09.2011, apoi pentru astăzi.

După deliberare:

Tribunalul,

Deliberând, asupra cauzei civile de față, constată următoarele:

Reclamanta _____ în
contradictoriu cu **S.C. _____ SRL,**

_____ și **S.C. _____ SRL** a solicitat instanței de judecată prin cererea înregistrată sub nr. 40997/3/19.10.2009 la Tribunal București Secția de Contencios Administrativ și Fiscal:

1. Să constate încetarea la data de 23.03.2009 a valabilității autorizației de construire nr. 179/18/B/43074/24.02.2006 emisă de

și al cărei este S.C.

SRL;

2. Să dispună readucerea construcției din București, strada _____, nr. _____, sector _____, în stadiul de execuție existent la data de 23.03.2009 prin desființarea lucrărilor de construire executate după această dată;

3. Să dispună până la soluționarea în fond a prezentei cereri, oprirea lucrărilor;

4. Să constate refuzul nejustificat al _____ de a răspunde la petiția _____ formulată prin cererea nr. 135/2009 nr. 32873/2009, prin care a solicitat:

A) Să constate că valabilitatea autorizației de construire nr. 179/18/B/43074/24 02.2006 al cărei beneficiar este S.C

SRL a încetat la data de 23.03.2009;

B) Să elibereze un înscris din care să rezulte încetarea valabilității autorizației de construire la imobilul situat în București, str. _____ nr. _____, sector _____ - investiția numită _____

În motivarea cererii s-au arătat următoarele:

În fapt, în imediata apropiere a Catedralei Sf. Iosif, monument istoric de valoare națională și universală și a Palatului Arhiepiscopal mitropolitan, monument de valoare națională, ambele fiind protejate conform Legii nr. 422/2001 prin conservarea integrală a monumentelor istorice incluzând zona de protecție a acestora și ambele situate în zona construită protejată CP 1 _____ -strada simbol a orașului, s-a început edificarea unei construcții în urma cererii adresată de către SC. _____ S.R.L.

_____ a emis în data de 24.02.2006 autorizația de construire nr. 179/18/B/43074 prin care a fost autorizată executarea lucrărilor de construire a imobilului de birouri _____ din strada _____, nr. _____, sector _____, București.

Termenul de valabilitate al autorizației a fost de 12 luni de la data emiterii, în temeiul art. 7 alin. 5 din Legea 50/1991 în vigoare la data emiterii autorizației - Autoritatea emitentă/autorizației de construire stabilește o perioadă de valabilitate de cel mult 12 luni de la data emiterii, interval în care solicitantul este obligat să înceapă lucrările. În această situație, valabilitatea autorizației se extinde pe toată durata de execuție a lucrărilor prevăzute prin autorizație, în conformitate cu proiectul tehnic, iar durata de execuție a lucrărilor a fost stabilită la 36 de luni de la data începerii efective a lucrărilor. Cum data începerii efective a lucrărilor a fost 23.03.2006, perioada de valabilitate a autorizației s-a extins astfel pe o perioadă de 36 de luni de la această dată, respectiv până la 23.03.2009.

La data de 10.07.2007 prin încheierea de ședință pronunțată de Tribunalul Dolj în dosarul nr. 10747/63/2007 s-a dispus suspendarea autorizației de construire și oprirea executării lucrărilor până la soluționarea pe fond a cererii privind anularea autorizației de construire ce a format obiectul dosarului respectiv, renumerotat ulterior cu nr. 7222/120/2007, ca urmare a strămutării la Tribunalul Dâmbovița. Oprirea lucrărilor de construire a încetat în data de 25.06.2009 când s-a soluționat definitiv și irevocabil cererea de anulare a

autorizației de construire, prin decizia nr. 1025 pronunțată de Curtea de Apel Ploiești în dosarul sus menționat.

În temeiul Legii 50/1991 în vigoare la data emiterii autorizației, potrivit art. 7 alin. 6 „Neînceperea lucrărilor ori nefinalizarea acestora în termenele stabilite conduce la pierderea valabilității actului, fiind necesară emiterea unei noi autorizații de construire. În situația în care caracteristicile nu se schimbă față de autorizația inițială, se va putea emite o nouă autorizație de construire, fără a fi necesar un nou certificat de urbanism”.

În speță, până la data de 23.03.2009 nu au fost finalizate lucrările de construire a imobilului _____, acesta fiind executat parțial.

În concluzie, autorizația de construire nr. 179/18/B/43074 și-a încetat valabilitatea la data de 23.03.2009, când s-a împlinit termenul de 36 luni de executare a lucrărilor, calculat de la momentul la care acestea au început.

Singura posibilitate ca valabilitatea autorizației de construire să nu expire la data de 23.03.2009 este cea prevăzută de legiuitor la art. 7 alin. 7 din Legea 50/1991 și anume solicitarea de către pârâta S.C.

S.R.L. a prelungirii valabilității autorizației cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acesteia. În lipsa unei astfel de solicitări din partea pârâtei și a obținerii unei prelungiri legale a autorizației, rezultă fără echivoc faptul că autorizația de construire nr. 179/18/B/43074 și-a pierdut valabilitatea la data de 23.03.2009.

Așa cum se observă din interpretarea prevederilor art. 7 alin 7 expuse mai sus, legiuitorul nu a dorit, în mod evident, să facă vreo distincție cu privire la cauzele neînceperii lucrărilor sau neexecutării integrale a acestora până la termenul stabilit. Nu se pune în discuție existența unei culpe din partea vreunei persoane ci doar trecerea efectivă a timpului.

Această concluzie este întărită și de prevederile Normei Metodologice de aplicare a Legii 50/1991, care prin art. 52 reglementează pierderea valabilității autorizației de construire/desființare astfel:

(1) Autorizația de construire/desființare își pierde valabilitatea prin:

A) neînceperea lucrărilor în termenul de valabilitate stabilit prin autorizația de construire/desființare ori nefinalizarea acestora conform duratei de execuție stabilite prin autorizație, dacă nu a fost solicitată prelungirea valabilității autorizației;

B) nefinalizarea lucrărilor în termenul acordat ca prelungire a valabilității autorizației;

C) modificarea condițiilor, datelor sau conținutului documentației care a stat la baza emiterii autorizației.

(2) în situațiile prevăzute la alin. (1) este necesară emiterea unei noi autorizații de Construire/desființare”.

Suplimentar față de cele expuse anterior, a solicitat a se reține și faptul că lucrările de construire au fost întrerupte de la data de 10.07.2007 și până la data de 25.06.2009, adică până după momentul la care autorizația și-a pierdut valabilitatea. În toată această perioadă nu a fost luată nici o măsură de conservare a lucrărilor executate.

Conform art. 52 alin. 5 din aceleași Norme: (5) în cazul întreruperii execuției lucrărilor pe o perioadă îndelungată (peste limita de valabilitate a autorizației de construire/desființare), fără luarea măsurilor de conservare, potrivit prevederilor legale în vigoare privind calitatea în construcții, continuarea lucrărilor rămase de executat se va putea face numai după emiterea unei noi autorizații de construire/desființare, care va avea la bază o documentație tehnică întocmită în conformitate cu concluziile referatului de expertiză tehnică a lucrărilor executate.

