

ROMÂNIA
TRIBUNALUL BUCUREȘTI
SECȚIA A IX-A – CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

Sentința civilă nr. 3052

ȘEDINȚA PUBLICĂ DIN DATA DE 03.11.2009

Tribunalul constituit din:

PREȘEDINTE: CRISTINA GRĂDINARIU

GREFIER: LILIANA GĂVAN

Pe rol se află soluționarea acțiunii de contencios administrativ având ca obiect anulare act administrativ, formulată de reclamantii

și în contradictoriu cu pârâții și intervenienții în interes propriu și

Procedura este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către greșierul de ședință care învederează instanței faptul că reclamantii și pârâtul au depus concluzii scrise la dosarul cauzei, după care:

Constatând că dezbaterile asupra fondului au fost consemnate în încheierea de ședință din 20.10.2009, prin care s-a amânat pronunțarea pentru data de 27.10.2009, respectiv pentru data de azi și care fac parte integrantă din prezenta sentință, instanța reține cauza spre soluționare.

TRIBUNALUL,

Asupra cererii de suspendare, reține următoarele:

Prin cererile principală și conexă înregistrate sub nr. 45683/3/2008 și nr. 45688/3/2008, așa cum au fost precizate în ședința publică din 20.01.2009, formulate de reclamantii și

în contradictoriu cu pârâții prin și au solicitat anularea autorizațiilor de construire nr. 578/12.05.2008 și nr. 631/23.05.2008, a certificatelor de urbanism care au stat la baza emiterii acestora, precum și suspendarea autorizațiilor de construire până la soluționarea definitivă și irevocabilă a cauzei.

În motivarea cererii reclamantii au arătat faptul că pârâtul a obținut autorizația de construire nr. 578/12.05.2008 în vederea edificării unui imobil S+P+M+4E+5E retras, categoria de importanță C, pe o suprafață de 591 mp, terenul având o suprafață de 933 mp. Ulterior, prin AC nr. 631/23.05.2008 s-a autorizat executarea a câteva etaje în plus.

Susțin reclamantii că autorizațiile de construire sunt nelegale întrucât s-a excavat pământ și s-a turnat beton atât sub temelia imobilului cât și sub terenul curții proprietarilor din nr. ; amplasarea imobilului care se construiește la limita proprietății urmează să le afecteze iluminarea locuinței; s-a realizat zidul perimetral chiar pe limita de hotar, fapt ce determină imposibilitatea demontării cofrajelor din lemn și placaj care afectează împrejmuirea proprietății lor; li se obturează iluminarea naturală a terasei; nu s-au expertizat clădirile adiacente noii construcții înainte de începerea săpăturilor; nu s-a făcut un studiu geotehnic pentru clădirile învecinate; s-au produs deplasări și fisuri multiple în pavajul curții; nu există

acordul vecinilor pentru lucrările efectuate; regimul de înălțime din AC este mai mare decât cel avizat prin PUD și certificatul de urbanism.

Arată reclamanții că ISC București a întocmit un proces verbal în care sunt cuprinse constatările referitoare la executarea autorizațiilor de construire contestate.

Pârâtul a formulat întâmpinare prin care a solicitat respingerea ca neîntemeiată a cererilor de chemare în judecată motivat de faptul că atât autorizațiile de construire cât și certificatele de urbanism respectă prevederile Legii 50/1991 și normele metodologice de aplicare a acesteia. Arată că atâta vreme cât prin PUD s-a stabilit edificarea noii construcții prin alipire la calcan, nu era necesar să fie obținut acordul proprietarilor vecini.

Prin cererea depusă la dosarul cauzei în ședința publică din 17.02.2009 s-a solicitat, în temeiul art. 57 C.proc.civ. introducerea în cauză a altor persoane, respectiv ISC București și

ISC București a formulat întâmpinare prin care a invocat, în legătură cu cererea sa de chemare în judecată întemeiată pe prevederile art. 57 C.proc.civ. excepția nulității cererii pentru lipsa obiectului și pentru lipsa semnăturii, excepția lipsei de interes, excepția lipsei calității procesuale pasive a ISC, excepția inadmisibilității cererii, iar pe fond a solicitat respingerea ca neîntemeiată a cererii de chemare în judecată a altor persoane ca neîntemeiată.

