

R O M A N I A
CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
SECȚIA A IX-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL
DECIZIA CIVILĂ NR. 404

Ședința publică de la 4 mai 2020

Curtea constituită din:

Președinte	CARMEN ANDREEA NECULA
Judecător	OANA ELENA PELIN
Judecător	MIRELA MONICA PERJARU
Grefier	CARMEN FLORENȚA MOLDOVEANU

Pe rol fiind soluționarea recursului formulat de reclamanta POPESCU PAULA împotriva sentinței civile nr. 719/28.02.2020 pronunțată de Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 37846/3/2019, în contradictoriu cu intimații – pârâți PRIMARUL SECTORULUI 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI și SECTORULUI 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, prin PRIMAR având ca obiect *suspendare act administrativ*.

La apelul nominal făcut în ședința publică au răspuns la prima strigare a cauzei, recurenta – reclamantă Popescu Paula, prin avocat Pisargeac Ștefan Andrei, cu împuternicire avocațială pe care o depune la dosar, și intimații – pârâți Primarul Sectorului 4 al Municipiului București și Sectorul 4 al Municipiului București, prin Primar, prin avocat din cadrul SCA „Popescu și Sava”, cu împuternicire avocațială pe care o depune la dosar. Se prezintă și petenta cu cerere de intervenție Asociația „Salvați Bucureștiul”, prin reprezentant Nicușor Dan, cu delegație de reprezentare pe care o depune la dosar.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, care învederează că recurenta - reclamantă a depus prin serviciul „registratură”, la data de 30.04.2020, taxă judiciară de timbru în cuantum de 100 lei și înscrisuri. Asociația „Salvați Bucureștiul” a transmis prin poșta electronică la data de 30.04.2020, cerere de intervenție accesorie în interesul recurtei – reclamante, însoțită de înscrisuri în dovedirea calității procesuale.

La interpelarea instanței, părțile, prin reprezentanți, arată că li s-a comunicat cererea de intervenție prin poșta electronică.

La interpelarea instanței, privind stadiul construcției, apărătorul intimațiilor - pârâți Primarul Sectorului 4 al Municipiului București și Sectorul 4 al Municipiului București, prin Primar, prin avocat, arată că construcția a fost demolată, conform notei de constatare din 1.05.2020, pe care a transmis-o instanței pe e-mail.

Recurenta - reclamantă, prin avocat, arată că a depus plângere penală pentru demolarea construcției la data de 1.05.2020. Din fotografiile pe care le deține, pe care le depune la dosar, rezultă că nu a fost pusă în totalitate la pământ, rămânând fundația care reprezintă 1/3 din imobil. Apreciază că lucrările de demolare nu sunt terminate.

Curtea constată că la dosar nu este înscrisul la care face referire apărătorul intimațiilor – pârâți Primarul Sectorului 4 al Municipiului București și Sectorul 4 al Municipiului București, prin Primar.

Apărătorul intimațiilor – pârâți Primarul Sectorului 4 al Municipiului București și Sectorul 4 al Municipiului București, prin Primar, prezintă instanței de pe telefon, nota de constatare și o planșă foto din care reiese că din construcție nu a mai rămas nimic. Din punctul său de vedere, demolarea s-a finalizat.

Apărătorul recurenteii - reclamante prezintă instanței de pe telefon, planșe foto cu stadiul lucrărilor de la ora 8,06, din care rezultă că construcția este dărâmată însă fundația este pe poziție.

Curtea dispune lăsarea dosarului la sfârșitul ședinței pentru a se face verificări privind înscrisurile transmise instanței prin e-mail. Pune în vedere apărătorului intimațiilor - pârâți să retransmită nota de constatare și planșa foto.

La interpelarea instanței, petenta cu cererea de intervenție, prin reprezentant, arată că își menține cererea de intervenție în măsura în care nu se amână judecarea cauzei.

La reluarea pricinii, la a doua strigare, au răspuns recurenta – reclamantă Popescu Paula, prin avocat Pisargeac Ștefan Andrei, intimații – pârâți Primarul Sectorului 4 al Municipiului București și Sectorul 4 al Municipiului București, prin Primar, prin avocat din cadrul SCA „Popescu și Sava”, și petenta cu cerere de intervenție Asociația „Salvați Bucureștiul”, prin reprezentant Nicușor Dan.

Curtea reține că s-au primit prin e-mail. cererea de intervenție accesorie însoțită de înscrisuri în dovedirea calității sale procesuale, și întâmpinarea Sectorului 4 și Primarului Sectorului 4, precum și înscrisurile transmise astăzi de apărătorul intimațiilor - pârâți.

Apărătorul recurenteii - reclamante arată că a reușit să printeze de pe telefon planșele foto la un articol de pe Hotnews, pe care le depune la dosar. Din poze rezultă că s-a ajuns la cota 0 și s-a pus la pământ construcția.

Curtea pune în discuție admisibilitatea în principiu a cererii de intervenție accesorie în interesul recurenteii - reclamante formulată de Asociația „Salvați Bucureștiul”.

Petenta, prin reprezentant, arată că este o asociație constituită pentru a se implica în problemele dezvoltării urbane ale Bucureștiului. Art. 2 al. 7 din Statutul asociației îi dă dreptul să formuleze o astfel de cerere.

Recurenta - reclamantă, prin avocat, apreciază ca fiind admisibilă în principiu cererea de intervenție. Specialitatea capacității de folosință a asociației îi permite să intervină într-o astfel de cauză și îi conferă interes. Potrivit art. 64 și următoarele Cod procedură civilă intervenția accesorie este admisibilă.

Intimații - pârâți, prin avocat, lasă la aprecierea instanței admisibilitatea în principiu a cererii de intervenție.

Curtea, deliberând, încuviințează în principiu cererea de intervenție accesorie formulată de către Asociația „Salvați Bucureștiul” apreciind că sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art. 63 Cod procedură civilă.

Curtea dispune vizualizarea pozelor de către părți solicitând lămuriri.

Recurenta - reclamantă, prin avocat, arată că pozele sunt făcute din poziții diferite. Precizează că în prezent situația de pe teren este cea reprezentată în planșa fotografică depusă la dosar de către intimații - pârâți. Construcția s-a demolat până la cota 0.

Curtea acordă cuvântul asupra probelor.

Recurenta - reclamantă, prin avocat, și intimații - pârâți, prin avocat, arată că solicită probe cu planșe foto și înscrisuri.

Curtea, deliberând, încuviințează pentru ambele părți proba cu înscrisuri noi în recurs.

Intimații - pârâți, prin avocat, invocă excepția lipsei de interes a cererii de recurs, mai precis, a cererii de chemare în judecată.

Curtea pune în discuție ca motiv de casare de ordine publică, respectiv cel prevăzut de art. 488 al. 1 pct. 5 Cod procedură civilă în raport de această excepție, o eventuală lipsa de interes a cererii de chemare în judecată la care se va face referire în dezbaterile asupra recursului.

Recurenta – reclamantă, prin avocat, arată că din memoriul tehnic de arhitectură, care face parte integrantă din autorizația de construire din 2013, rezultă că imobilul are o suprafața construită la sol de 240 mp. Cum, în urma demolării fundația este pe poziție, are drept de proprietate asupra fundației, așa cum a avut asupra întregii construcții, parter și etaj. La