Așa cum a precizat deja, legiuitorul nu face nici o distincție cu privire la motivul pentru care au fost întrerupte lucrările ci numai cu privire la depășirea termenului de valabilitate a autorizației de perioada de întrerupere a lucrărilor. Neluarea nici unei măsuri de conservare reprezintă o situație de fapt care conduce la pierderea dreptului de a executa lucrările de construire în lipsa unei noi autorizații. Modificările tehnice ale construcției în lipsa unor măsuri de conservare reprezintă un impediment la executarea lucrărilor în temeiul autorizației expirate, fiind nevoie de o autorizație nouă în al cărei proiect tehnic să fie prevăzute măsurile necesare executării în siguranță a construcției.

Din conținutul alin. 5 al art. 52 mai sus menționat rezultă că, în situația în care sunt îndeplinite cele două condiții prevăzute, respectiv întreruperea execuției lucrărilor care depășește limita autorizației de construire și neluarea măsurilor de conservare potrivit prevederilor legale în vigoare privind calitatea în construcții, singura modalitate de a continua în mod legal lucrările rămase de executat este numai prin obținerea unei noi autorizații de construire.

Cu privire la cele menționate mai sus, precizează reclamanta, a fost sesizat

/ , căruia prin cererea sub nr. 135/2009 (înregistrată la

sub nr. 32879/2009) i s-a solicitat:

A. Să constate că valabilitatea autorizației de construire nr. 179/18/B/43074/24.02.2006 al cărei beneficiar este S.C.

S.R.L. a încetat la data de 23.03.2009;

B. Să li se elibereze un înscris din care să rezulte încetarea valabilității autorizației de construire la imobilul situat în București, str. G-ral nr. , sector - investiția numită

nu a înțeles să dea curs cererii și în mod nejustificat a lăsat această sarcină în seama instanțelor judecătorești. Astfel, la solicitarea reclamantei, prin adresa nr. 1753/M/30.09.2009 (comunicată prin intermediul poștei la data de 08.10.2009) precizează că

„asupra încetării sau nu a valabilității acestui act administrativ, va decide instanța de judecată cu ocazia soluționării dosarului nr. 30103/299/2009”.

Reclamanta consideră acest răspuns că fiind un refuz nejustificat în soluționarea cererii. Este adevărat că pe rolul instanțelor de judecată (Judecătoria sectorului) se află în prezent o cerere prin care se solicită constatarea pierderii de către pârâta S.C.

S.R.L. a dreptului de a continua executarea lucrărilor de construire și de organizare de șantier a imobilului situat în București, str. , nr. , sector , ca urmare a expirării valabilității autorizației de construire nr. 179/18/B/43074 din 24.02.2006 emisă

de și inexistenței altei autorizații valabile, însă semnaleză că s-a solicitat să-și îndeplinească obligațiile ce-i cad în sarcină prin intermediul Legii nr. 50/1991. În temeiul prevederilor legale menționate mai sus, (art. 7 din Legea nr. 50/1991), rezultă că emitentul autorizației de construire este în drept să aprecieze expirarea valabilității autorizației de construire, prelungirea acesteia sau emiterea unei noi autorizații. Prin urmare era obligat să răspundă la cereri prin care se solicită efectuarea unor operațiuni administrative și eliberarea unui înscris în conformitate cu prevederile legii contenciosului administrativ. Răspunsul dat de că soluționarea petiției își va găsi rezolvarea prin intermediul instanțelor judecătorești reprezintă un refuz nejustificat de a rezolva cererea a cărei rezolvare intra în competența .

În aceste condiții, arată reclamanta, toate lucrările efectuate la imobilul situat în București, strada , nr. , sector , începând cu data de 23.03.2009, au fost efectuate fără drept, în lipsa autorizației de construire.

În privința cererii de oprire a executării de lucrări solicită a se avea în vedere principiile și normele dreptului comunitar privind protecția provizorie a drepturilor și intereselor persoanelor particulare.

În drept, s-au invocat dispozițiile Legii nr. 50/1991, ale Legii nr. 554/2004 și toate dispozițiile legale incidente în cauză.

Ulterior, reclamanta și-a precizat cererea (pagina 400, vol.1), solicitând instanței de judecată :

1. Să constate refuzul nejustificat al de a răspunde la petiția formulată prin cererea nr. 135/2009 (înregistrată la sub nr. 32879/2009) să dispună să i se elibereze un înscris din care să rezulte încetarea valabilității autorizației de construire la imobilul situat în București, str. nr. , sector - investiția numită , astfel cum s-a solicitat și prin cererea administrativă.

2. Să constate încetarea la data de 23.03.2009 a valabilității autorizației de construire nr. 179/18/B/43074/24.02.2006 emisă de și al cărei beneficiar este S.C.

S.R.L.

3. Să dispună readucerea construcției din București, strada , nr. , sector , în stadiul de execuție existent la data de 23.03.2009 prin desființarea lucrărilor de construire executate după această dată.

Până la soluționarea în fond a prezenței cereri, să dispună oprirea lucrărilor.

a depus **întâmpinare** prin care a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată formulată, cu cheltuieli de judecată. Pârâtul a invocat excepția prematurității introducerii acțiunii formulate de reclamanta , arătând următoarele:

Potrivit disp. art. 7 din Legea Contenciosului nr. 554/2004, al. (1) înainte de a se adresa instanței competente, persoana care se consideră vătămată într-un drept sau interes legitim, printr-un act administrativ unilateral, trebuie să

solicite autorității publice în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia. Plângerea se poate adresa în egală măsură organului ierarhic superior, dacă acesta există.

Măsura revocării instituită prin dispozițiile legale imperative mai sus-menționate, presupun anularea, abrogarea, contramandarea unui act administrativ - Sursa: DEX '98 , Trimisă de CTaut, 22 Feb 2004, definiție coroborată cu dispozițiile legale mai sus-menționate.

În speță, reclamanta prin adresa nr. 135 a solicitat să se constate încetarea valabilității autorizației de construire nr. 179/18/B/43074/24.02.2006, aspect care nu se poate circumscrie în dispozițiile mai sus-menționate, care prevăd revocarea actului, cu atât mai mult cu cât pârâtul nici nu avea posibilitatea și îndrituirea de a se substitui unui organ jurisdicțional cum este instanța de judecată, care este singura în măsură a constata valabilitatea sau nevalabilitatea, respectiv încetarea valabilității unui act care produce efecte juridice.

Cererea administrativă depusă de către reclamantă nu numai că a fost formulată cu încălcarea dispozițiilor legale imperative prevăzute de art. 7 din Legea Contenciosului nr. 554/2004, dar conținutul acesteia diferă în mod evident față de cel al cererii de chemare în judecată formulată de reclamantă, întrucât aceasta deși prin cererea administrativă nu a solicitat readucerea construcției din București, Str. nr. , sector în stadiul de execuție existent la data de 23.03.2009, prin desființarea lucrărilor de construire executate după această dată, reclamantul a formulat aceste pretenții doar în fața instanței de judecată, necomunicându-se nici o pretenție de acest gen în prealabil.