În ședința publică din 20.01.2009 a fost respinsă ca neîntemeiată cererea de suspendare a autorizațiilor de construire contestate.

La dosarul cauzei părțile au depus înscrișuri – autorizațiile de construire, certificatele de urbanism și documentația care a stat la baza emiterii actelor administrative contestate.

Analizând actele și lucrările dosarului instanța constată:

Prin certificatul de urbanism nr. 664/12.03.2007 se certifică regimul tehnic al imobilului din , nr. , acela că se poate realiza un imobil cu funcțiunea de locuințe și comerț regim de înălțime S+P+M+4E în baza unei documentații de urbanism PUD.

Potrivit avizului de urbanism nr. D/D/01/04.06.2007 emis la cererea pârâtului se avizează amplasarea unui imobil cu funcțiune locuințe și comerț pe calea , nr. , retras 19 m față de axul căii , pe aliniament spre , calcan pe celelalte laturi ale proprietății înălțime maximă S+P+M+4E.

Prin HCLS3 nr. 61/07.05.2007 a fost aprobat PUD potrivit avizului de urbanism nr. D/D/01/07.06.2007.

La data de 12.05.2008 a fost emisă autorizația de construire nr. 578/12.05.2008 prin care se autorizează executarea lucrărilor de construire pentru imobil locuințe și comerț S+P+M+4E+5E retras, iar prin autorizația de construire nr. 631/23.05.2008 se autorizează executarea lucrărilor de organizate de șantier

Potrivit pct.2,5,6 din anexa 1 a legii nr.50/1991, este obligatoriu pentru eliberarea autorizației de construire acordul exprimat în forma autentică al vecinului în cazul în care noua construcție este adiacentă celei existente, deci pe același calcan, dacă sunt necesare măsuri de intervenție la clădirea învecinată pentru protecția acesteia, dacă se schimbă destinația unei clădiri existente sau dacă se amplasează construcții învecinate cu alta destinație.

Prin certificatul de urbanism și autorizația de construire au fost autorizate lucrări de construire pentru un imobil cu funcțiune locuințe și comerț pe calea , nr. , retras 19 m față de axul căii , pe aliniament spre , **calcan pe celelalte laturi ale proprietății.**

Rezultă că lucrările care urmează a fi efectuate în baza autorizației necesită obținerea acordului scris al vecinilor, încadrându-se în prevederile arătate anterior.

Potrivit art. 32 alin.5 din Legea 350/2001 se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general: a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc

reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei; b) prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări noi numai cu privire la distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

Conform prevederilor cuprinse în planul urbanistic general al Mun. București, aprobat prin HCGMB 269/2000, modificarea POT, a distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt posibile pe baza unor PUD, iar modificarea uneia din condițiile stipulate în PUG privind funcțiunile admise, regimul de construire, **înălțimea maximă admisă**, CUT și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă pe baza **PUZ**.

În cauză pârâțul nu a solicitat și nici nu a întocmit documentația pentru emiterea unui PUZ care să deroge de la prevederile PUG în ce privește regimul de înălțime.

În ce privește celelalte susțineri ale reclamantilor, acestea urmează să fie respinse, având în vedere că se referă la executarea propriu zisă a construcției și nu la legalitatea autorizării construcției și analiza acestora este oricum de prisos față de reținerea motivelor de nelegalitate de mai sus.

În ce privește cererea de chemare în judecată a altor persoane, instanța urmează să soluționeze cu prioritate excepțiile invocate de ISC.

Astfel, în ce privește excepția nulității cererii pentru lipsa semnăturii sau a obiectului, instanța urmează să o respingă, având în vedere că cererea este însușită și susținută de reclamantii prin apărătorul ales.

În ce privește excepția lipsei interesului, instanța o va respinge și pe aceasta, având în vedere că este clar interesul reclamantilor de a solicita anularea autorizațiilor de construire și a certificatului de urbanism.

