**CANDIDAT COD A1018 HOTĂRÂREA NR. 19**

**R O M Â N I A**

**CURTEA DE APEL ..............**

**SECŢIA ....................**

**DOSAR NR. ......** **DECIZIE NR. ……..**

**Şedinţa****publică din ……….**

**Curtea compusă din:**

Preşedinte: JUDECATOR 1

Judecător JUDECATOR 2

Judecător COD A1018

Grefier 3

S-a luat în examinare, pentru soluţionare, recursul declarat de pârâtul **PRIMARUL MUNICIPIULUI P** , cu sediul în .., str. ............, judeţul ..., împotriva sentinţei civile nr.S1 , pronunţată de Tribunalul ..........- Secţia ........., complet ........, în dosarul nr..., intimată fiind reclamanta **X** , cu sediul în P, B, judeţul ... .

La apelul nominal făcut în şedinţă publică, au răspuns consilier juridic CJ1 pentru recurentul-pârât şi Y , identificat cu CI Seria … nr……, emisă la data de ..... de SPCLEP P pentru intimata-reclamantă, în baza delegaţiei de la dosar.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

Recursul este legal timbrat cu taxă judiciară de timbru în sumă de 100,00 lei, potrivit O.P. nr……. din 15.02.2017, emis de Municipiului ... (fila 21).

S-a făcut referatul cauzei de grefierul de şedinţă, care învederează că la dosar au fost depuse, prin compartimentul registratură, la data de 10.04.2017 un borderou cu acte din partea intimatei- reclamante iar la data de 14.04.2017 înscrisurile solicitate de instanţă recurentului-pârât.

Reprezentanţii părţilor, având cuvântul, arată că nu mai au alte cereri de formulat.

Curtea, analizând actele şi lucrările dosarului, constată terminată cercetarea judecătorească şi acordă cuvântul pe fond asupra recursului.

Reprezentantul recurentului- pârât, având cuvântul, solicită admiterea recursului, desfiinţarea sentinţei de fond în sensul respingerii acţiunii, arătând că nu sunt îndeplinite condiţiile legale de eliberare a autorizaţiei de construire pentru imobilul P+4.

Reprezentantul intimatei- reclamante, având cuvântul, arată că,chiar în adresa emisă de Primăria P că pe B , unde este situat imobilul lor, există un regim mai mare decât cel menţionat, P+5, chiar vis-a-vis de ei. Mai mult, în certificatul de urbanism nici nu s-a solicitat avizul pentru că în zonă există deja un Plan Urbanistic Zonal aprobat de Primăria ... pentru regim de înălţime de până la P+7. Intimata- reclamantă a îndeplinit toate condiţiile impuse prin certificatul de urbanism.

La întrebarea instanţei dacă şi după Planul Urbanistic depus la dosar apreciază că se poate construi în zonă şi la P+6, reprezentantul intimatei- reclamante arată că chiar vis-a-vis de ei există o clădire P+5, apreciind că societatea ia în aceeaşi zonă. Mai mult, taxele pentru autorizaţia de construcţie au fost plătite de reclamantă şi acceptate de primărie.

Pentru toate aceste motive, solicită respingerea recursului ca nefondat şi menţinerea sentinţei pronunţate.

**C U R T E A :**

Deliberând, asupra recursului de faţă, constată următoarele:

Prin acţiunea înregistrată la data de 27.06.2016, reclamanta X , în contradictoriu cu pârâtul Primarul MUNICIPIULUI … , a solicitat obligarea acestuia la emiterea autorizaţiei de construire pentru imobilul din P, str.B , ....., judeţ .., precum şi la plata unei despăgubiri moratorii în cuantum de 100/zi pentru fiecare zi de întârziere, începând cu data pronunţării hotărârii şi până la data executării efective a acesteia.

În motivarea acţiunii, reclamanta a arătat că în baza autorizaţiei de construire nr.68/31.01.2006, a executat un imobil în P, str.B , nr.30, judeţ A , P+2E. În cursul aceluiaşi an a continuat lucrările fără autorizaţie de construire, executând alte două nivele, respectiv etajul III şi IV. De la această dată şi până la data de 20.01.2016, dată la care primarul, prin reprezentanţii săi, au constatat contravenţia, nu a putut obţine autorizaţie de construire, întrucât i-au fost respinse toate cererile de intrare în legalitate.