În concluzie, cererea de chemare în judecată formulată de reclamanta este prematur introdusă având în vedere toate argumentele mai sus-menționate, vătămarea presupunându-se în această situație, prezumție care se coroborează și cu dispozițiile imperative ale legii.

Pârâtul a mai invocat excepția tardivității introducerii acțiunii formulate de reclamanta : potrivit disp. art. 7 al (7) din Legea nr. 554/2004 plângerea prealabilă în cazul actelor administrative unilaterale se poate introduce, pentru motive temeinice, și peste termenul prevăzut la alin. (I), dar nu mai târziu de 6 luni de la data emiterii actului. Termenul de 6 luni este termen de prescripție. Potrivit disp art. 7 al (3) este îndreptățită să introducă plângere prealabilă și persoana vătămată într-un drept al său sau într-un interes legitim, printr-un act administrativ cu caracter individual, adresat subiect de drept, din momentul în care a luat cunoștință, pe orice cale, de existența acestuia, în limitele termenului de 6 luni prevăzut la alin. (7).

Actul asupra căruia reclamanta a solicitat instanței să-i constate încetarea valabilității a fost emis la data de 24.02.2006, iar în raport cu această dată acțiunea reclamantei este tardiv introdusă.

De asemenea, mai arată pârâtul, termenul de 12 luni calculat de la data emiterii autorizației, potrivit art. 7 al. 5 din Legea 50/1991, presupune că

termenul de prescripție de 6 luni nu a fost respectat de către reclamantă nici în această situație întrucât acțiunea nu a fost înregistrată la data de 24.08.2008, ci la 16.10.2009. Totodată, nici în raport cu termenul prelungit de 36 de luni acțiunea reclamantei nu a fost introdusă în interiorul termenului de prescripție, acest drept prescriindu-se în această situație la data de 24.02.2009.

Pârâtul a mai invocat: excepția lipsei interesului, excepția lipsei capacității de folosință, respectiv de exercițiu; excepția lipsei calității procesuale active a reclamantei, cu următoarea motivare:

Acțiunea civilă reprezintă ansamblul mijloacelor procesuale prin care se poate realiza protecția juridică a drepturilor subiective și a situațiilor juridice ocrotite de lege.

În cazul în care dreptul subiectiv civil se dovedește că nu există și instanța constată acest lucru va fi respinsă ca fiind nefondată, iar reclamanta nu numai că nu a invocat, dar nici nu a dovedit care drept subiectiv solicită a-i fi protejat, cu atât mai mult cu cât reaua-credință este evidentă în condițiile în care reclamanta, în mod constant, timp de câțiva ani introduce cereri de chemare în judecată prin care urmărește drept scop desființarea construcției care face obiectul autorizației mai sus menționate.

Pârâtul a mai invocat faptul că reclamanta nu a făcut dovada actului de înregistrare, respectiv de autorizare și funcționare astfel încât să poată sta în justiție și să reclame anumite drepturi și obligații corelative.

În ceea ce privește personalitatea sa juridică, intimata-reclamantă încearcă să creeze confuzie între cultul religios () și () și (). Reclamanta se

numește (). La data înregistrării acțiunii (14.06.2006) era în vigoare Decretul nr. 177/1948 privind regimul juridic al cultelor religioase. Potrivit art. 28 din acest decret, cultele religioase recunoscute sunt persoane juridice.

Conform art. 14 din același act normativ, în vederea recunoașterii, fiecare cult religios va înainta, prin (), spre examinare și aprobare, statutul său de organizare și funcționare, cuprinzând sistemul de organizare, conducere și administrare, însoțit de mărturisirea de credință.

Doar Biserica Ortodoxă Română a fost menționată în Decretul nr. 177/1948, celelalte culte religioase, pentru a putea să se organizeze și să funcționeze, trebuiau recunoscute prin decret al Prezidiului Marii Adunări Naționale (art. 13 din decret). La dosar, precizează pârâtul, nu a fost depus nici actul de recunoaștere, nici statutul de organizare și funcționare al cultului religios ().

Pentru a invoca o eventuală vătămare într-un drept sau într-un interes legitim, reclamanta ar trebui să facă dovada dreptului de proprietate asupra () pentru a justifica că i s-ar fi adus vreo atingere dreptului său de proprietate, ceea ce nu s-a întâmplat.

Nu se poate reține de asemenea, că simpla posesie asupra acestui imobil creează o prezumție de proprietate în persoana sa, invocând prevederile

art. 1854 C.civ., fără a observa însă ca aceste dispoziții legale sunt aplicabile în materia uzucapiunii

În realitate, existența vătămării, ca și condiție a calității procesuale active și existența competenței autorității emitente a actului administrativ atacat sunt aspecte distincte. De aceea, contrar celor susținute de reclamantă, simpla emiteră a unei autorizații de către un organ necompetent, prin ea însăși nu este de natură a provoca o vătămare, cu atât mai mult cu cât sunt cei care, atât potrivit Legii nr. 50/1991, cât și practicii, emit autorizațiile de construire în situații precum cea din speță. Mai exact emit autorizațiile de construire în majoritatea cazurilor, în rest autorizațiile eliberându-se de președinții consiliilor județene, niciodată însă de organe colective.

Pârâtul a concluzionat precum în speță, reclamanta nu a depus actul de înființare, a făcut dovada dreptului de proprietate asupra , nejustificând în mod implicit vreun interes în promovarea acțiunii a cărei respingere o solicită, iar sancțiunea neproducerii acestor dovezi se materializează în respingerea acțiunii ca fiind introdusă de o persoană fără calitate procesuală activă.

În ceea ce privește apărările de fond, pârâtul a precizat că este relevant faptul că întinderea efectelor juridice ale autorizației în cauză s-au extins atâta vreme cât reclamanta prin acțiunile sale anterioare de desființare a acestui act au blocat practic lucrările asupra construcției respective, astfel încât culpa îi aparține în totalitate reclamantei, iar constatarea nevalabilității autorizației ar reprezenta o sancțiune asupra pasivității constructorului, ceea ce nu este cazul în speță.

Totodată, în raport cu aceste aspecte este evident faptul că mijlocul juridic prin care reclamanta pretinde pârâtului de a avea o anumită conduită nu se poate regăsi practic în solicitările acestuia din cererea de chemare în judecată în sensul de a fi reținute de către instanță pentru simplul fapt că aceste solicitări nu pot fi aduse la îndeplinire de către pârât, fiind practic imposibil ca petitul să aibă vreo finalitate practică în sensul punerii în executare.