Referitor la excepția lipsei calității procesuale pasive a persoanelor chemate în judecată instanța o apreciază neîntemeiată, întrucât potrivit art. 58 C.proc.civ. cel chemat în judecată dobândește calitatea de intervenient în interes propriu, astfel încât nu are calitatea de pârât în cauză pentru a putea fi pusă în discuție calitatea lor procesuală pasivă.

Pe fondul cererii de chemare în judecată a altor persoane, instanța apreciază că aceasta este neîntemeiată și urmează să o respingă având în vedere poziția procesuală a acestor persoane manifestată prin înscrierile denumite întâmpinare și potrivit principiului disponibilității părților în procesul civil și prevederile art. 29 alin.1, 2 și 3 din Legea 50/1991 potrivit cu care controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și autorizarea executării lucrărilor de construcții se exercită de _____, pe întregul teritoriu al țării, și de _____ ale acestuia. _____ și

_____ pot dispune *oprirea executării lucrărilor de construire sau de desființare*, după caz, atunci când constată că acestea se realizează cu încălcarea dispozițiilor legale, a cerințelor privind asigurarea calității în construcții, fără proiect tehnic ori pe baza unor autorizații nelegal emise. _____ și _____ *încunoștințează autoritatea administrației publice pe teritoriul căreia s-a efectuat controlul asupra constatărilor și măsurilor dispuse*. În această situație organele de control ale consiliilor județene sau locale, după caz, au obligația să urmărească modul de conformare privind cele dispuse de _____

Prin urmare, ISC nu poate solicita în instanță anularea autorizațiilor de construire nelegale, ci doar propune autorității administrației publice locale promovarea unei asemenea cereri. Așa fiind, instanța constată că nu este îndeplinită condiția prevăzută la art. 57 C.proc.civ., aceea ca părțile chemate în judecată să poată pretinde aceleași drepturi ca și reclamantii.

Pentru motivele expuse instanța va admite atât cererea principală cât și cea conexă, va dispune anularea autorizațiilor de construire nr. 578/12.05.2008 și nr.631/23.05.2008 și a

certificatului de urbanism nr. 664/12.03.2007 și va respinge excepțiile invocate în legătură cu cererea de chemare în judecată a altor persoane și pe fond cererea de chemare în judecată a altor persoane.

În temeiul art. 274 C.proc.civ., constatând culpa procesuală în declanșarea prezentului litigiu a pârâtei _____, în calitate de emitent al actelor administrative anulate, va dispune obligarea acesteia la plata cheltuielilor de judecată către reclamantii în sumă de 52,60 lei.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE:**

Admite cererile conexe formulate de reclamantii _____, ambii cu domiciliul în București, sector _____, nr. _____, și _____, ambii domiciliați în București, sector _____, Calea _____, corp _____ și corp _____, nr. _____, toți reclamantii având *domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură* la Cabinet Avocat „_____” din București, sector _____, Bd. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, în contradictoriu cu pârâții _____ cu domiciliul în București, sector _____, Str. _____ nr. _____, și _____ cu sediul în București, sector _____, Str. _____, nr. _____.

Dispune anularea autorizațiilor de construire nr. 578/12.05.2008 și nr. 631/23.05.2008 și a certificatelor de urbanism care au stat la baza emiterii acestora.

Respinge excepția nulității pentru lipsa obiectului și pentru lipsa semnăturii, a lipsei de interes, a lipsei calității procesual pasive a _____ și _____ referitoare la cererea de chemare în judecată a altor persoane.

Respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată a altor persoane, respectiv _____ cu sediul în București, sector _____, _____, tronson _____, nr. _____, bl. _____ și _____ cu sediul în București, sector _____, Bd. _____, nr. _____.

Obligă pârâta _____ prin _____ să plătească reclamantilor suma de 52,6 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

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

Pronunțată în ședință publică azi, 03.11.2009.

**PRESEDINTE,
CRISTINA GRĂDINARIU**

**GREFIER,
LILIANA GĂVAN**