

Dosar civil nr. 9073/212/2009

R O M Â N I A
JUDECĂTORIA CONSTANȚA

SENTINȚA CIVILĂ NR.

Ședința publică din **23.04.2010**

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE : Davidencu Șerban Răzvan Vladimir

GREFIER : Didina Simion

Pe rol judecarea cauzei civile privind pe reclamant **RADU ȘTEFAN MAZĂRE PRIMAR AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA** cu sediul în Constanța, jud. Constanța, în contradictoriu cu pârâtul **DADARLAD MIHAI** domiciliat în Constanța, str. Ion Adam, nr. 6, jud. Constanța, având ca obiect **obligatia de a face..**

Dezbaterile în fond au avut loc în ședința publică din data de 09.04.2010, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, când instanța având nevoie de timp pentru a delibera a amânat pronunțarea cauzei la data de 16.04.2010 și apoi la data de 23.04.2010, când a pronunțat următoarea hotărâre.

I N S T A N T A ,

Prin acțiunea înregistrată pe rolul Judecatoriei Constanța cu numărul 9073/212/2009, reclamantul a solicitat instanței ca în contradictoriu cu pârâtul să dispună obligarea acestuia la desființarea lucrărilor de construcție edificate ilegal.

În motivarea în fapt a acțiunii, reclamantul a aratat, în esență, că paratul a efectuat lucrări de construcție neautorizate, nu a obținut în termenul prevăzut în procesul-verbal de contravenție autorizația de construcție și nu adus imobilul în starea inițială.

În dovedirea acțiunii, reclamantul a solicitat proba cu înscrisuri.

În drept au fost invocate dispozițiile relevante ale Legii nr.50/1991.

Analizând actele și lucrările dosarului, instanța constată că acțiunea trebuie respinsă, în sensul considerentelor ce se vor arăta în continuare.

Astfel, potrivit art.32 din Legea nr.50/1991, organul care a aplicat sancțiunea poate sesiza instanța pentru a dispune obligarea contravenientului la desființarea construcției edificate fără autorizație, în situația în care acesta nu se conformează obligației de a obține autorizație în termenul stabilit în procesul-verbal de contravenție.



TRIBUNALUL CONSTANȚA
SECȚIA COMERCIALĂ, DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL
SENTINȚA CIVILA NR. 512

Ședința publică de la 14 Mai 2009

Completul compus din:

PREȘEDINTE : Mirela Carapcea

GREFIER: Narcisa Ștefan

Pe rol judecarea cauzei Contencios administrativ și fiscal privind pe reclamant DĂDĂRLAD MIHAI, DĂDĂRLAD IULIA și DUMITRU MIRELA cu domiciliul în Constanța, str. Ion Adam nr.6, județ Constanța în contradictoriu cu pârât CONSILIUL LOCAL CONSTANȚA cu sediul în Constanța, Bd. Tomis nr. 51, județ Constanța, având ca obiect obligare emitere act administrativ.

La apelul nominal făcut în ședința publică se prezintă reclamantul Dădărlad Mihai personal, pârâtul reprezentat de avocat Ioan Neamțu în baza împuternicirii avocațiale depuse la dosar, lipsind ceilalți reclamânți.

Procedura de citare este legal îndeplinită conforma dispozițiilor prev. de art.87 pct.2 și următoarele cod proc.civilă.

S-a făcut referatul oral asupra cauzei de către grefierul de ședință, după care :

Reprezentantul pârâtului depune la dosarul cauzei proiectul de hotărâre privind aprobare PUZ din luna decembrie 2008 și procesul verbal de ședință de la aceeași dată comunicând un exemplar reclamantului.

Reclamantul solicită îndreptarea erorii materiale din cuprinsul cererii de chemare în judecată în sensul că a solicitat aprobarea PUZ construire locuință P2E+M și nu D+P+2E+M cu din eroare s-a menționat și depune în acest sens înscrisuri.

Reclamantul arată că nu mai are alte cereri de formulat sau probe de propus.