S.C. **S.R.L. a depus întâmpinare** prin care a solicitat respingerea acțiunii reclamantei ca inadmisibilă; în situația respingerii excepției admisibilității, pe fondul cauzei, solicită respingerea acțiunii ca neîntemeiată; în privința capătului de cerere privind suspendarea executării construcției a solicitat respingerea în principal că inadmisibil, iar pe fond ca neîntemeiat.

Pârâta a arătat că acțiunea reclamantei nu întrunește condițiile generale de admisibilitate a cererilor în contenciosul administrativ:

Condițiile de admisibilitate ale acțiunilor de contencios administrativ sunt „acele cerințe pe care aceste acțiuni trebuie să le îndeplinească, în prealabil, pentru ca instanța sesizată să poată proceda la judecarea fondului litigiului.”

În speță, acțiunea introdusă de reclamantă nu întrunește următoarele condiții:

1. Condiția ca activitatea de soluționare să se refere la un litigiu dintre o autoritate publică și alte entități publice sau private, nu este îndeplinită deoarece:

Reclamanta, într-adevăr, introduce în calitate de pârâtă și , dar nu solicită nimic în contradictoriu cu aceasta. Soluțiile pe care le poate adopta instanța de contencios sunt subsumate cererilor care le poate face petentul, iar aceste soluții sunt expres și limitativ prevăzute de art.18 din Legea nr. 554/2004 republicată:

2. Condiția ca emiterea sau încheierea unui act administrativ (ce emană de la o autoritate publică) să vatăme un drept subiectiv sau un interes legitim nu este întrunită.

Reclamanta consideră ca temei al acțiunii sale așa zisul refuz nejustificat al de a-i rezolva cererea referitoare la un pretins drept recunoscut de lege. Într-un asemenea caz, „al refuzului nejustificat...” acțiunea petentului este îndreptată în contra abstențiunii sau refuzului administrației de a rezolva cererea privitoare la un drept personal al acestuia.

În speță, a formulat și transmis reclamantei, în termenul prevăzut de lege, răspuns la cererea adresată de acesta - așadar nu poate fi vorba despre un refuz nejustificat de soluționare a cererii.

În primul capăt de cerere, reclamanta solicita constatarea încetării valabilității autorizației de construire. Pârâta a mai arătat că analiza admisibilității acțiunii în constatare trebuie făcută prin raportare la:

- art. 111 Cod procedură civilă, ce consacră principiul subsidiarității acțiunii în constatare în raport cu acțiunea în realizare, cu toate consecințele ce decurg distinct al celor două acțiuni, precum și la dispozițiile din materia specială a contenciosului administrativ - Legea nr. 554/2004.

În materia contenciosului administrativ, dispozițiile art. 111 Cod procedură civilă nu își găsesc aplicabilitatea, motiv pentru care acțiunile în constatare sunt inadmisibile. Totodată, potrivit art. 18 alin. (1) din Legea nr. 554/2004, soluțiile pe care le poate da instanța sunt „să anuleze, în tot sau în parte, actul administrativ, să oblige autoritatea publică să emită un act administrativ, să elibereze un alt înscris sau să efectueze o anumită operațiune administrativă”, ceea ce înseamnă că hotărârile instanței de contencios administrativ sunt întotdeauna, susceptibile de executare silită.

- Dispozițiile legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcții -Legea nr. 50/1991.

Legea nr. 50/1991, invocată de reclamantă ca temei de drept al cererii sale, conferă, de asemenea, posibilitatea valorificării dreptului printr-o acțiune în realizare, potrivit art. 12 și art.432. Și sub acest aspect cererea este inadmisibilă.

Prin al doilea capăt de cerere reclamanta solicită „să dispuneți readucerea construcției (...) în stadiul de execuție existent la data de 23.03.2009, prin desființarea lucrărilor de construire executate după această dată”.

Accastă cerere este inadmisibilă întrucât fiind un capăt de cerere accesoriu urmează regimul juridic al cererii principale. Potrivit legii speciale privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, instanța poate dispune

desființarea unei construcții doar în cazurile expres și limitativ prevăzute la art. 32 din Legea 50/1991 și numai la cererea organului care a aplicat sancțiunea contravențională.

În susținerea acestei cereri, reclamanta invocă prevederile art. 28 alin. 2 din Legea 50/1991, fără a motiva de ce ar fi incident acest articol și fără a face corelarea obligatorie cu art. 28 alin. 1 și art. 32 din aceeași lege. Nefiind îndeplinite condițiile menționate în aceste texte de lege, cererea este inadmisibilă.

Cererea de suspendare este și ea inadmisibilă, pentru următoarele motive:

De esența acțiunilor în constatare este faptul că nu sunt susceptibile de executare.

Cel care exercită o astfel de acțiune nu tinde ca pârâtul să fie obligat la executarea vreunei prestații, ci numai la constatarea de către instanță a unor situații sau raporturi juridice. Ori, prin capătul accesoriu de cerere, reclamanta tinde la punerea în executare (vremelnică) a acțiunii în constatare, lucru ce nu poate fi admis. În speță, cererea de suspendare (asupra căreia se poate pronunța o hotărâre executorie) este o cerere accesorie acțiunii în constatare (asupra căreia se poate pronunța o hotărâre nesusceptibilă de punere în executare).

Pe fondul cauzei, pârâta a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată pentru următoarele motive:

Este beneficiara investiției " _____ ", în curs de edificare în str. _____ nr. _____, sector _____, București. Edificarea acestei construcții se face în temeiul Autorizației de construire nr. 179/18/B/43074/24.02.2006 emisă de _____.

După începerea edificării construcției, autorizația de construire a fost contestată de reclamantă, care a solicitat anularea autorizației și, totodată, suspendarea acesteia până la pronunțarea unei hotărâri definitive și irevocabile pe fondul cauzei.

Prin încheierea de ședință din data de 10.07.2007 a Tribunalului Dolj — Secția de Contencios Administrativ și Fiscal pronunțată în dosarul nr. 10747/63/2007, încheiere rămasă irevocabilă, s-a dispus suspendarea acestei autorizații de construire și oprirea lucrărilor la _____ până la soluționarea pe fond a cauzei.

Prin Decizia nr. 1025/25.06.2009 pronunțată în recurs de Curtea de Apel Ploiești - Secția Comercială și de Contencios Administrativ și Fiscal, în dosarul nr. 7222/120/2007 a fost soluționată pe fond cauza, cererea privind anularea autorizației fiind respinsă definitiv și irevocabil.

După pronunțarea acestei hotărâri definitive și irevocabile, pârâta a precizat că a înștiințat instituțiile competente (_____ - emitent al autorizației de construire, _____ - ce exercită controlul de legalitate în domeniul actelor administrative,

_____ - ce exercită controlul executării construcțiilor), că intenționează să demareze lucrările de construire ce fuseseră suspendate, deoarece suspendarea dispusă de instanță își încetase de drept efectele prin pronunțarea deciziei nr. 1025/2009.

Totodată, a solicitat

și să își exprime punctul de vedere cu privire la termenul de valabilitate al autorizației de construire.