momentul formulării acțiunii avea interes, construcția era în picioare. Dacă se pune problema lipsei de interes a recursului este altceva, deși recursul a fost formulat înainte de demolare. Din punct de vedere juridic, având în vedere că fundația nu a fost demolată, consideră că are drept de proprietate asupra construcției asupra dreptului de folosință pe un teren presupus a fi pe domeniul public subzistă și prin urmare, solicită respingerea excepției fie că se referă la acțiune, fie la recurs. Solicită respingerea excepției lipsei de interes raportat la probatoriul administrat în faza fondului și la înscrisurile depuse la acest termen din care rezultă că demolarea s-a efectuat până la cota 0. Construcția nu a avut niciodată caracter provizoriu. Construcția exista înainte de intrarea în vigoare a Legii nr. 50/1991. Autorizația de construire din 2013 este una permanentă și una provizorie, așa cum susține Primarul Sectorului 4. În ceea ce privește motivul de recurs prevăzut de art. 488 al. 1 pct. 8 Cod procedură civilă, arată că sentința atacată este nelegală fiind dată cu încălcarea normelor de drept material și cu aplicarea greșită a acestora. Prin hotărârea dată este nesocotit dreptul la un proces echitabil sub aspectul încălcării liberului acces la jurisdicția unui tribunal imparțial având în vedere că instanța de fond a analizat mai mult decât trebuia să analizeze în procedura prevăzută de art. 14 din Legea nr. 554/2004. Instanța de fond avea obligația să analizeze două aspecte, cazul bine justificat și paguba iminentă, care începând cu 1.05.2020 s-a produs. Instanța de fond a analizat pe fond, actele de proprietate, modul de dobândire, autorizația de construire și documentația tehnică care a stat la baza acesteia, fără să analizeze dacă există sau nu îndoială cu privire la legalitatea actului administrativ. În ceea ce privește cazul bine justificat a demonstrat că acest teren nu se află în domeniul public al municipiului București chiar dacă prin hotărâri judecătorești anterioare pronunțate în contradictoriu cu fostul proprietar Mitrache Mihai instanța a reținut că acest teren ar fi în domeniul public, ar fi în certificatul de urbanism nr. 175. Instanțele de judecată au fost induse în eroare cu aceste afirmații pentru că municipiul București este o unitatea administrativ teritorială care nu și-a îndeplinit obligația legală de atestare a domeniului public prin hotărâre de guvern. HCGMB nr. 186/2008 se referă la inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului București dar procedura de atestare s-a oprit aici. În absența unei hotărâri de guvern administratorul domeniului privat al municipiului București, Sectorul 4 a susținut permanent că se construiește pe domeniul public. Hotărârea din 2011 este intrată în puterea lucrului judecat dar consideră că instanța de recurs are posibilitatea să analizeze în raport de actele administrative cu caracter normativ sau individual dacă acest teren este în domeniul public sau nu. Autorizația de construire, în baza căreia a extins imobilul de la 81 mp la 240 mp și a făcut recompartimentări interioare, are un caracter permanent. Atâta timp cât actul a intrat în circuitul civil și nu a fost desființat își produce efecte. Nu a fost anulată autorizația de construire, prin urmare, este un alt argument în favoarea dubiilor de nelegalitate ale dispoziției atacate. Nu contează din ce materiale sunt făcute construcțiile dar este o situație de fapt și anume că prin autorizația 2013 s-a permis construirea unei construcții cu fundație din beton, cu zidărie beton armat. Nu se încadrează la art. 3 lit. h din Anexa 2 secțiunea „Clădiri cu importanță redusă”, care definește construcțiile ușoare, respectiv provizorii. Concluzionând, solicită admiterea recursului în temeiul art. 488 al. 1 pct. 8 Cod procedură civilă. În ceea ce privește cheltuielile de judecată urmează să le solicite pe cale separată. Solicită să nu se amâne pronunțarea având în vedere că autoritatea administrativă a demolat construcția în mare parte.

Intervenienta, prin reprezentant, solicită respingerea excepției lipsei de interes sau de obiect. Arată că autoritatea publică avea obligația să depună astăzi un proces verbal în care să se prezinte detalii cu privire la lucrările de desființare a construcției. La acest moment situația, agreată de părți, este că s-a demolat partea supraterană. În ce privește partea subterană, arată că construcția inițială de 80 mp avea o fundație care constituie un drept de proprietate, construcția extinsă, avea și ea o fundație, care constituie drept de proprietate, pentru că era autorizată prin autorizația din 2013. Ambele, împreună, constituie un drept de folosință. Obiectul litigiului care rămâne la acest moment este o eventuală suspendare a dispoziției de demolare care ar împiedica

autoritatea publică să demoleze fundația care la acest moment nu mai are importanță practică. Importanța sa este că dă un drept de folosință asupra terenului care este sub această fundație. În ceea ce privește recursul, principalul argument este dreptul de proprietate. Invocă practica judiciară, respectiv 3 decizii ale curții de apel. Construcția din prezenta cauză a fost construită în baza autorizației de construire emisă de autoritatea care a emis dispoziția de demolare. Aceste 3 decizii au putere de lucru judecat, sunt opozabile autorității publice care a fost parte în acele dosare. Aceste decizii spun că atâta timp cât o autoritate a statului român a confirmat construcția, aceasta devine bun și nu poate fi demolată prin dispoziție și în niciun caz fără o prealabilă despăgubire. Construcția care face obiectul cauzei are 3 faze: inițială, din anii 1970, de 80 mp, o pretinsă construcție ilegală ulterioară și o construcție viitoare de 240 mp, care este acoperită de o autorizație de construire în 2013. Pentru construcția inițială de 80 mp nu se poate spune că e o construcție provizorie pe domeniul public pentru că singurul argument pentru care ar fi construcție provizorie este că normele metodologice la Legea nr. 50/1991 spun că orice construcție pe domeniul public este provizorie, însă aceste norme sunt ulterioare construirii ei. Construcția din 2013 a fost autorizată. Legea nr. 50/1991 spune că dacă autorizația este pentru construcție provizorie trebuie să spună în cuprinsul ei și durata sa de valabilitate. Chiar dacă Orășelul Copiilor ar fi înscris în domeniu public, primăria a emis din culpa sa, o autorizație definitivă. Chiar dacă ar fi fost ilegală, ar fi fost inclusă în documentația tehnică din 2013, deci confirmată de autoritate. Decizia din 2011 nu are putere de lucru judecat pentru că proprietarul Popescu Paula nu a fost parte în acel dosar. Aceasta poate să vină cu dovada contrară și vine și o face spunând că atestarea dreptului de proprietate se face prin hotărâre de guvern care nu a fost dată. Nu contestă nimeni că Orășelul Copiilor este al municipiului București dar dacă este în domeniul public sau privat nu s-a stabilit.

Intimații - pârâți, prin avocat, solicită admiterea excepției lipsei de interes față de faptul că construcția a fost demolată în întregime. În ceea ce privește recursul arată că recurenta susține că prima instanță ar fi prejudecat fondul însă aceasta nu s-a pronunțat cu privire la legalitatea actelor, ci doar le-a menționat trăgând concluzia că e vorba de o construcție provizorie. Este contract de vânzare cumpărare la dosar în care se vede o construcție de 81 mp, care are doar parter. Construcția demolată, de 378 mp, cu etaj, a fost construită cel puțin după 1998. Fiind construită cel puțin după 1998 construcția de 378 mp intră sub auspiciul Legii nr. 50/1991. Nu se pot construi construcții definitive. S-a edificat o construcție provizorie. Solicită respingerea recursului. În ceea ce privește cheltuielile de judecată urmează să le solicite pe cale separată.

Recurenta - reclamantă, prin avocat, în replică, referitor la actele de proprietate, instanța de fond trebuia să facă doar o analiză formală. A analizat pe fond dreptul de proprietate al reclamantei. Nu a afirmat că construcția avea 240 mp înainte de 1989, avea 81 mp. A depus toate contracte succesive de vânzare cumpărare care au existat. Primii dobânditori sunt Gheorghe Niculina și Constantin. La momentul vânzării lui Mitrache Mihai nu s-a făcut descrierea celor de 81 mp, s-a făcut act adițional ulterior, în 2005, în care se arată că există și o suprafață în folosință de 81 mp. În 2004 cumpărarea s-a făcut fără cadastru. În 2010 Mitrache a vândut lui Chiriac Florina Clara. Și în contractul din 2011 se descrie imobilul din punct de vedere cadastral. În contractul din 2011 și în celelalte descrierea e identică și se descrie etajul în suprafață de 73,35. Și arhitectul, când a întocmit documentația din 2013 se referă la caracteristicile construcției, suprafață construită la sol de 81,6 mp, suprafață construită la sol rezultată de 240 mp, suprafață construită la etaj de 73,5 mp, la care se adaugă terasă, de 65,5 mp autorizată. Presupunerea instanței de fond, nesusținută de înscrisuri, că între construcția edificată în perioada 1975-1976 și construcția existentă în prezent există diferențe semnificative datorate unor activități ilicite de extindere a construcției efectuate de către proprietarii anterioare, este total nefondată și pârținoare.