Reprezentantul pârâtului arată că nu mai are alte cereri de formulat.

Nemaifiind alte cereri de formulat, excepții de ridicat și probe de administrat în cauză, instanța constată terminată cercetarea judecătorească și acordă cuvântul pe fondul cauzei.

Reclamantul având cuvântul solicită admiterea cererii așa cum a fost formulată și precizată cu consecința obligării pârâtului la adoptarea unei hotărâri privind aprobarea PUZ – construire locuință P+2E+M în Constanța, str. Ion Adam nr.6 întrucât nu există nici o motivație tehnică.

Reprezentantul pârâtului având cuvântul solicită respingerea cererii motivat de faptul că cererea formulată a fost calificată ca fiind un refuz

nejustificat, cerere ce a fost supusă analizei și nu a fost aprobată, aceasta fiind soluționată dar într-un mod nefavorabil, cu cheltuieli de judecată.

Instanța rămâne în pronunțare asupra cererii formulate de reclamant.



TRIBUNALUL

Prin cererea înregistrată pe rolul Tribunalului Constanța sub nr.1086/118/2009 reclamanții Dădârlad Mihai, Dădârlad Iulia și Dumitru Mirela au solicitat obligarea Consiliului Local Constanța la adoptarea unei hotărâri privind aprobarea PUZ – construire locuință P+2E+M (astfel cum a precizat în încheierea de ședință din 14.05.2009) în Constanța str.Ion Adam nr.6.

În fapt se arată că reclamanții sunt moștenitorii lui Dădârlad Costache.

În baza autorizației de desființare nr.184/2007 reclamanții au demolat locuința existentă pentru a edifica o alta.

La 07.08.2008 a depus la pârâtă documentația pentru obținerea certificatului de urbanism și a avizelor corespunzătoare.

La propunerea Primarului Municipiului Constanța, pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local Constanța din 17.12.2008 a fost trecut la poz.73 proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ-construire locuință, proiect ce a fost respins fără a le furniza reclamanților vreo explicație, rezoluție.

În cauză s-au depus înscrisuri, respectiv cererea formulată de către pârât cu documentația aferentă.

Pârâta a comunicat documentația ce a stat la baza soluționării cererii formulate de reclamanți și înregistrată sub nr.12034/2008.

Procedând la judecarea cererii se reține:

În vederea edificării unei locuințe reclamanții au solicitat Consiliului Local Constanța aprobarea PUZ – construire locuință P+2E+M în Constanța str.Ion Adam nr.6 pe terenul proprietatea reclamanților în suprafață de 312,5 m².

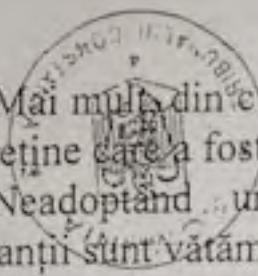
Reclamanții au obținut anterior certificatul de urbanism nr.275/21.01.2008 și avizele și acordurile indicate în acest certificat de urbanism.

În ședința din 17.12.2008 pe ordinea de zi la pct.73 s-a aflat și proiectul de hotărâre privind aprobarea PUZ-construire locuință P+2E+M pe terenul proprietatea reclamanților care însă nu a întrunit numărul de voturi necesar.

Consiliul Local Constanța a comunicat reclamanților rezoluția Consiliului Local Constanța fără încă a-i oferi explicații sau o motivare a faptului că nu s-a emis nici o hotărâre pentru soluționarea cererii reclamanților.

Art.1 și 8 din Legea nr.554/2004 arată că orice persoană vătămată în drepturile și interesele legitime prin nesoluționarea în termen sau prin refuzul nejustificat de soluționare a cererii se poate adresa instanței de contencios administrativ.

În speță, pârâta nu a adoptat o hotărâre prin care să aprobe sau să respingă cererea reclamanților.



Mai mult din cuprinsul procesului verbal de ședință din 17.12.2008 nu se poate reține care a fost motivația pentru care pârâta nu a adoptat vreo hotărâre.