Răspunsurile acestor instituții au fost următoarele:

- prin adresa nr. 6616/05.08.2009 a arătat că „asupra valabilității autorizației de construire urmează să se pronunțe emitentul acesteia, ”;

- , prin adresa nr. 1583/09.09.2009, a arătat: „în conformitate cu Decizia 1025/25.06.2009, pronunțată de CA Ploiești, rezultă că autorizația de construire este un act administrativ legal, iar responsabilitatea punerii în executare vă revine dvs. în calitate de beneficiar”;

- , prin adresa de răspuns nr. OP1/27.755/SPI/05.10.2009, a arătat: „Suspendarea executării actului administrativ are ca efect încetarea oricărei forme de executare, până la expirarea duratei suspendării. După încetarea cauzei de suspendare, autorizația de construire este repusă în termenul de valabilitate, care își reia cursul”;

- , prin adresa 30.566/04.09.2009, arată că: „Hotărârea judecătorească care validează autorizația de construire repune de drept în vigoare acest act administrativ... Acest efect special al suspendării se operează de drept, nefiind condiționat de emiterea unui alt act administrativ al autorității competente, autorizația de construire fiind perfect valabilă.”

Răspunsurile tuturor instituțiilor (menționate mai sus) sunt așadar unanime – termenul de valabilitate al autorizației a fost suspendat în data de 10.07.2007, iar suspendarea a durat până la 25.06.2009, astfel încât autorizația este valabilă până la data de 12.03.2011.

Pârâta a mai precizat că prin Autorizația de construire nr. 179/18/B/43074/24.02.2006 emisă de , s-a stabilit că durata de execuție a lucrărilor este de 36 luni de la data începerii efective a lucrărilor.

Conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ: Art. 14 alin. (7): Suspendarea executării actului administrativ are ca efect încetarea oricărei forme de executare, până la expirarea duratei suspendării, așadar efectul special al suspendării prevăzut expres de lege este acela al încetării temporare a oricărei forme de executare, prin aceasta înțelegându-se oprirea cursului în care lucrările trebuiau executate.

Totodată prevederile art. 52 alin. 5 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, trebuie interpretate strict în aplicarea prevederilor art. 7 alin 6 din Legea 50/91, în sensul că ea nu este incidentă decât pentru situațiile expres prevăzute de lege, respectiv în acele situații în care valabilitatea autorizației încetează întrucât beneficiarul nu își valorifică dreptul obținut din culpa sa în interiorul termenului de valabilitate.

În situația în care beneficiarul este însă împiedicat să își valorifice dreptul său, prin suspendarea autorizației de către o instanță judecătorească, prevederile art. 52 alin 5 nu mai sunt aplicabile, deoarece suspendarea oprește

curgerca termenului de valabilitate pe timpul cât durează suspendarea și îl pune pe titularul autorizației în imposibilitatea de a executa lucrările.

Suspendarea este o modalitate de încetare temporară a tuturor efectelor juridice ale actului administrativ (inclusiv cel al curgerii termenelor), care încetează fie odată cu anularea sau revocarea lui, fie odată cu dispariția motivelor de suspendare. Dacă actul a fost suspendat de drept deoarece este contestat, suspendarea încetează la finalizarea procesului.

Așadar, efectul suspendării îl reprezintă încetarea oricărei forme de executare a actului administrativ până la expirarea duratei suspendării, adică până la soluționarea definitivă și irevocabilă a cauzei.

În speță, întrucât instanța a dispus la data de 10.07.2007 suspendarea autorizației de construire și încetarea lucrărilor până la soluționarea definitivă și irevocabilă a cererii de anulare a autorizației de construire, în toată perioada care s-a scurs între data de 10.07.2007 și data de 25.06.2009 (data soluționării definitive și irevocabile a cauzei) nu a operat curgerca termenului de 36 de luni prevăzut în autorizația de construcție.

a formulat cerere de intervenție accesorie prin care susține admiterea cererii de chemare în judecată a reclamantei , pentru următoarele considerente:

În fapt, așa cum s-a făcut cunoscut prin cererea de chemare în judecată a , în imediata apropiere a , monument istoric de valoare națională și universală și a , monument de valoare națională, s-a început edificarea unei construcții de către S.C.

S.R.L. a emis în data de 24.02.2006 autorizația nr.17918/B/43074 prin care a fost autorizată executarea lucrărilor. Intervenientul mai arată că este autoritatea publică centrală care elaborează strategiile și normele specifice de protejare a monumentelor istorice, având în același timp și obligația de a urmări și asigura aplicarea acestor norme și strategii, art. 7 al aceleiași legi dispune în sensul următor: în zonele de protecție a monumentelor istorice care sunt lăcașuri de cult este interzisă desfășurarea în aer liber, în perioada în care în cadrul acestora se desfășoară serviciul religios și a unor manifestări care, prin poluarea sonoră sau vizuală pe care o împieta asupra desfășurării serviciului religios; în același spirit, legiuitorul dispune în cuprinsul art. 10 din lege: monumentele istorice sunt protejate indiferent de regimul lor de proprietate sau de conservare; protejarea monumentelor istorice este parte componentă a strategiilor de dezvoltare economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului, la nivel național și local.

Intervenientul a invocat art. 59 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, care spune foarte exact care este „regimul zonei de protecție a și cum trebuie respectată această zonă până la instituirea ei printr-un act normativ ierarhic inferior legii ca forță juridică (hotărâre de guvern sau ordin de ministru): până la instituirea zonei de protecție a fiecărui monument istoric potrivit art. 9 se consideră zonă de protecție suprafața delimitată cu o rază de 100 m în localități urbane, 200 m în localități rurale și 500 m în afara

localităților, măsurată de la limita exterioară, de jur-împrejurul monumentului istoric". Orice altă interpretare s-ar da de părți din acest dosar sau din alte dosare, contravine în mod explicit acestei dispoziții, care nu întâmplător este inclusă în capitolul „dispoziții tranzitorii și finale”.

, prin a depus cerere de intervenție solicitând admiterea cererii de suspendare/oprire a lucrărilor, iar consecutiv, pe fond, admiterea acțiunii reclamantei, astfel cum a fost formulată și precizată. S-a arătat că , ca titular de patrimoniu imobiliar, potrivit legii, este titularul dreptului de proprietate asupra unei suprafețe din terenul descris în certificatul de urbanism și în autorizația care formează obiectul prezentei cereri de chemare în judecată, exercitând încă din anul 1928 în condițiile legii, în mod continuu, fără întrerupere, toate atribuțiile acestui drept până la tulburarea exercitată de către pârâtă. Prin expropriere pentru rațiuni de utilitate publică, așa cum rezultă din contractul de vânzare nr. 3789/1928, a dobândit de la autoarea , la data de 28.02.1928, dreptul de proprietate asupra terenului din Str. nr. colț cu Str. , în suprafață totală de 700,96 mp.