Intervenienta, prin reprezentant, arată că procesul verbal datat 1.05.2020 ora 9,30 nu este proces verbal de constatare a demolării. Dacă Primarul Sectorului 4 vroia să demoleze trebuia să anuleze autorizația emisă în 2013. Nu avea voie să demoleze partea inițială de 80 mp a construcției.

Curtea reține cauza în pronunțare asupra recursului formulat.

CURTEA

Prin sentința civilă nr. 719/2020, Tribunalul București a respins excepția lipsei calității procesuale pasive a Sectorului 4 al Municipiului București și a respins cererea formulată de reclamanta Popescu Paula în contradictoriu cu pârâții Sectorul 4 al Municipiului București și Primarul Sectorului 4 al Municipiului București ca neîntemeiată.

Împotriva acestei soluții a formulat recurs reclamanta Popescu Paula care, invocând prevederile art. 488 alin. 1 pct. 8 C.proc.civ a solicitat casarea în totalitate a hotărârii și, rejudecând cauza, admiterea cererii de suspendare.

În motivarea recursului, recurenta a arătat că prima instanță a pronunțat sentința cu aplicarea greșită a prevederilor de drept material. Astfel, potrivit recurenteii, sentința Tribunalului nu respectă prevederile art. 14 din legea nr. 554/2004 raportate și la prevederile art. 2 alin. 1 lit. t din legea 554/2004.

Potrivit recurenteii, instanța a analizat documentele aflate la dosarul cauzei cu depășirea limitele investiției sale conform art. 14 din legea 554/2004 și a prejudecat fondul actului administrativ atacat. În plus a făcut o interpretare și aplicare greșită a normelor de drept material prevăzute de art. 21 alin. 3 din legea 213/1998, art. XIII din Normele tehnice de atestare a domeniului public aprobate prin HG 548/1999, art. 33 din legea 50/1991, art. 61 alin. 2 din Normele metodologice la Legea 50/1991.

Recurenta a arătat că, în loc să procedeze la o analiză a cazului bine justificat, adică la o verificare formală a împrejurărilor legate de starea de fapt și de drept de natură să stabilească îndoiala serioasă cu privire la legalitatea actului administrativ prima instanță a procedat la analiza pe fond a actelor de proprietate și a autorizației de construire, ceea ce conferă sentinței civile nr. 719/28.02.2020, pronunțată de către Tribunalul București Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul 37846/3/2019, un caracter de nelegalitate, ce trebuie să atragă casarea acesteia. De fapt, instanța de fond trebuia să analizeze incidența prevederilor art. 33 alin. 1 din legea 50/1991, unicul temei de drept invocat de către Primarul Sectorului 4 în Dispoziția nr. 3339/02.12.2019.

Recurentul a susținut că, deși instanța de fond a observat că Parcul Orașelul Copiilor este înscris în anexa nr. 1 la HCGMB 186/2008 - poziția 1072, nu a observat că HCGMB 186/2008 nu atestă apartenența sa la domeniul public al Municipiului București. Prin *reductio ad absurdum*, într-o ipoteză subsidiară, chiar dacă Parcul Orașelul Copiilor ar fi în domeniul public al Municipiului București, art. 61 alin. (2) din Normele metodologice la Legea 50/1991 nu se aplica construcției inițiale de 81 mp, întrucât art. 15 alin. (2) din Constituție prevede neretroactivitatea legii. Astfel, construcția inițială de 81 mp. cu suprafața construită la sol a fost edificată și a intrat în proprietate privată înainte de aceasta dispoziție legală, care nu i se aplica. De asemenea, chiar dacă Parcul Orașelul Copiilor ar aparține domeniului public al Municipiului București, extinderea construcției de la 81 mp. la 240 mp. suprafață construită la sol nu ar putea fi desființată prin dispoziție de primar, întrucât este o construcție autorizată, nu neautorizată, iar autorizația nu are un caracter provizoriu, ci definitiv. Este culpa Primarului Sectorului 4 de a fi autorizat prin autorizația din 2013 o construcție permanentă, și nu una provizorie. Totodată, prin Dispoziția 3339/02.12.2019 Primarul nu se poate prevala de propria sa turpitudine/culpă, iar instanța de judecată ar fi trebuit să sancționeze o asemenea conduită.

După redarea definiției legale a construcției cu caracter provizoriu, recurenta a arătat că esențial este că aceasta are o durată de existență limitată prevăzută prin chiar autorizația de construire. Dacă Parcul Orașelul Copiilor este parte din domeniul public și dacă Primarul Sectorului 4 a emis o autorizație nelegală pentru o construcție definitivă, aceasta a născut un drept de proprietate intrând în circuitul civil, iar desființarea sa nu se poate face decât după o despăgubire prealabilă. Altfel, este încălcat dreptul de proprietate prevăzut de art. 44 din Constituție. Instanța de fond, pe baza unei analize a normelor de drept incidente și nu a preiudicării fondului actului administrativ, avea posibilitatea să observe că prevederile art. 61 alin. 2 din Normele metodologice de aplicare a legii 50/1991 sunt în realitate inaplicabile autorizației 476/29164/15.10.2013, deoarece extinderea construcției din anul 2013 nu vizează domeniul public, aceasta neputând avea caracter provizoriu, ci permanent, culpa autorității locale emitente neputând fi acoperită sau îndreptată prin Dispoziția 3339/02.12.2019, iar respectarea dreptului de proprietate privată și a dezmembrămintelor sale (dreptul de folosință conform art. 551 pct. 9 C.civ.) este o chestiune ce ține de interesul public (conform art. 44 din Constituție), iar punerea în aplicare a Dispoziției 3339/02.12.2019 ar produce o pagubă iminentă.

Recurenta a susținut că instanța de fond a nesocotit dreptul la un proces echitabil, sub aspectul încălcării liberului acces la jurisdicția unui tribunal independent și imparțial, prin analiza părtinitoare a actelor de proprietate ale subsemnatei și ale proprietarilor anteriori, întrucât presupune inexplicabil că între construcția edificată în anul 1975 - 1976 și imobilul pe care dobândit în proprietate în anul 2018 există diferențe semnificative determinate de activități ilicite de extindere a construcției efectuate de către proprietarii anteriori, deși rezultă din probatoriul administrat (Certificatul de Urbanism nr. 175/1456 din 23.02.2012, Autorizația de construire 476/29164/15.10.2013, Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 361/11.12.2013, adresa nr. 29064/20.06.2017 de rectificare a unei erori materiale) extinderea și recompartimentarea construcției existente în baza unei documentații emise conform legii 50/1991, chiar de către primarul sectorului 4, de la 81 mp. suprafață construită la sol la 240 mp. suprafață construită la sol. O asemenea presupunere nu ar putea face obiectul procedurii prevăzute de art. 14 din legea 554/2004, iar dacă instanța de fond ar fi putut, totuși să prejudece și să lămurească fondul actului administrativ și al dreptului de proprietate al subsemnatei și ar fi avut vreun dubiu cu privire la dreptul de proprietate ar fi putut observa că din probatoriul administrat în cauză rezultă că prin adresa nr. 155358/02.06.2011 emisă de către DITL Sector 4, imobilul în discuție avea declarat parter și mansardă și teren în folosință de 81 mp., iar autoritatea locală a acceptat această situație juridică fără să o conteste în vreun fel.

Pe baza unor interpretări și calcule vădit părtinitoare a memoriului tehnic de arhitectură, ce face parte integrantă din autorizația de construire 476/29164/15.10.2013, instanța de fond se străduiește să demonstreze nelegalitatea acestuia și scade din totalul suprafeței construite de 240 mp. suprafața terasei de 44 mp. concluzionând că imobilul din anul 1998, ce avea inițial numai 81 mp. ar fi avut în anul 2013, înainte de autorizare, suprafața de 196 mp., deci a fost extins nelegal între timp, „sau că în anul 2013 s-a extins construcția de la parter, deși documentația aferentă autorizației s-a referit doar la extinderea terasei de la etaj”. O astfel de analiză excede procedurii instituite de art. 14 din legea 554/2004, instanța de fond depășind limitele investiției sale, face o analiză greșită a memoriului tehnic de arhitectură în care se menționează foarte clar, că suprafața construită la sol rezultată este de 240 mp., inclus. terasă de 44,0 mp., iar suprafața construită etaj 1: 73,35 mp. neschimbată, la care se

Recurenta a reiterat că art. 33 din legea 50/1991 reprezintă temeiul de drept pe care se fundamentează Dispoziția 3339/02.12.2019, iar din analiza acestui text de lege, rezultă fără echivoc că incidența sa este condiționată, printre altele, de existența unei construcții executate fără autorizație de construire și de sancționarea contravențională a celui vinovat de

acest lucru, sau cel puțin de certitudinea săvârșirii unei contravenții în legătură cu acest aspect.