S-a mai arătat că prin procesul verbal PV2 , pârâtul i-a pus în vedere ca până la termenul din data de 01.05.2016 să întocmească lucrarea pentru intrarea în legalitate a construcţiei, motiv pentru care a procedat la depunerea documentaţiei tehnice (proiect) în vederea obţinerii autorizaţiei de construire.

Reclamanta a susţinut că a achitat amenzile ce i-au fost aplicate prin procesele verbale încheiate cu ocazia controlului şi a depus proiectul. Ulterior, pârâtul i-a eliberat certificatul de urbanism nr.CU1 în vederea intrării în legalitate, iar reclamanta a depus toate avizele împreună cu cererea pentru emiterea autorizaţiei înregistrată sub nr.A1 , însă pârâtul refuza să elibereze autorizaţia pe motiv că zona nu permite edificarea unei construcţii cu un regim de înălţime mai mare de P+2E, iar lucrările executate de petentă depăşesc regimul de înălţime, deşi în zona în care este amplasată construcţia există imobile cu regim de înălţime mult mai mare decât al locaţiei din litigiu.

Pârâtul a formulat întâmpinare, prin care a solicitat respingerea acţiunii ca neîntemeiată, arătând că plata amenzii prevăzută în procesul verbal de constatare şi sancţionare a contravenţiilor PV1 , precum şi întocmirea proiectului tehnic şi obţinerea avizelor, nu pot duce în mod obligatoriu la eliberarea autorizaţiei de construire pentru intrare în legalitate dacă nu sunt îndeplinite toate celelalte condiţii prevăzute de lege.

S-a mai arătat că potrivit dispoziţiilor art.56 alin.1 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, cu modificările şi completările ulterioare, nu pot fi iniţiate şi aprobate documentaţii de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcţii edificate fără autorizaţie de construire sau care nu respectă prevederile autorizaţiei de construire. Aceste dispoziţii sunt obligatorii, astfel încât, în situaţia de faţă, prin eliberarea autorizaţiei de construire s-ar ajunge la încălcarea acestor norme legale.

Pe de altă parte, construcţia edificată este în contradicţie cu specificul zonei, în neconcordanţă cu planurile urbanistice generale şi zonale prin înălţimea şi volumetria sa, fiind un vădit contrast cu imobilele din jur. Din conţinutul certificatului de urbanism nr.CU1, rezultă că indicii urbanistici aprobaţi în zonă sunt POT max 35% |CUT max admis 0,7, Regim maxim de înălţime P+2E, iar autorizaţia de construire nr.68 din 31.01.2006 s-a eliberat pentru imobil P+2E centru de sport şi agrement, iar beneficiarul nu a respectat regimul de înălţime P+2E, executând etajele 3 şi 4 fără autorizaţie de construire.

Reclamanta a formulat răspuns la întâmpinare.

Prin sentinţa civilă nr.S1 , Tribunalul ..........- Secţia ........., complet ........ a admis în parte acţiunea şi a obligat pârâtul la emiterea autorizaţiei de construire pentru imobilul situat în P, str.B ……, judeţ ... , respectiv etajele 3, 4 şi scara exterioară de acces la acestea, respingând ca prematur formulat capătul de cerere privind acordarea penalităţilor.

Pentru a pronunţa această sentinţă, tribunalul a reţinut următoarele:

Din certificatul de urbanism nr.CU1 emis de pârât, rezultă permisiunea de a fi utilizat pentru intrarea în legalitate, respectiv pentru obţinerea autorizaţiei de construire cu referire la supraetajarea clădirii existente P+ 2E, deja autorizată, cu încă alte două etaje (spaţiu de alimentaţie publică), precum şi cu edificarea unei scări exterioare de acces la aceste etaje.

Clădirea P+2E, proprietatea reclamantei, a fost autorizată anterior a fi edificată pe terenul proprietatea acesteia, astfel cum a fost dobândit cu contractul de vânzare cumpărare nr.CVC1.

Este real că reclamanta a edificat celelalte două etaje, respectiv 3 şi 4, precum şi scara exterioară fără a deţine autorizaţia de construire necesară, motiv pentru care a fost sancţionată contravenţional prin procesele verbale de contravenţie PV1 şi PV2.

Tribunalul a constatat că în cuprinsul certificatului de urbanism se menţionează o serie de documente ce urmau a fi depuse împreună cu cererea de obţinere a autorizaţiei de construire, astfel cum a fost aceasta depusă sub nr.A1 , respectiv documentaţia tehnica DTAC, avizul de la protecţia mediului, privind securitatea la incendiu şi sănătatea populaţiei, cererea reclamantei de autorizare fiind însoţită de aceste documente.