În urmă acestui transfer, terenul în discuție a trecut în proprietatea PMB (, în epocă), liber de orice sarcini, după cum se menționează și în contractul de vânzare-cumpărare astfel încheiat. Din suprafața totală de 700,96 mp expropriată, o parte din acest teren, respectiv 359,30 mp a fost afectată de sistematizare la reconfigurarea intersecției str , restul de 341,66 mp rămânând liber în continuare, tot în proprietatea - (la acea dată Sfatul Popular al Capitalei). Terenul a rămas în continuare în domeniul public.

Din această suprafață rămasă, de 341,66 mp, la data de 18.04.2002, - CGMB a aprobat prin HCGMB nr. 82/2002 concesiunea unei parcele de teren în suprafață de 70 mp (situat, potrivit Raportului de specialitate al , la intersecția str. cu str. B.) direct către pârâtă.

În executarea acestei hotărâri a , la 24.09.2002, PMB, în calitate de concedent și pârâta, în calitate de concesionar au încheiat Contractul de concesiune nr. 675/2002 având ca obiect „terenul situat în București, intersecția str. cu str. , în suprafață de 70 mp”. În urma încheierii contractului de concesiune, suprafața de 271,66 mp ar fi trebuit să rămână în deplină posesie și liniștită folosință a , care a păstrat dreptul de proprietate.

Din această suprafață de teren de 271,66 mp, la 29.09.2005, aprobă din nou, prin HCGMB nr. 211/2005 concesiunea unei a doua parcele de teren în suprafață de 116 mp (situat tot la intersecția str. cu str.) direct către pârâtă . Și în executarea acestei a doua hotărâri a , la 08.12.2005, s-a încheiat Contractul de concesiune nr. 1887/18 12.2005 având ca obiect „terenul situat în București, str. /str. , în suprafață de 116 mp”.

Recapitulând, rezultă că ar fi trebuit să mai rămână liberă, în folosință și posesia proprietar, o suprafață de 155,66 mp.

Totuși, această suprafață de 155,66 mp deși rezultă din acte, nu se mai regăsește fizic în folosința , fiind ocupată fără titlu, de lucrările desfășurate de către MBD pentru ridicarea clădirii

Intervenientul apreciază că beneficiara a autorizației de construire, - MDB folosește fără drept o suprafață de 155,66 mp proprietatea sa, motiv pentru care a și solicitat în justiție, în temeiul art.480 Cod Civ. Restituirea posesiei asupra acestei suprafețe de teren, inclusiv, în temeiul art. 584 Cod Civ.

Or, edificarea construcției nu se poate realiza și pe un teren inclus fraudulos în incinta pârâtei, în suprafață de 155,66 mp proprietatea teren pentru folosirea căruia pârâta nici nu a cerut vreodată acordul PMB, și, mai mult, potrivit prevederilor CU 151 B/30244 obținut de către pârâtă în vederea realizării acestei clădiri, ea a înțeles să-și însușească fără drept terenul în speță, declarând eronat că acesta este proprietatea sa.

Intervenientul a mai arătat că pârâta MBD construiește abuziv, fără a avea o autorizație de construire valabilă; prin acțiunea principală introductivă, reclamanta a demonstrat că pârâta în momentul de față desfășoară lucrări de construire fără a avea o autorizație valabilă de construire, întrucât termenul de valabilitate al acesteia a expirat.

Autorizația a fost emisă în data de 24.02.2006 și avea termen de valabilitate de 12 luni, potrivit art. 7 alin. 5 din Legea 50/1991 iar durata de execuție a lucrărilor a fost stabilită la 36 de luni de la data începerii lucrărilor. În speță, până la data de 23.03.2009 nu au fost finalizate lucrările de construire a imobilului, acesta fiind executat doar parțial, așa cum și pârâta recunoaște, în concluzie .

Întrucât legea nu distinge între cauzele de oprire a lucrărilor și ubi lex non distinguit nec nos distinguere debemus, rezultă că autorizația de construire nr. 179/187B/43074 și-a încetat valabilitatea la data de 23.03.2009, când s-a împlinit termenul de 36 luni de executare a lucrărilor, calculat de la momentul la care acestea au început.

SC SRL a formulat **cerere de intervenție în interesul** pârâtei SC , solicitând respingerea acțiunii formulate de reclamantă: S-a arătat de către intervenient că are calitatea de antreprenor general al construcției, în temeiul contractului de antrepriză nr. 25/2006. S-a arătat că pronunțarea deciziei nr. 1025/2009 de Curtea de Apel Ploiești nu a însemnat și reluarea automată a lucrărilor de construcție, fiind necesare expertize de specialitate care să constate starea construcției; s-a așteptat punctul de vedere de la instituții cu atribuții în domeniul autorizării lucrărilor de construcții. Acestea au arătat că pot fi reluate lucrările fiindcă autorizația este valabilă.

Prin adresa nr. 2845/1/7-04-2010 ICCJ a comunicat suspendarea dosarului de fond, în baza art. 40 Cod procedură civilă, până la soluționarea cererii de strămutare formulată în cauză.

Prin încheierea de ședință nr. 2318/4-05-2010 ICCJ a dispus strămutarea judecării cauzei la Tribunalul Neamț.

La Tribunalul Neamț cauza a fost înregistrată sub nr. 40997/3/2009

a formulat cerere de intervenție accesorie solicitând admiterea cererii de oprire/suspendare a lucrărilor iar consecutiv admiterea acțiunii formulate și precizate de reclamantă.

La termenul de judecată din data de 29-07-2010, instanța a încuviințat în principiu cererile de intervenție accesorie formulate în cauză. La termenul de judecată din 23-09-2010 a fost încuviințată în principiu și cererea de intervenție formulată în interesul reclamantei de către *Asociația Salvați Bucureștiul*.

Tribunalul a respins ca inadmisibilă cererea de sesizare a Curții Constituționale cu excepția de neconstituționalitate a art. 14 din Legea 554/2004, ridicată de pârâta SC SRL București, soluția fiind menținută de Curtea de Apel Bacău, prin decizia 54/2011.

Tribunalul, la termenul de judecată din data de 7-10-2010 a respins: ca neîntemeiată excepția de inadmisibilitate ridicată de pârâta SC

SRL;ca neîntemeiate excepțiile ridicate de pârâțul cu privire la: lipsa de interes, lipsa calității procesual active, lipsa capacității procesuale de folosință și de exercițiu a reclamantei și excepțiile de tardivitate și de prematuritate ale acțiunii.

Instanța a avut în vedere că reclamanta se consideră vătămată în *interesul său legitim* (derivând din raporturi de vecinătate), prin activitatea unei *autorități administrative* () referitoare *la o autorizație de construire* emisă unui terț - context în care a apreciat că sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate ale unei acțiuni în contencios administrativ. În cauză sunt, astfel, incidente dispozițiile art. 1 LCA potrivit cărora: „orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, *recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată*” și art. 2 alin. 1 lit. f LCA, ce definesc contenciosul administrativ, ca fiind - *activitatea de soluționare de către instanțele de contencios administrativ a litigiilor în care cel puțin una dintre părți este o autoritate publică, iar conflictul s-a născut fie din emiterea sau încheierea, după caz, a unui act administrativ, în sensul prezentei legi, fie din nesoluționarea în termenul legal ori din refuzul nejustificat de a rezolva o cerere referitoare la un drept sau la un interes legitim*.