Neadoptând un act administrativ în înțelesul Legii nr.554/2004, reclamanții sunt vătămați în drepturile și interesele lor legitime întrucât nu se pot adresa instanței de contencios administrativ pentru anularea actului prin care se respinge cererea de aprobare a PUZ.

Instanța va aprecia că pârâta refuză nejustificat soluționarea cererii pentru următoarele aspecte:

Pentru a efectua controlul actului administrativ inclusiv a refuzului nejustificat, actul respectiv trebuie să conțină motivele opțiunii pentru una din variantele permise de legiuitor.

În speță, deși reclamanții au obținut toate avizele și acordurile solicitate de autoritate pentru eliberarea autorizației de construire și avea avize favorabile de la comisii, pârâtul i-a comunicat doar că proiectul propus de Primar privind aprobarea PUZ nu a întrunit numărul necesar de voturi.

O detaliere a motivelor era necesară căci motivarea conferă actului transparența, particularii putând verifica dacă actul este corect fundamentat și în același timp permite exercitarea controlului judecătoresc.

Curtea Europeană de Justiție a decis că o motivare insuficientă sau greșită este considerată a fi echivalentă cu o lipsă a motivării actelor și mai mult, insuficiența motivării sau nemotivării atrag nulitatea sau nevalabilitatea actelor comunitare (C41/1969).

Constituția României prevede la art.31 alin.2 obligația autorității publice de a asigura informarea corectă a cetățeanului asupra problemelor de interes personal.

Instanța va avea în vedere și disp. art.41 alin.2 lit.c din Cartea Drepturilor Fundamentale a Uniunii Europene (2007/C303/01).

Prin urmare, instanța apreciază că autoritatea publică locală trebuie să-și motiveze opțiunea de soluționare a cererii, motiv pentru care va admite acțiunea și va obliga pârâta la adoptarea unei hotărâri motivate privind cererea reclamanților de a aproba PUZ-construire locuință P+2E+M în Constanța str.Ion Adam nr.6.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE**

Admite acțiunea formulată de reclamanții DĂDĂRLAD MIHAI, DĂDĂRLAD IULIA și DUMITRU MIRELA, toți cu domiciliul în Constanța, str. Ion Adam nr.6, județul Constanța în contradictoriu cu pârâtul CONSILIUL LOCAL CONSTANȚA, cu sediul în Constanța, b-dul Tomis nr.51, județul Constanța.

audienta
4.08.2010
PUBLICA
Judecătoria
Constanța

Parchetul de pe langa Judecatoria Constanta
Dosar nr. 14975/P/2008

Domnule Prim Procuror,

Subsemnatul Pundiche Dumitru, domiciliat in Constanta, str. Ion Adam nr.8, in calitate de parte civila in dosarul cu numarul de mai sus, prin reprezentant conventional, in substituire, av. Oprea Ovidiu-Gabriel,
formulam prezenta

Cerere

prin care va solicitam respectuos sa luati masuri urgente **in sensul de a dispune stoparea lucrarilor de constructie de catre invinuitul Dădârlad Mihai**, la imobilul din Constanta, str. Ion Adam nr. 6.

Indicam faptul ca invinuitul a reluat lucrarile la acest imobil, desi nu detine inca autorizatie de constructie iar masura suspendarii acestora, dispusa de catre organele de control, este inca in fiinta.

Avand in vedere faptul ca prin continuarea in prezent a lucrarilor la acest imobil, invinuitul, in opinia noastra, savarseste infractiunea prev. si ped. de disp. art. 24 alin. 1 lit. b din Legea nr. 50/1991, in forma continuata, solicitam respectuos si efectuarea unei cercetari la fata locului pentru a se constata in mod nemijlocit acest aspect.

Indicam faptul ca din anul 2008, numitul **Dădârlad Mihai** a inceput sa construiasca un imobil cu 2 nivele fara a avea autorizatie de constructie. Cu aceasta ocazie a inceput sa foloseasca mai multe echipe de constructori si utilaje la diferite ore din zi, in special seara, producand un zgomot infernal si deranjand toata strada.