Din cuprinsul întâmpinării depuse de pârât, rezultă că refuzul de a se elibera autorizaţia de construire este cel menţionat de art.56 alin.1 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, potrivit căruia nu pot fi iniţiate şi aprobate documentaţii de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcţii edificate fără autorizaţie de construire sau care nu respecta prevederile autorizaţiei de construire.

Acest text de lege este menţionat şi în cuprinsul certificatului de urbanism de care s-a făcut vorbire mai sus şi cu toate acestea pârâtul a înţeles să elibereze acest certificat. Dacă se consideră că sunt aplicabile aceste dispoziţii legale, atunci pârâtul trebuia să refuze eliberarea certificatului de urbanism şi nu să îl elibereze în forma în care l-a emis.

Ca atare, tribunalul a reţinut că solicitarea reclamantei se întemeiază pe un certificat de urbanism în vigoare, necontestat de părţi, însuşi acest certificat fiind eliberat pentru „intrarea în legalitate”. Or, prin neemiterea actului de autorizare, procedura de intrare în legalitate nu poate fi finalizată.

S-a mai susţinut că edificarea şi a celorlalte două etaje încalcă regimul maxim de înălţime P + 2E, prevăzut de indicii urbanistici aprobaţi şi că imobilul edificat este în contradicţie cu specificul zonei, fiind un vădit contrast cu imobilele din jur.

Tribunalul a constatat că această susţinere nu se probează, întrucât din planşele foto depuse la dosarul cauzei rezultă în mod evident împrejurarea că în zonă mai exista cel puţin o clădire cu regim de înălţime mai mare chiar decât imobilul aparţinând reclamantei, pentru care a fost emisă autorizaţie de construire în mod legal (se prezumă aceasta cel puţin în mod relativ).

Pe de altă parte, din cuprinsul proiectului nr.PR1, coroborat cu menţiunile declaraţiei notariale a numitului Z şi studiul geotehnic, s-a reţinut că edificarea etajelor 3 şi 4, precum şi a scării exterioare, s-a făcut în anul 2005, adică cu mai bine de 10 ani în urmă, timp în care pârâtul sau autoritatea locală în construcţii nu s-a sesizat, deşi aşa cum se susţine, edificarea acestor etaje adăugate peste o clădire autorizată s-a făcut în condiţii de nelegalitate.

A veni la acest moment şi a susţine că reclamanta nu poate intra în legalitate deoarece o prevedere legală interzice aceasta, cu consecinţa evidentă de demolare a lucrărilor efectuate fără autorizaţie, aduce atingere principiilor proporţionalităţii şi predictibilităţii măsurilor administrative, principii recunoscute şi aparate în mod constant de jurisprudenţă CEDO.

Pentru aceste considerente, în baza art.1, 8 şi 18 din Legea nr.554/2004, raportat la dispoziţiile art.4 din Legea nr.51/1991, în vigoare la momentul solicitării de autorizare, tribunalul a admis în parte acţiunea şi a obligat pârâtul la emiterea autorizaţiei de construire pentru imobilul situat în P, str.B , nr.30, judeţ A , respectiv etajele 3, 4 şi scara exterioară de acces la acestea.

Capătul de cerere privind acordarea penalităţilor, respectiv a unei despăgubiri moratorii în cuantum de 100/zi pentru fiecare zi de întârziere, a fost respins ca prematur formulat faţă de dispoziţiile art.24 din Legea nr.554/2004, care prevăd posibilitatea ca autoritatea publică ce a fost obligată la efectuarea unei anumite operaţiuni administrative (în speţă obligarea la emiterea autorizaţiei de construire) să execute de bună voie hotărârea rămasă definitivă, într-un anumit termen.

Împotriva sentinţei civile nr.S1 pronunţată de Tribunalul ..........- Secţia ........., complet ........ a declarat recurs, în termen legal, pârâtul Primarul MUNICIPIULUI P , care a criticat hotărârea atacată pentru motive de nelegalitate şi netemeinicie, încadrate în dispoziţiile art.466 pct.6 şi 8 Cod procedură civilă.

În dezvoltarea motivelor de recurs, s-a arătat, în esenţă următoarele:

Instanţa în mod greşit a considerat ca certificatul de urbanism nr. CU1 emis de Primarul Municipiului P ar permite reclamantei utilizarea acestuia in vederea intrării in legalitate, respectiv pentru obţinerea autorizaţiei de construire cu referire la supraetajarea clădirii existente P+2E, deja autorizata, cu încă alte doua etaje, precum si cu edificarea unei scări exterioare de acces la aceste etaje.