Or, din cuprinsul dispoziției atacate, și a documentației care a stat la baza emiterii sale nu rezultă vreo mențiune cu privire la realizarea nelegală a construcției în discuție, contrar susținerilor instanței de fond. Pur și simplu nu se menționează că aceasta a fost construită în perioada 1975 -1976, anterior intrării în vigoare a legii 50/1991. Totodată, nu se face nicio mențiune despre Certificatul de Urbanism nr. 175/1456 din 23.02.2012, Autorizația de construire 476/29164/15.10.2013, Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 361/11.12.2013, adresa nr. 29064/20.06.2017 de rectificare a unei erori materiale, care fac dovada indubitabilă a extinderii și recompartimentării construcției existente în baza unei documentații emisă conform legii 50/1991, chiar de către primarul sectorului 4, în urma acestei operațiuni nerezultând o construcție nouă. Din procesul verbal de constatare și sancționare a contravenției Seria SDC nr. 128/25.00.2010. nu rezultă certitudinea săvârșirii unei contravenții în legătură cu construirea vreunei construcții fără autorizație, nu se menționează când au fost realizate lucrările și mai ales de către cine.

Recurenta a mai arătat că lucrările de construire enunțate sunt cele aprobate prin autorizația de construire 476/29164/15.10.2013 și recepționate prin Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 361/11.12.2013 și care fac obiectul planșelor vizate pentru neschimbare ce fac parte integrantă din autorizația de construire.

La data de 4.05.2020 au depus la dosarul cauzei întâmpinare intimații Sectorul 4 al Municipiului București, prin primar, și Primarul Sectorului 4 București, Daniel Baluta, solicitând respingerea cererii de recurs formulate de către Popescu Paula ca nefondată.

În motivarea întâmpinării, pârâții au arătat că prin intermediul Dispoziției nr. 3339/02.12.2019, emisă de Primarul Sectorului 4 București s-a aprobat desființarea lucrărilor de construcții, la imobilul P+1E cu funcțiunea Casa de Avocatură spațiu comercial - conform Cărtii Funciare nr. 209322 - C47, situat la adresa București, Sector 4, Sos Olteniței nr. 15, Parc Orașelul Copiilor, deținut de reclamanta, construcție cu caracter provizoriu în suprafața de 240 mp, amplasată pe terenul ce aparține domeniului public al Municipiului București, aflat în administrarea Sectorului 4, având în vedere faptul că suprafața de teren este ocupată fără titlu valabil, în condițiile legii. Pentru a fi emisă această dispoziție s-a avut în vedere situația juridică a imobilului în cauză, consemnată în Referatul nr. P.19.1/441/18.11.2019, întocmit de Serviciul Disciplina în Construcții și Afișaj Stradal din cadrul Direcției Generale de Poliție Locală a Sectorului 4.

Intimații au arătat că, urmare a verificării documentelor prezentate de către reclamantă, rezultă că, în anul 1998, Compania Librării SA a vândut doamnei Gheorghe Niculina, imobilul "Casuta", cu suprafața construită de 81 mp, prin Contractul de Vânzare - Cumpărarea autentificat sub nr. 578/18.02.1998, fără a fi menționate aspecte cu privire la regimul juridic al terenului care se află sub construcție.

Ulterior, în anul 2004, prin Contractul de vânzare - cumpărare nr. 1947/22.12.2004, Gheorghe Niculina și Gheorghe Constantin au înstrăinat dreptul de proprietate asupra imobilului domnului Mitrache Mihai, iar la data de 02.03.2005 (după mai mult de 3 luni de la data vânzării) între soții Gheorghe și proprietarul construcției Mitrache Mihai, s-a întocmit un Act Adițional la Contractul de Vânzare - Cumpărare nr. 1947/22.12.2004, în care se precizează că odată cu transmiterea dreptului de proprietate asupra construcției, s-a transmis și dreptul de folosință asupra terenului situat sub construcție.

În anul 2011, Mitrache Mihai a solicitat înscrierea în evidențele fiscale a mansardei cu suprafața de 42,18 m, aferenta imobilului, proprietarul precizând că aceasta exista la momentul cumpărării, însă a omis să o declare în 2005, atunci când a depus declarația de impunere 2393/18.01.2005.

Existenta mansardei nu este consemnata nici in planul de situatie anexat la primul contract de vânzare - cumpărare (cel din 1998 dintre Librarii SA si Gheorghe Niculina) si nici la al doilea contract de vânzare - cumpărare (cel din 2004 dintre soții Gheorghe si Mitrache Mihai).

Ulterior, dreptul de proprietate asupra imobilului a fost înstrăinat succesiv, iar in anul 2012, Mitrache Silvia - proprietara la acea vreme a solicitat să fie inclusă în declarația de impunere și terenul in suprafața de 79,07 mp aflat sub o terasa nou construita, demersul fiindu-i respins întrucât nu a prezentat documente privind atribuirea in folosinta a acestei suprafețe.

In anul 2013, a fost eliberată Autorizația de Construire nr. 476/291964 din 15.10.2013, beneficiar - SC Medieval Select SRL, având ca obiect recompartimentări interioare, închidere si extindere terase acoperite. In certificatul de urbanism nr. 175/1456/23.02.2012 se menționează ca terenul aparține Domeniului Public al Municipiului București.

In acest context, se impune precizarea ca toate extinderile efectuate in baza Autorizației de Construire nr. 476/291964 din 15.10.2013 sunt provizorii, avans in vedere dispozițiile art. 61 alin. (2) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, care instituie o regula generala, conform careia, in condițiile leaiei. pe terenurile apartinand domeniului public persoanele fizice sau juridice pot realiza, in interes privat, numai construcții cu caracter provizoriu, autorizate in condițiile Leaii. pe amplasamente stabilite in baza reglementarilor documentațiilor urbanistice aprobate.

In aceeași ordine de idei. la data obținerii autorizației de construire, exista un acord cu privire la ocuparea domeniului public, încheiat intre SC Medieval Select SRL si Sectorul 4 al Municipiului București pe perioada cuprinsa între 01.07.2013-31.12.2013. Acest acord a fost prelungit succesiv, ultimul producând efecte pana la data de 31.12.2016.

Intimații au susținut că cererea de recurs, prin modul de formulare si expunere a motivelor, tinde sa duca la depășirea controlului argumentelor de nelegalitate indicate de recurenta-reclamantă.

Potrivit intimațiilor, deși este adevărat că în cadrul procedurii suspendării de executare nu se poate face o analiza aprofundata a conținutului raportului juridic dedus judecații, pentru a nu se prejudeca fondul cauzei, aceasta nu înseamnă ca împrejurările de fapt sau de drept care ar putea crea o îndoială serioasa in privința legalității actului administrativ se limitează la dimensiunea formala a acesteia. Dimpotrivă, aparenta de nelegalitate poate viza si aspecte de drept material, esențial fiind ca motivele identificate sa fie evidente, sa nu implice examinarea fondului cauzei. În cazul dedus judecații instanța de fond a analizat doar motivele evidente care au condus la soluția de respingere pronunțata, fara a prejudeca fondul cauzei. In esența, pentru a pronunța soluția, prima instanța a tras doar o singura concluzie principala, care este si edificatoare pentru dezlegarea problemei de drept ridicata de către parti si anume ca pe terenul din Sos. Olteniței nr. 15 din Sectorul 4, care aparține domeniului public, reclamanta deține in proprietate o construcție provizorie. Pentru a ajunge la aceasta concluzie, instanța a analizat o serie de aspecte indispensabile raționamentului sau, chestiuni. pe care, de altfel, chiar recurenta reclamanta le-a invocat prin intermediul cererii de suspendare. Astfel, instanța de fond a analizat apartenența terenului la domeniul public pentru a vedea daca in cauza este incident art. 33 din Legea 50/1991, norma pe care este fundamentata dispoziția contestata. Mai departe, instanța a cercetat argumentele părților pentru a deduce caracterul construcției ce face obiectul dispoziții contestate, aspect deosebit de important, de care depindea confirmarea sau infirmarea aparentei de legalitate a actului administrativ.