În ceea ce privește excepția lipsei calității procesual active și a lipsei de interes, a reținut că reclamanta deține imobilul aflat în imediata vecinătate a celui pentru care s-a emis autorizația de construire, fiind incidente dispozițiile art. 1 teza finală LCA: „interesul legitim poate fi atât privat, cât și public. Se poate adresa instanței de contencios administrativ și persoana vătămată într-un drept al său sau într-un interes legitim printr-un act administrativ cu caracter individual, adresat altui subiect de drept”. Din analiza înscrisurilor aflate la dosar, vol. 1, filele 288 - 294 rezultă că reclamanta este persoană juridică, context în care excepțiile invocate sunt neîntemeiate.

Instanța a mai avut în vedere, în soluționarea excepțiilor de mai sus, dispozițiile art. 2 alin. 1 lit. a ce definesc conceptul de titular al acțiunii în contencios administrativ, legea recunoscând dreptul a de a sesiza instanța de contencios oricărei persoane titulare a unui drept sau interes legitim vătămat de acte administrative, chiar fără a fi destinatarul sau beneficiarul acestora.

În contextul cererii introduse la data de 16-10-2009, fila 400, vol. 1, a mai reținut că litigiul a fost generat de răspunsul primit de la autoritatea administrativă, prin adresa nr. 1753/30-09-2009, fiind astfel respectat termenul prescris de art. 11 alin. 1 lit. b din LCA; instanța a avut în vedere și faptul că procedura prealabilă este impusă în cazul actului administrativ tipic iar nu în cazul refuzului pretins nejustificat de soluționare a unei cereri.

Ca urmare a formulării unei noi cereri de strămutare, la data de 27. 10. 2010, ICCJ a suspendat judecata cauzei, aceasta fiind reluată la 19-01-2011, cererea de strămutare fiind respinsă –ds. 8744/1/2010.

La termenul de judecată din data de 31-03-2011, , ca urmare a pronunțării deciziei nr. 1989/3-11-2010 de către Curtea de Apel Suceava, a invocat excepția lipsei de obiect, întrucât autorizația de construire a fost anulată și a lipsei de interes a reclamantei - excepții, față de care s-a făcut aplicarea art. 137 al 2 Cod procedură civilă.

Analizând probele administrate în cauză reține următoarele:

La data de 24-02-2006, a eliberat autorizația de construire nr. 179/18//43074 pe numele pârâtei. La data de 28-04-2006, solicită Tribunalului București anularea autorizației menționate și suspendarea executării acesteia până la soluționarea pe fond a cauzei. Prin încheierea din data de 10 iulie 2007, Tribunalul Dolj dispune suspendarea autorizației de construire și oprirea lucrărilor până la soluționarea pe fond a cauzei.

Prin sentința civilă 122/22-02-2009 Tribunalul Dâmbovița admite în parte cererea reclamantei și anulează autorizația, respinge cererea pentru daune morale și cheltuieli de judecată. Curtea de Apel Ploiești, la data de 25-06-2009 admite recursul declarat în cauză, modifică în parte în sensul respingerii cererii de anulare a autorizației.

În contextul disp art. 137 c.p.civ, instanța va analiza excepțiile invocate de către pârât, respectiv excepția lipsei de interes și a lipsei de obiect, în considerarea deciziei Curții de Apel Suceava.

Pentru exercițiul oricărei acțiuni este necesar ca reclamantul să justifice interesul promovării acesteia, respectiv folosul practic pe care îl urmărește prin punerea în mișcare a procedurii judiciare. Reclamanta a solicitat autorității administrative să constate nevalabilitatea unui act administrativ, începând cu data de 23-03-2009 (data împlinirii termenului stabilit pentru execuția lucrărilor de construire) – dată de la care, în accepțiunea reclamantei, constructorul intră în sfera de ilegalitate, reglementată de dispozițiile L 50/1991. *Conduita autorității administrative* prin emiterea actului administrativ atipic este supusă analizei instanței de judecată- perspectivă din care pârâtul nu are temei pentru a considera cererea ca rămasă fără obiect sau lipsită de interes.

Reclamanta mai solicită instanței de judecată, ca urmare a susținerii

teoriei caducității autorizației de construire, desființarea lucrărilor de construire efectuate după data de 23-03-2009-acesta fiind scopul indirect al promovării acțiunii.

Instanța reține că decizia civilă invocată de către pârât în susținerea excepțiilor menționate, nu determină automat demolarea construcției edificate în imediata apropiere a reclamantei și nu rezolvă aspectul despăgubirilor ce ar putea fi solicitate de persoanele vătămate prin emiterea actelor administrative /ridicare construcție etc. Mai mult, reclamanta invocă o cauză de nevalabilitate a actului administrativ apărută *ulterior* încheierii acestuia, ceea ce ar prezenta interes în stabilirea unei eventuale răspunderii civile delictuale.

Pentru aceste considerente, Tribunalul apreciază că reclamanta justifică *în continuare* un interes juridic în susținerea acțiunii, neputându-se reține lipsa de obiect a cererilor.

- Pe fondul cauzei, reține că reclamanta a solicitat obligarea pârâtului la eliberarea unui înscris din care să rezulte încetarea valabilității unei autorizații de construire.

Instanța reține că poate forma obiect al acțiunii în contencios administrativ refuzul nejustificat al unei autorități publice de a rezolva o cerere cu care a fost sesizată.

Reclamanta s-a adresat _____ cu o cerere prin care i s-a solicitat să constate că valabilitatea autorizației de construire la imobilul situat în București, str. _____ nr. _____ sect. _____, a încetat și să elibereze un înscris din care să rezulte aceasta - cerere înregistrată sub nr. 135/22-08-2009.

Pârâtul, prin adresa nr.1753/30-09-2009, comunică reclamantei următoarele: termenul de valabilitate e prevăzut expres de art. 50 din L50/1991, semnalând totodată că ds. nr. 30103/299/2009 are ca obiect constatarea pierderii valabilității autorizației, ca urmare arată în finalul adresei că asupra valabilității autorizației decide instanța de judecată.

Faptul că răspunsul primit nu îl satisface pe petiționar nu constituie refuz nejustificat de soluționare a cererii întrucât stabilirea conținutului răspunsului reprezintă prerogativa autorității publice. Autoritatea administrativă este obligată să răspundă cererii petiționarului iar nu să îi dea acestuia o soluționare în sensul solicitat expres. De altfel, nemulțumirea petiționarei poate fi înlăturată doar prin obținerea unui anume răspuns, aspect ce rezultă din petitul acțiunii: recunoașterea încetării valabilității actului administrativ.

Pentru aceste considerente apreciază că cererea reclamantei este neîntemeiată, urmând a fi respinsă.