Se apreciază de recurentă că, potrivit art. 6 alin. (1) din Legea nr. 50/1991, cu modificările ulterioare, certificatul de urbanism este actul de informare prin care autorităţile prevăzute la art. 4., în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice şi ale regulamentelor aferente, acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz avizate şi aprobate potrivit legii, fac cunoscut solicitantului elementele privind regimul juridic, economic şi tehnic al terenurilor şi construcţiilor existente la data solicitării şi stabilesc cerinţele urbanistice care urmează să fie îndeplinite in funcţie de specificul amplasamentului, precum şi lista cuprinzând avizele şi acordurile legale, necesare în vederea autorizării". Consideră că, certificatul de urbanism nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii, nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare.

Pârâtul apreciază că eliberarea certificatului de urbanism are ca scop stabilirea condiţiilor in care poate fi eliberata autorizaţia de construire, dacă sunt îndeplinite condiţiile legale.

S-a mai menţionat în recurs că, prin certificatul de urbanism nr.CU1, reclamantului i s-a comunicat faptul că, nu poate fi eliberată autorizaţia de construire pentru lucrările efectuate suplimentar, întrucât plata amenzii prevăzuta in procesul verbal de constatare si sancţionare a contravenţiilor nr. PV2, precum si întocmirea proiectului tehnic si obţinerea avizelor, nu pot duce in mod obligatoriu Ia eliberarea autorizaţiei de construire pentru intrare in legalitate, daca nu sunt îndeplinite toate celelalte condiţii prevăzute de lege.

Astfel, potrivit dispoziţiilor art.561 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările si completările ulterioare, nu pot fi iniţiate şi aprobate documentaţii **de** urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcţii edificate fără autorizaţie de construire sau care nu respectă prevederile autorizaţiei de construire.

Recurenta consideră că în speţă sunt incidente dispoziţiile art.561 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările si completările ulterioare, iar în esenţă, certificatul de urbanism, printre altele este şi un document care informează solicitantul cu privire la existenţa planurilor de urbanism ( P.U.G., P.U.Z. şi P.U.D.).

Se apreciază de pârât că instanţa de fond, în mod greşit, a reţinut că, din planşele foto depuse la dosar rezultă că, în zonă mai există cel puţin o clădire cu regim de înălţime mai mare chiar decât imobilul aparţinând reclamantei, fără a verifica dacă respectiva clădire respectă regimul de înălţime.

Pârâtul a menţionat că beneficiarul reclamant nu a respectat regimul de înălţime P+2E, executând etajele 3 şi 4 fără autorizaţie de construire.

În concluzie, apreciază pârâtul că nu sunt îndeplinite condiţiile eliberării unei noi autorizaţii de construire pentru lucrările efectuate suplimentar, întrucât s-ar încălca dispoziţiile legale în materie.

S-a solicitat admiterea recursului, desfiinţarea hotărârii atacate şi pe fond respingerea acţiunii.

Intimata-reclamantă a formulat întâmpinare, prin care a solicitat respingerea recursului ca nefondat (filele 13-16 dosar recurs), iar la data de 18.04.2017 a depus şi concluzii scrise.

Părţile procesuale au depus la dosar înscrisuri, în această fază.

Examinând sentinţa atacată în raport de criticile formulate în recurs, din ansamblul probelor de la dosar care au fost coroborate şi de textele legale în materie, Curtea reţine următoarele:

Recursul este fondat pentru următoarele considerente:

Curtea constată că potrivit dispoziţiilor art.45 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, documentaţiile de urbanism sunt:

* planul urbanistic general (P.U.G.) şi regulamentul local aferent acestuia;
* planul urbanistic zonal (P.U.Z.) şi regulamentul local aferent acestuia;
* planul urbanistic de detaliu (P.U.D.).

Din înscrisurile depuse în recurs, rezultă că planul urbanistic general aprobat prin HCL nr.113/1999 şi prelungit până la aprobarea noului P.U.G. prin HCL nr.90/2010, menţionează că terenurile situate în B din municipiul P sunt în zona de locuinţe şi funcţiuni complementare LM (a+b), cu regim de înălţime P+2E. Aceste înscrisuri se află la filele 32-35 dosar recurs.