Intimații au susținut că, din motivarea sentinței recurare se constată că instanța de fond trage concluzia ca parcul aparține domeniului public al municipiului București în urma cercetării mai multor înregistrări, nu doar a anexei nr. 1 la HCGMB nr. 186/2008.

Astfel, se va observa ca prima instanța a menționat ca în decizia civilă nr. 423/07.11.2013 pronunțată de Curtea de Apel București s-a reținut ca terenul pe care este amplasată construcția aflată în prezent în proprietatea reclamantei este situat în Orașelul Copiilor - Parcul Tineretului și face parte din domeniul public local al municipiului București potrivit Anexei I art. III pct. 2 din Legea nr. 213/1998 dispozițiile respective din Anexa Legii nr. 213/1998 referindu-se, printre altele, la parcurile publice.

De asemenea, s-a reținut ca prin HCGMB nr. 139/30.06.2011 „se aprobat transmiterea imobilului-teren situat în București, sos. Oltenițe nr. 15, sector 4, identificat cu nr. cadastral 7374 la PI/1 a C.F. nr. 200586 denumit „Orașelul Copiilor” în suprafața totală de 238.079 mp din administrarea Administrației, Lacuri, Parcuri și Agreement (ALPAB) în administrarea Consiliului Local Sector 4”

Prin urmare se va constata ca mențiunea referitoare la însușirea de către Consiliul General al municipiului București a inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului București, prin HCGMB nr. 186/2008 nu face decât să consolideze raționamentul instanței izvorât din coroborarea tuturor probelor administrate de instanța pentru a ajunge la această concluzie.

Recurenta reclamanta, atât prin cererea sa de recurs, cât și prin cererea introductivă promovează ideea imposibilității aplicării art. 61 alin. (2) din Normele Metodologice la Legea 50/1991 în cazul de față, pentru ca construcția inițială de 81 m.p. ar fi fost edificată înainte adoptării acestor acte normative.

Cu referire la acest argument, Tribunalul București, în mod corect a apreciat ca dispozițiile legale menționate se aplică situației de față, având în vedere dispariția construcției inițiale în suprafața de 81 m. p.

Din actele depuse la dosarul cauzei, îndubitabil, rezulta faptul ca recurenta reclamanta deține în proprietate o construcție P+E cu amprenta la sol de 240 m.p. și în suprafața desfășurată 378.96 m.p., edificată ulterior anului 1998, pe domeniul public al municipiului București.

În acest context, se impune a se preciza ca la dosarul cauzei există și un acord cu privire la ocuparea domeniului public, încheiat între SC Medieval Select SRL și Sectorul 4 al Municipiului București pe perioada cuprinsă între 01.07.2013-31.12.2013, acest acord fiind prelungit succesiv, ultimul producând efecte până la data de 31.12.2016.

În lumina acestor argumente, luând în considerare și dispozițiile art. 61 alin. [2] din Normele Metodologice la Legea 50/1991, rezulta clar ca autorizația de construire nr. 476/291964 din 15.10.2013, beneficiar - SC Medieval Select SRL, având ca obiect recompartimentări interioare, închidere și extindere terase acoperite și a fost emisă numai pentru extinderea provizorie a teraselor, până la expirarea acordului de ocupare a domeniului public.

Cu toate acestea recurenta-reclamanta, în mod ilegal, prevalându-se de această autorizație care îi conferea numai dreptul de extinde terasele, a construit o clădire P+E în suprafața de 378,96 m.p., fapt care a dus la dispariția construcției inițiale și respectiv, la încetarea dreptului de folosință asupra terenului.

În concluzie, raționamentul instanței are un fundament legal solid, care izvorăște din faptele ce reies din probatoriu administrat, fiind cert faptul ca construcția actuală este construită ulterior intrării în vigoare a Normelor Metodologice de aplicare a Legii 50/1991, acestea fiind, pe deplin, aplicabile cauzei de față.

În continuare recurenta-reclamanta afirmă că actuala construcție în suprafață de 240 m.p. este autorizată și dispoziția contestată nu poate duce la desființarea unei construcții

autorizate, autorizația neavând caracter provizoriu, ci definitiv. Afirmația recurentei-reclamante este contrazisă de dispozițiile art. 33 alin. (1) din Legea 50/1991. Astfel, așa cum a constatat instanța de fond, două sunt ipotezele în care o construcție poate fi desființată pe cale administrativă, fără sesizarea instanțelor, una se referă la construcțiile fără autorizație edificate pe terenuri ce aparțin domeniului public sau privat al statului, iar alta se referă la construcțiile provizorii, chiar dacă sunt edificate în baza unei autorizații de construire.

În cazul dedus judecății, construcția recurentei-reclamante edificate pe domeniul public al municipiului București, ulterior anului 1998, nu poate avea decât caracter provizoriu, pentru că acestea îi sunt aplicabile, în mod exclusiv dispozițiile art. 61 din Normele metodologice la Legea 50/1991, consolidat de faptul că edificarea acesteia avea la bază și un acord de ocupare a domeniului public.

În consecință, raționamentul recurentei-reclamante este eronat, construcția deși autorizată, având un caracter provizoriu, poate fi desființată prin dispoziție de primar în baza prevederilor art. 33 din Legea 50/1991, aplicabile în cauză.

Recurenta-reclamanta, arătând culpa autorității emitente a autorizației de construire, afirmă că aceasta autorizație, chiar nelegală fiind, a născut un drept de proprietate în patrimoniul acesteia. De regulă, izvorul al dreptului de proprietate poate fi constituit numai din actele enumerate la alin. (1) din art. 557 al Codului Civil, iar prin excepție, doar în cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobândi și prin efectul unui act administrativ. Autorizația de construire este un act administrativ, însă printre efectele acestuia nu se enumeră și cel de constituire a dreptului de proprietate asupra obiectivului ce va rezulta, conform dispozițiilor art. 2 din Legea 50/1991 autorizația de construire constituind "actul final de autoritate al administrației publice locale pe baza căruia este permisă executarea lucrărilor de construcții corespunzător măsurilor prevăzute de lege referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea și postutilizarea construcțiilor."

Tot în cadrul acestei secțiuni, recurenta-reclamanta reproșează autorității emitente a autorizației de construire faptul că aceasta ar fi emis-o pentru o construcție definitivă și respectiv, trage concluzia că autoritatea nu-și poate îndrepta conduita ilegală prin emiterea unei dispoziții de desființare.

În combaterea acestui argument, intimații invocă faptul că autorizația de construire emisă potrivit prevederilor art. 61 din Normele metodologice la Legea 50/1991, nu putea permite decât edificarea unei construcții provizorii, pentru că tot terenul alocat acestei construcții se afla în proprietatea publică a municipiului București. Actul administrativ emis este perfect valabil, însă, prin aceasta s-a autorizat doar extinderea unor terase, pe domeniul public, care nu puteau fi decât provizorie. Faptul că recurenta-reclamanta a construit alt imobil în locul celui inițial, pe care l-a extins de la 81 m.p. la 378,96 m.p. și încearcă să-și ascundă acțiunile sale ilegale sub paravanul autorizației de construire nr. 476/29164/2013 constituie o problemă distinctă, pe care o vom trata în cuprinsul acestei întâmpinări.

Legat de cele expuse în cererea de recurs, precum că autoritatea emitentă ar avea o culpă în emiterea autorizației de construire, culpa care a generat apariția unei construcții definitive de 378,96 m.p. pe domeniul public, esențial este că autorizația de construire a fost emisă pentru extindere terase și compartimentări interioare ale imobilului existent, iar aceste lucrări, potrivit dispozițiilor art. 61 din Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991 nu puteau fi decât provizorii.

În concluzie, prin autorizația de construire recurenta nu a dobândit un drept de proprietate asupra construcției, pentru că acest act administrativ nu este apt să genereze drepturi reale în patrimoniul persoanelor, impunându-se a se respinge acest motiv de recurs ca nefondat.