- Cu privire la al doilea capăt de cerere, reține că reclamanta și-a susținut silogismul judiciar pe disp art. 7 al 6 și 7 din legea specială aplicabilă în speță, L 50/1991, potrivit căroră: *Neînceperea lucrărilor ori nefinalizarea acestora în termenele stabilite conduce la pierderea valabilității autorizației, fiind necesară emiterea unei noi autorizații de construire. În situația în care caracteristicile nu se schimbă față de autorizația inițială, se va putea emite o nouă autorizație de construire, fără a fi necesar un nou certificat de urbanism. Prin excepție de la prevederile alin. (6), în cazul justificat în care lucrările de construcții nu pot fi începute ori nu pot fi executate integral la termenul stabilit, investitorul poate*

solicita autorității emitente prelungirea valabilității autorizației cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acesteia. Prolungirea valabilității autorizației se poate acorda o singură dată și pentru o perioadă nu mai mare de 12 luni.

Interpretarea sistematică și logică (prin utilizarea raționamentului ad absurdum) a L50/1991, a normelor de aplicare a acesteia precum și a L 554/2004, contrazice însă teza susținută de către reclamantă.

Astfel, *art.12* din același act normativ invocat de către reclamantă, tratează distinct un caz de suspendare a autorizației de construire – cea dispusă de către instanța de judecată; poziționarea textului în ansamblul normei conduce la concluzia că intenția legiuitorului a fost de a evidenția un caz aparte de oprire a lucrărilor de construire, *separat* de ipotezele vizate de textul precedent (*art. 7*).

Coroborarea cu normele de aplicare a L50/1991 conduce la aceeași concluzie: astfel, anexa 1 ce reglementează conținutul cererii de prelungire a valabilității actului impune și depunerea unui memoriu justificativ-cerință superfluu în situația suspendării judiciare.

Interpretarea sistematică impune lămurirea sensului unei norme în raport cu alte dispoziții care pot fi diferite după felul normei, generale – L.554/2004 sau speciale - L50/1991. Legea specială are preferință față de legea generală și exclude aplicarea acesteia cu privire la ceea ce reglementează expres, dar legea generală se aplică în continuarea celei speciale pentru tot ceea ce acesta nu prevede expres, ca derogare.

În situația reglementată de *art. 7* al 6 și 7 din L 50/1991 s-a vizat ipoteza depășirii termenului de executare a lucrărilor astfel cum a fost stabilit în autorizație. Separat de aceasta, în *art.12*, se menționează posibilitatea suspendării judiciare - situație în care se dispune oprirea lucrărilor. În acest cadru legal, legiuitorul nu a prevăzut condițiile pe care trebuie să le analizeze judecătorul; ca atare legea specială se completează cu normele generale cuprinse în LCA . Un alt argument ce sprijină teza cazului distinct de oprire a lucrărilor, ce nu intră în sfera de aplicare a *art. 7*, este dat de termenul stabilit de textele legale incidente: *suspendarea executării actului administrativ unilateral poate fi solicitată de reclamant, pentru motivele prevăzute la art. 14, și prin cererea adresată instanței competente pentru anularea, în tot sau în parte, a actului atacat. În acest caz, instanța poate dispune suspendarea actului administrativ atacat, până la soluționarea definitivă și irevocabilă a cauzei* (*art. 15 LCA*)-situație în care se poate depăși cu mult termenul de prelungire acordat de autoritatea administrativă, în ipoteza acceptării interpretării dată de reclamantă.

Astfel, *art. 7* face referire la un termen de cel mult *12 luni*, prelungirea putând fi acordată o *singură dată*. În acest context, s-ar putea ajunge prin prelungirea litigiului la situația analizării unui act administrativ ce nu mai poate produce efecte juridice, independent de soluția ce urmează a se pronunța în cauză - ipoteză ce nu poate fi acceptată ca valabilă. Dacă legiuitorul ar fi dorit să asimileze cazul suspendării judiciare procedurii reglementate în *art. 7* alin 6 și 7, l-ar fi introdus în cadrul aceluiași articol, or, dispunerea textelor în cadrul actului normativ dovedește reglementarea unor cazuri distincte de oprirea a lucrărilor.

Pentru aceleași considerente de tehnică legislativă, argumentul reclamantei privind neluarea măsurilor de conservare, nu poate fi reținut ca valabil, această cerință fiind inclusă tot în ipoteza art. 7 din L 50/1991/art. 52 din normele de aplicare a acesteia.

Pentru aceste motive va respinge cererea reclamantei pentru constatarea încetării valabilității autorizației de construire nr. 179/18/B/43074/2006, soluție ce se impune, pe cale de consecință, cu privire și la capătul de cerere nr.3, privind desființarea lucrărilor executate după data de 23-03-2009.

- În ceea ce privește cererea de oprire a lucrărilor, reține poziția procesuală finală a reclamantei ce achiesează la susținerile pârâților cu privire la *finalizarea construcției*, relevant fiind în acest sens și procesul verbal de recepție a lucrărilor aflat la dosar.

Pentru cele ce preced, va respinge cererile formulate de reclamantă, implicit și a cererilor de intervenție formulate în interesul acesteia și va admite cererea de intervenție accesorie formulată de S.C. S.R.L.

PENTRU ACESTE MOTIVE ÎN NUMELE LEGII HOTĂRĂȘTE :

Respinge, ca neîntemeiată, excepția lipsei de obiect și excepția lipsei de interes.

Respinge, ca nefondate, capetele de cerere privind: refuzul nejustificat al de a răspunde la cererea nr.32879/2009; constatarea încetării valabilității autorizației de construire nr.179/18/B/24.03. 2006 și desființarea lucrărilor de construire executate după data de 23.03.2009, cereri formulate de reclamanta

, cu sediul în București, str. nr. , sector și sediu ales în București, str. nr. , ap. , sector , în contradictoriu cu pârâții , cu sediul în București, Șos.

nr. sector și S.C.

S.R.L., cu sediul în București, str. nr. , ap. , sector și în contradictoriu cu intervenientul , cu sediul în

București, str. nr. , sector și intervenienta în interesul pârâtei S.C.

S.R.L., cu sediul în București, str. , nr. , et. , sector și intervenienții în interesul reclamantei

, cu sediul în Bucureștii, str. , nr. , sct. și ASOCIAȚIA SALVAȚI BUCUREȘTIUL, cu sediul ales în București, sct. 5, str. M. Kogălniccanu, nr. 10, corp A+B, et. 1, ap. 3 D.

Respinge capătul de cerere privind expirarea lucrărilor ca rămas fără obiect.

Respinge cererile de intervenție accesorie în favoarea reclamantei formulate de _____, prin _____ și _____, Asociația Salvați Bucureștiul.

Admite cererea de intervenție accesorie în favoarea pârâtei S.C. S.R.L București.

Cu drept de recurs în termen de 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședință publică, astăzi, 22.09.2011.

PREȘEDINTE,
NICOLETA AMZA

GREFIER,
LĂCRĂMIOARA STEJAR



RED: N.A. 14.11.2011

L.S.18.11.2011

Ex. 9