De asemenea, Curtea precizează că potrivit prevederilor art.561 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, cu modificările şi completările ulterioare, nu pot fi iniţiate şi aprobate documentaţii de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcţii edificate fără autorizaţii de construire, sau care nu respectă prevederile autorizaţiei de construire, aşa cum este şi construcţia din litigiu, respectiv etajele 3 şi 4 şi scara exterioară, edificate în anul 2005. Construcţia respectivelor etaje şi a scării exterioare au fost recunoscute de reclamantă ca fiind edificate în anul 2005.

La dosarul cauzei nu se află un înscris din care să rezulte că aceste edificări au avut la bază o autorizaţie de construcţie, iar eliberarea certificatului de urbanism nu creează solicitantului vreun drept subiectiv cum ar fi în speţă dreptul de a construi şi, mai mult, prin acesta se menţionează care sunt condiţiile de eliberare ale autorizaţiei de construire şi dispoziţiile legale în materie.

Tot prin certificatul de urbanism se informează solicitantul cu privire la planurile de urbanism şi regulamentele acestora, respectiv P.U.G., P.U.Z. şi P.U.D.

Faptul că pârâta nu s-a sesizat cu mai bine de 10 ani în urmă nu conduce la intrarea în legalitate a reclamantei, întrucât dispoziţiile legale în materie sunt clare şi precise, iar disciplina în construcţii şi legislaţia este una strictă în acest domeniu, având în vedere implicaţiile ce decurg din construirea unui imobil fără autorizaţie de construire.

Se constată de Curte că instanţa de fond nu a precizat care sunt dispoziţiile legale în materie, care dau dreptul reclamantei de a obţine autorizaţia de construire, astfel că, sub acest aspect hotărârea atacată este nelegală.

Totodată se reţine de Curte, în raport de planşele foto depuse la dosar, că pe partea stângă din B , cum vii din centrul MUNICIPIULUI ... , opusă clădirii din litigiu, există o clădire care are un regim mai mare de P+2E. Nu se cunoaşte aspectul dacă aceasta a fost construită cu autorizaţie legală de construire, dacă respectă planurile din zonă şi, mai mult, se află pe partea opusă imobilului în cauză, iar înscrisul ce priveşte clădirea respectivă referitor la un plan urbanistic zonal este eliberat de Consiliul Local al Municipiului ... doar pentru suprafaţa de 4.400,77 mp situată în zona T , str......... unde s-a construit cartierul Q, iar pe această suprafaţă nu se află imobilul din litigiu.

În concluzie, Curtea apreciază că potrivit dispoziţiilor Legii nr.50/1991 coroborat cu Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, cu modificările şi completările ulterioare etajele 3 şi 4 şi scara exterioară a imobilului din litigiu construite în anul 2005 trebuiau edificate în baza unei autorizaţii de construire, iar neprocedându-se astfel au fost încălcate prevederile legale sus-citate, în speţă fiind incidente dispoziţiile art.488 alin.1 pct.8 Cod procedură civilă.

Pentru toate aceste considerente, în baza art.496 Cod procedură civilă urmează a fi admis recursul promovat de Primarul Municipiului ... şi a se casa în parte S1 , pronunţată de Tribunalul ..........- Secţia ........., complet ........, în sensul că se va respinge şi capătul de cerere privind eliberarea autorizaţiei de construire.

Se va menţine în rest S1 pronunţată de Tribunalul ..........- Secţia ........., complet .........

**PENTRU ACESTE MOTIVE**

**ÎN NUMELE LEGII**

**D E C I D E**

Admite recursul declarat de pârâtul **PRIMARUL MUNICIPIULUI P** , cu sediul în P, str……., judeţ .... , CP ………, împotriva sentinţei civile nr.S1 , pronunţată de Tribunalul ..........- Secţia ........., complet ........, în dosarul nr....., intimată fiind reclamanta **X** , cu sediul în P, str.B ……, judeţ V, CUI ………. .

Casează în parte sentinţa civilă nr.S1 , pronunţată de Tribunalul ..........- Secţia ........., complet ........, în sensul că respinge şi capătul de cerere privind eliberarea autorizaţiei de construire.

Menţine în rest S1 pronunţată de Tribunalul ..........- Secţia ........., complet .........

Definitivă.

Pronunţată în şedinţă publică, azi, …….., la CURTEA DE APEL .............. – SECŢIA .....................

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Preşedinte,  JUDECATOR 1 | Judecător,  JUDECATOR 2 | Judecător,  COD A1018 |
|  | Grefier,  3 |  |

Red……..

Tehnored……..

Ex.6/………..

Jud.fond: ………..