Referitor la argumentul conform căruia instanța de fond nu ar fi respectat dreptul la un proces echitabil și a încălcat liberul acces la jurisdicția unui tribunal prin analiza

părtinitoare a actelor de proprietate, intimații au arătat că instanța de fond, pentru a ajunge la soluția pronunțată, a analizat înscrisurile depuse, fără ca aceasta analiza să fie în vreun fel părtinitoare. Tribunalul nu a făcut decât să arate diferențele de suprafață ce reies din actele de proprietate raportate la autorizația de construire invocată și la situația de fapt existentă, fără să se pronunțe cu privire la legalitatea acestora.

Instanța nu a intrat în analiza fondului, astfel cum eronat afirmă reclamanta, ci doar a reținut un fapt care reiese din înscrisurile administrate ca probe, pe care l-a folosit doar să-și consolideze raționamentul concluziei sale. Prima instanța, într-adevăr a analizat succint motivele de vădită nelegalitate invocate de partea adversă, precum și apărările formulate, însă nu s-a pronunțat cu privire la legalitatea actelor cercetate.

În cuprinsul considerentelor hotărârii atacate nu apare cuvântul ilegal, instanța verificând doar situația de fapt, raportată la motivele invocate de părți, însă nu se pronunță asupra legalității vreunui act. Instanța nu a folosit cuvântul ilegal în considerentele sale și nu a prejudicat fondul cauzei, mulțumindu-se doar să constate anumite aspecte relevante pentru pronunțarea soluției, cu respectarea limitelor judecății, impunându-se să se respingă și acest motiv de nelegalitate a sentinței atacate.

În ceea ce privește condițiile aplicării art. 33 din Legea 50/1991, astfel cum a reținut și instanța de fond, dispozițiile art. 33 se pot aplica și construcțiilor provizorii care au fost edificate în baza unei autorizații de construire valabile. Cu privire la cel de al doilea motiv, referirea la contravenient din lege nu instituie o condiție suplimentară celor deja prevăzute de art. 33 din Legea nr. 50/1991 și instituția emitentă a unei dispoziții de deființare nu este obligată să sancționeze contravențional pe cel care a edificat fără autorizației o construcție pe terenul ce aparține domeniului public. În susținerea acestei afirmații s-au invocat dezlegările formulate cu putere de lucru judecat de Curtea de Apel București, în Decizia nr. 1665/2019,

Reclamanta a fost sancționată contravențional, funcționarii din cadrul Direcției Generale de Poliție Locală, în urma controlului efectuat la data de 04.07.2019, ora 15:45 la șantierul din București, Sector 4, Sos. Olteniței nr. 15, Parc Orașelul Copiilor, imobilul înscris în CF nr. 209322-C47 a Municipiului București, Sector 4, au constatat executarea unor lucrări de construcții fără autorizație de construire, pe care le-au consemnat în cuprinsul procesului verbal de constatare și sancționare a contravențiilor seria SDC nr. 128/25.09.2019.

În esență, s-a constatat că investitorul Popescu Paula a extins suprafața construită, pe latura de nord a imobilului, în afara limitelor cadastrale, cu o suprafață de 38,70 mp, precum și a realizat o terasă cu două niveluri, cu podea, placa deasupra primului nivel și acoperiș din lemn, stâlpi din lemn pe soclu din beton, prevăzută cu scara de acces metalică, având suprafața de 42,50 m.p., și a edificat o platformă din beton cu suprafața la sol de aproximativ 31,80 mp, pe care a fost amplasată un ansamblu de poartă din lemn cu înălțimea de aproximativ 2 m.

De asemenea, pe fațada de est, investitorul a realizat un acces cu o copertină din policarbonat, respectiv ușă dublă cu dimensiunile de 2,1X1,8, în locul unei ferestre, iar pe fațada de vest a mărit golul unei dintre ușile de acces, a închis cu zidărie cealaltă ușă și două ferestre, precum și a edificat, la etaj, un balcon cu parapet, din material OSB, prevăzut cu ușă de acces din interior.

Nu în ultimul rând, s-a constatat că la parter, s-au efectuat modificări interioare, constând în desființarea unor pereți de compartimentare și realizarea altora noi, precum și s-au repositionat golurile de ușă.

Agentul constatator a ținut seama de existența Autorizației de Construire nr. 476/291964/ 15.10.2013 și a constatat doar lucrările care au depășit suprafața de 378,96 mp, menționați în cuprinsul autorizației, precum și lucrările de recompartimentare efectuate care nu se regăseau în planul aferent autorizației de construire menționate.

Plângerea contravențională împotriva procesului verbal de contravenție menționat a fost respinsă ca neîntemeiată de către Judecătoria Sectorului 4 în cadrul dosarului 27169/4/2019.

Intimații au mai arătat că dreptul de folosință asupra terenului ce constituie proprietate publică se poate constitui cu titlu oneros, recurenta reclamanta refuzând să plătească, tocmai pentru că, în mod unilateral, considera că această taxă este rezultatul unui abuz. În acest sens s-a pronunțat Curtea de Apel, care în considerentele Deciziei 413/07.11.2013, cu privire la terenul de 81 de mp. pe atunci aflat în proprietatea lui Mitrache Mihai, a statuat: "împrejurarea că Primăria Municipiului București, titulara dreptului de proprietate publică asupra Parcului Tineretului, a acceptat existența unui drept de folosință asupra terenului în discuție izvorât din contractul de vânzare - cumpărare nr.1947/22.12.2004 și actul adițional nr.311/02.03.2005 nu poate conduce la concluzia că ar fi acceptat și că folosința să fie gratuită.

La data de 30.04.2020 Asociația Salvați Bucureștiul a formulat cererea de intervenție în interesul alăturat al recurentei

În motivarea cererii de intervenție, intervenienta a arătat că hotărârile pronunțate în dosarele 13927/3/2012, 48124/3/2012 și 48127/3/2012 prin care Curtea de Apel București a dispus anularea unor dispoziții de desființare similare celei în cauză, pentru imobile construite în Orașelul Copiilor au putere de lucru judecat în prezenta cauză

Principalul argument al instanțelor, care au invocat dispoziții relevante pronunțate de CEDO, a fost că un act de confirmare al autorității cu privire la imobile, cum ar fi înscrierea acestora în Cartea Funciară, le conferă acestora calitatea de bun în sensul art. 1 din Protocolul 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului, prin urmare nu pot fi desființate fără o justă și prealabilă despăgubire.

Potrivit intervenientei, dispoziția de desființare este vădit ilegală cu privire la construcția inițială de 81 mp. construită înainte de intrarea în vigoare a legii construcțiilor și a legislației secundare aferente, chiar dacă Orașelul Copiilor face parte din domeniul public

Pentru construcția inițială de 81 mp, parte a construcției actuale, dispozițiile Legii 50/1991 și a legislației secundare adiacente nu sunt aplicabile, întrucât art. 15 alin. (2) din Constituție prevede că legea dispune numai pentru viitor, cu excepția legii penale sau contravenționale mai favorabile. Construcția inițială de 81 mp suprafața construită la sol a fost construită și intrată în proprietatea privată înainte de această dispoziție legală, care nu i se aplică. În concluzie, Dispoziția 3339/2019 care prevede desființarea întregii construcții este nelegală pentru construcția inițială de 81 mp suprafața construită la sol.

În ceea ce privește construcția edificată prin autorizația din 2013, aceasta a fost autorizată ca o construcție definitivă, nu ca o construcție provizorie

Legea 50/1991 definește construcția provizorie în cuprinsul Anexei 2 secțiunea Clădiri cu importanță redusă definește la litera h): construcții cu caracter provizoriu - construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin autorizația de construire. Esențial este că o clădire cu caracter provizoriu are o durată de existență limitată prevăzută prin chiar autorizația de construire. De asemenea, art. 3 alin. (1) lit h) enumera construcțiile provizorii.

Potrivit reglementării legale sunt lucrări de construcții cu caracter provizoriu: chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine și pergole situate pe căile și spațiile publice, anexe gospodărești, precum și anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole situate în extravilan;

Întrucât autorizația din 2013 nu precizează o durată de existență limitată, ea autorizează o construcție definitivă. Ar fi și absurd să fie construcție provizorie o construcție cu fundații de beton.

Chiar daca nu putea autoriza decât o construcție provizorie, este culpa autorității că a emis o autorizație definitivă în loc de una provizorie. Autorizația definitivă naște un drept de proprietate și construcția edificată nu poate fi desființată decât cu o justă și prealabilă despăgubire. Culpă autorității nu poate genera un prejudiciu proprietarului.

Potrivit intervenientei, este nerelevantă o eventuală construire nelegală înaintea autorizației din 2013 pentru că, pe de o parte, pretinsa construcție a fost inclusă în procesul verbal contrasemnat de autoritate în 2013 și, pe de altă parte, nu poate fi demolată fără a demola și construcțiile autorizate în 2013.

Față de aprecierile instanței de fond conform căreia, înainte de autorizația din 2013 au fost efectuate adăugiri nelegale la construcția inițială de 81 mp, intervenienta arată că aceste aspecte puteau fi reținute doar după cercetarea în detaliu a planurilor și a documentației tehnice a autorizației din 2013.

În primul rând, aceste eventuale construcții au fost confirmate de autorizația din 2013. Pretinsele extinderi nelegale ar fi putut fi sancționate de autoritate când i-au fost aduse la cunoștință. Întrucât nu le-a sancționat, ci le-a autorizat ca parte a proiectului, autorizația din 2013 funcționează ca autorizație de intrare în legalitate pentru pretinsa extindere ilegală.

Mai important, chiar dacă ar fi nelegale, respectivele extinderi nu pot fi desființate punctual, fără a fi desființată și construcția ulterioară autorizată prin autorizația din 2013 și recepționată. Prin urmare nu pot justifica o desființare totală a construcției, cu atât mai puțin desființarea construcției inițiale de 81 mp.

Intervenientul a susținut că Orașelul Copiilor nu a fost inclus în mod legal în domeniul public al Municipiului București. Dispoziția în cauză se bazează pe art. 61 alin. (2) din Normele metodologice la Legea 50/1991. Chiar dacă Orașelul Copiilor ar fi parte a domeniului public al Municipiului București, construcția nu poate fi desființată pur și simplu întrucât se încalcă dreptul de proprietate, art. 1 din Protocolul la CEDO și Constituția României în privința neretroactivității legii față de construcția inițială de 81 mp.

Pe chestiunea apartenenței Orașelului Copiilor la domeniul public al Municipiului București, norma legală este art. XIII din Normele tehnice de atestare a domeniului public, aprobate prin HG 548/1999 XIII. - Atestarea apartenenței bunurilor la domeniul public de interes județean sau local se va face, conform legii, de către Guvern, prin hotărâre emisă pentru fiecare județ în parte și, respectiv, pentru municipiul București. Faptul că Parcul Orașelul Copiilor este înscris în anexa 1 la HCGMB 186/2008 nu atestă apartenența sa la domeniul public al Municipiului București. Nu există HG care să ateste domeniul public al Municipiului București inventariat prin HCGMB 186/2008.

De altfel, chiar HCGMB 186/2008 prevede că inventarul înscris va fi trimis spre analiză Guvernului României și că atestarea apartenenței bunurilor la domeniul public se va face prin Hotărâre de Guvern emisă pentru Municipiul București.

Asupra prejudiciului iminent, intervenientul a arătat că dispoziția în cauză este executorie, putând fi executată în orice moment. Toate dispozițiile legale citate în secțiunile anterioare instituie o prezumție a prejudiciului produs prin încălcarea dreptului la proprietate. Mai important, se generează un prejudiciu familiei Mitrache, care are locuința în respectivul imobil.

Analizând actele și lucrările dosarului, Curtea reține următoarele:

Cu privire la motivul de recurs prevăzut de art. 488 alin 1 pct. 5 Cpciv, prin raportare la menținerea interesului recurente de a continua acțiunea civilă având ca obiect suspendarea actului administrativ după demolarea construcției, Curtea reține că, din nota de constatare aflată la fila 59 din dosarul de recurs reiese că agentul constator menționează că a asistat la acțiunea de demolare a construcției – restaurant din Șoseaua Olteniței nr. 15 Parc Orașelul Copiilor, fără să precizeze că activitatea de demolare a fost finalizată. Astfel, constatarea agentului se referă la o acțiune aflată în derulare, și nu la o acțiune finalizată. De asemenea, cu

privire la împrejurarea invocată de recurentă conform căreia fundația construcției nu a fost desființată, fiind doar acoperită de pământ, intimații nu au dovedit contrariul, deși sarcina probei le aparținea întrucât sunt cei care au susținut rămânerea fără interes a acțiunii civile. Fundația este parte integrantă a construcției, astfel încât recurenta – reclamantă justifică în continuare un interes pentru susținerea cererii de suspendare, motivul de recurs prevăzut de art. 488 alin 1 pct. 5 Cpciv. fiind, prin urmare, neîntemeiat.

Potrivit situației de fapt, astfel cum reiese din sentința primei instanțe, prin Dispoziția nr. 3339/02.12.2019 emisă de Primarul Sectorului 4 București (f. 13 din vol. I) s-a aprobat desființarea lucrărilor de construcții la imobilul P+1E cu funcțiunea spațiu comercial – conform Cărții Funciare nr. 209322-C47, situat la adresa București, Sector 4, Șos. Olteniței nr. 15, Parc Orașelul Copiilor, deținut de doamna Popescu Paula, construcție cu caracter provizoriu în suprafață de 240 mp amplasată pe terenul aparținând domeniului public/privat al Municipiului București, aflat în administrarea Sectorului 4 al Municipiului București.

În drept, emiterea dispoziției este întemeiată pe prevederile alin. 2 pct. 3.21 din Dispozițiile Generale din anexa nr. 2 la HCGMB 429/28.12.2016 și prevederile alin. 2 pct. 3.21 din Dispozițiile Generale din anexa nr. 2 a HCGMB nr. 236/29.04.2018, conform cărora în situația în care ocuparea domeniului public se prelungește peste perioada autorizată sau suprafața ocupată este mai mare decât cea prevăzută pentru taxele prevăzute în prezenta anexă, *se vor aplica sancțiuni impuse de actele normative în vigoare și se va refuza eliberarea altei autorizații de același tip pe timp de 2 ani, pe raza municipiului București, respectiv de ocupare a domeniului public.*

Actele normative în vigoare care impun sancțiuni, la care fac trimitere prevederile alin. 2 pct. 3.21 din Dispozițiile Generale din anexa nr. 2 la HCGMB 429/28.12.2016 și prevederile alin. 2 pct. 3.21 din Dispozițiile Generale din anexa nr. 2 a HCGMB nr. 236/29.04.2018 nu sunt individualizate decât generic prin dispoziția a cărei suspendare se solicită, fără indicarea clară a ipotezei legale în cadrul căreia autoritatea administrativă încadrează situația de fapt și a textului legal care reglementează sancțiunea.

Totuși, indicarea în partea introductivă a deciziei a mențiunii referitoare la prevederile art. 33 din Legea 50/1991 avute în vedere la emiterea actului administrativ, evidențierea cu text aldin a mențiunii referitoare la caracterul provizoriu al construcției care formează obiectul dispoziției și coroborarea cu referatul de specialitate care a stat la baza emiterii deciziei, permit concluzia că autoritatea publică a avut în vedere la stabilirea măsurii de desființare cea de a doua ipoteză prevăzută de art. 33 din Legea 50/1991.

Astfel, potrivit regulii instituite de art. 32 din Legea 50/1991, în vederea desființării construcțiilor realizate nelegal, organul care a aplicat sancțiunea are obligația de a sesiza instanțele judecătorești pentru a dispune această măsură.

Art. 33 din Legea 50/1991 instituie două excepții de la această regulă, și anume situația construcțiilor executate fără autorizație de construire pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al statului și construcțiile, lucrările și amenajările cu caracter provizoriu executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al județelor, municipiilor, orașelor și comunelor.

În aceste două ipoteze, desființarea se poate realiza pe cale administrativă de autoritatea administrației publice de pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află construcția.

Conform art. 14 alin. 1 din Legea nr. 554/2004, în cazuri bine justificate și pentru prevenirea unei pagube iminente, după sesizarea, în condițiile art. 7, a autorității publice care a emis actul sau a autorității ierarhic superioare, persoana vătămată poate să ceară instanței competente să dispună suspendarea executării actului administrativ unilateral până la pronunțarea instanței de fond.

Art. 2 alin. 1 lit. t din legea 554/2004, definește cazurile bine justificate ca fiind împrejurările legate de starea de fapt și de drept, care sunt de natură să creeze o îndoială serioasă în privința legalității actului administrativ. Paguba iminentă este definită de art. 2 lit. ș ca fiind este prejudiciul material viitor și previzibil, sau, după caz, perturbarea previzibilă gravă a funcționării unei autorități publice sau a unui serviciu public.

O susținere conform căreia autoritatea publică ar fi avut în vedere prima ipoteză dintre cele prevăzute de art. 33 din Legea 50/1991, cea referitoare la construcțiile executate fără autorizație de construire ar determina o evidentă incidență a art. 2 alin. 1 lit. t din legea 554/2004, câtă vreme există autorizația de construire nr. 476/29164/15.10.2013, nu există nicio dovadă referitoare la desființarea acesteia, iar eventuala depășire a autorizației, fără o temeinică stabilire pe bază de măsurători, nu ar fi putut determina emiterea unei dispoziții de demolare.

Cea de a doua ipoteză prevăzută de art. 33 din Legea 50/1991 privește situația construcțiilor cu caracter provizoriu, executate pe terenuri aparținând domeniului public sau privat al județelor.

Prin urmare, pentru a fi legală, dispoziția a cărei executare se solicită a fi suspendată trebuie să aibă ca obiect o construcție provizorie. Or, sub acest aspect, Curtea va reține, spre deosebire de prima instanță, că din actele depuse la dosar reiese îndoiele serioase asupra caracterului provizoriu al construcției situate la adresa din București, Sector 4, Șos. Olteniței nr. 15, Parc Orașelul Copiilor și, prin urmare, asupra corectei încadrări a măsurii de demolare în dispozițiile de excepție ale art. 33 din Legea 50/1991. Astfel, recurenta – reclamantă a relevat împrejurări de fapt și de drept care constituie indicii temeinice de nelegalitate a deciziei.

Conform definiției legale a construcției provizorii, astfel cum reiese din Anexa nr. 2 la Legea 50/1991, forma în vigoare la data emiterii autorizației de construire nr. 476/15.10.2013, construcțiile provizorii sunt *construcțiile autorizate ca atare*, indiferent de natura materialelor utilizate, care, *prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin autorizația de construire*.

Textul legal mai specifică faptul că, de regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuirii care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcouri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. În sensul prezentei legi realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive.

Așadar, pentru ca, din punct de vedere juridic, o construcție să fie încadrată în categoria construcțiilor provizorii, ea trebuie autorizată *ca atare* și trebuie să aibă o existență limitată în timp, *precizată* prin autorizația de construire.

Or, din autorizația de construire nr. 476/15.10.2013 nu reiese că lucrările autorizate pe suprafața construită de 240mp sunt autorizate provizoriu și nici nu există o precizare referitoare la durata de existență limitată a construcției.

De asemenea, chiar dacă textul legal prevede numai ca regulă împrejurarea conform căreia construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuirii care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială, coroborarea descrierii structurii construcției din autorizația de construire cu împrejurarea că nu este menționat caracterul provizoriu al construcției în cuprinsul autorizației permite concluzia existenței unor indicii aparente care determină îndoiala Curții asupra caracterului provizoriu al construcției.

Un alt aspect care justifică un dubiu asupra legalității dispoziției de desființare este raționamentul avut în vedere de autoritatea administrativă.

Astfel, emiterea unui act administrativ temeinic și legal presupune stabilirea, cu prioritate, a situației de fapt pe baza probelor și, având în vedere situația de fapt, incidența textelor legale aplicabile. Or, raționamentul autorității a fost inversat. Pe baza unui text legal, și anume a prevederilor art. 61 alin. 2 din Normele metodologice la Legea 50/1991, autoritatea publică a tras concluzii cu privire la situația de fapt, și anume a stabilit caracterul provizoriu al construcției, caracter care, așa cum s-a arătat mai sus, trebuia analizat pe baza probelor – conținutul autorizației de construire și coroborarea prevederilor acesteia cu materialele și modalitate de edificare a construcției. Viciile acestui raționament sunt evidente, câtă vreme nu poate fi justificată aplicarea retroactivă a prevederilor legale asupra părții inițiale de construcție, în suprafață de 81 mp și este ignorată posibilitatea existenței altor explicații pentru emiterea autorizației de construire nr. 476/15.10.2013, precum un eventual caracter nelegal al autorizației.

Așadar, prezumția autorității publice, acceptată ca fiind corectă de către prima instanță, bazată art. 61 alin. 2 din Normele metodologice la Legea 50/1991, conform căreia construcția nu poate avea decât caracter provizoriu pentru ca a fost edificată pe terenul aparținând domeniului publică, nu poate fi reținută în fața conținutului concret al autorizației de construire. De asemenea, această prezumție nu poate fi utilizată ca argument în fața împrejurării că, deși autorizația de construire avută în vedere de instanță se referă doar la extinderi și recompartimentări, dispoziția de demolare are în vedere întreaga suprafață construită, inclusiv cei 81 de mp construiți anterior intrării în vigoare a prevederilor Legii 50/1991. Faptul că între construcția edificată inițial pe 81 mp și construcția edificată pe suprafața de 240 de mp ar exista diferențe semnificative, nu justifică aplicarea prevederilor art. 33 din Legea nr. 50/1991 câtă vreme nu se probează desființarea în fapt, în totalitate, a construcției de 81 mp și înlocuirea acesteia cu o construcție cu totul nouă, iar lucrările de recompartimentare, închidere terasă, extindere terasă etaj nu sunt de natură a înlătura îndoiala serioasă a Curții că măsura desființării s-a aplicat, pe baza unor norme metodologice pentru aplicarea unei legi publicate în Monitorul Oficial în anul 1991, unei construcții edificate, cel puțin parțial, anterior acestui an.

Curtea reține că este îndeplinită și condiția pagubei iminente câtă vreme prin demolarea unei construcții se generează un prejudiciu material previzibil, greu de reparat în natură.

Față de considerentele arătate, constatând incidența cazului de casare prevăzut de art. 488 alin. 1 pct. 8 Cpciv, prin raportare la aplicare eronată a prevederilor art. 14 din Legea 554/2004 raportate la art. 2 lit. 1 și 2 și din același act normativ, având în vedere dispozițiile art. 491 alin. 1 Cpciv, Curtea va admite recursul, va casa în parte sentința recurată și în rejudecarea fondului, va admite cererea de chemare în judecată, va suspenda executarea Dispoziției nr. 3339/02.12.2018 până la pronunțarea instanței de fond, va admite cererea de intervenție accesorie formulată de intervenienta Asociația Salvați Bucureștiul cu menținerea sentinței recurate în ceea ce privește excepția lipsei calității procesuale pasive.

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

Admite recursul formulat de reclamanta POPESCU PAULA, cu domiciliul ales în București, șos. Ștefan cel Mare nr. 50, bl. 35 B, sc. 1, et. 1, ap. 5, sector 2, împotriva sentinței civile nr. 719/28.02.2020 pronunțată de Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 37846/3/2019, în contradictoriu cu intimații – pârâți

PRIMARUL SECTORULUI 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI și SECTORULUI 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, prin PRIMAR, ambele, cu sediul în București, Bd. Metalurgiei nr. 12+18, Grand Arena, etaj 1, sector 4 .

Casează în parte sentința recurată și în rejudecarea fondului:

Admite cererea de chemare în judecată.

Suspendă executarea Dispoziției nr. 3339/02.12.2018 până la pronunțarea instanței de fond.

Admite cererea de intervenție accesorie formulată de intervenienta Asociația Salvați Bucureștiul, cu sediul în București, str. Carol Davila nr. 91, parter, ap. 1, sector 5.

Menține sentința recurată în ceea ce privește excepția lipsei calității procesuale pasive.

Definitivă.

Pronunțată astăzi, 4.05.2020, prin punerea soluției la dispoziția părților, prin mijlocirea grefei instanței.

PREȘEDINTE,
Carmen Andreea Necula

JUDECĂTOR,
Oana Elena Pelin

JUDECĂTOR,
Mirela Monica Perjaru

GREFIER,
Carmen Florența Moldoveanu

Red./Tehnored. POE/4 ex.

Data redactării : 24.06.2020

Sentința civilă nr. 719/28.02.2020 pronunțată de Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 37846/3/2019

Judecător fond : Crișan Sôfia Sinziana