Locuinta mea este in imediata vecinatate a imobilului construit de făptuitor si eu am fost cel mai afectat atat de zgomotul si trepidatiile produse

cat si de larva asa-zisilor constructori. Precizez ca sunt cardiac, operat pe cord, iar linistea si lipsa stresului sunt esentiale pentru sanatatea mea. Am incercat de mai multe ori sa iau legatura cu paratul pentru a concepe impreuna un program de lucru dar acesta a refuzat orice discutie avand si o atitudine ireverentioasa.

In vara anului 2009 lucrarile au continuat foarte aproape de gardul ce desparte cele doua proprietati si din neglijenta sau chiar intentionat mi-a fost fisurat si chiar daramant in unele locuri gardul proprietatea mea. Mai mult de atat lucratorii tocmiti de faptuitor s-au urcat pe gard si chiar voiau sa intre in curtea mea.

Mi-a fost avariat si autoturismul proprietate personala, cu ocazia acestor „lucrari de constructie”.

In aceste conditii m-am adresat Primariei Municipiului si Inspectoratului de Stat in Constructii care mi-au comunicat ca faptuitorul realizeaza lucrari de constructie imobil P+2E+M cu nerespectarea prevederilor Legii nr. 50/1991, respectiv nu are autorizatie de constructie si ca a fost sanctionat contraventional, **luandu-se masura de sistare a lucrarilor**.

Invinuitul nu a respectat aceasta dispozitie, continuand sa construiasca, aspect fata de care am formulat plangerea inregistrata pe rolul Parchetului de pe langa Judecatoria Constanta sub nr. 14975/P/2008.

Mai mult decat atat, **fara ca pana la acest moment sa fi intrat in legalitate prin obtinerea autorizatiei de constructie**, **invinuitul** a reluat “in forta” lucrarile de constructie din primavara acestui an, la acest moment.

Aceasta constructie nu respecta in mod vadit disp. art. 612-614 C. civ., referitoare la servitutea de vedere, aproximativ 6 m. din constructie aflandu-se pe linia ce desparte proprietatile.

Totodata, apreciez ca nu respecta nici regimul de inaltime aplicabil, fiind singura constructie P+2+M din zona.

Fata de imprejurarea ca acest imobil se intinde (pe lungime) pe aproape intreaga linie de hotar, avand in vedere si inaltimea preconizata a acestui imobil, afecteaza in mod direct imobilul proprietatea mea in ceea ce priveste **iluminarea**.

Toate aceste activitati de construire si imobilul ce se doreste a fi edificat, imi afecteaza la acest moment in mod direct exercitarea dreptului meu de proprietate asupra imobilului meu, cu certe si viitoare incalcare majore ale drepturilor mele, in situatia in care aceasta cladire va fi terminata.

Conform disp. art. 480 C. civ. "*proprietatea este dreptul ce are cineva de a se bucura si a dispune de un lucru în mod exclusiv si absolut, însă în limitele determinate de lege*". Exercitarea dreptului de proprietate presupune insa, in mod absolut necesar, **sa fie facuta in asa maniera incat sa nu incalce exercitarea dreptul de proprietate pe care il are un tert fata de un alt bun.**

Este evident in aceasta situatie ca este grav incalcat dreptul meu de a dispune de imobilul proprietatea mea, sunt vatamate interesele legitime ale subsemnatului.

Fata de aceste aspecte, am introdus pe rolul Judecatoriei Constanta o actiune in contradictoriu cu numitul Dadarlad Mihai prin care am solicitat obligarea acestuia la stoparea oricaror lucrari de constructie, ce a fost inregistrata sub nr. 26559/212/2010.

Insa, pana la solutionarea acestui litigiu, invinuitul ma prejudiciaza prin continuarea lucrarilor de constructie, fara a avea autorizatie, in conditiile in care organele de control au dispus sistarea oricaror lucrari la acest imobil.

Este evident in aceasta situatie ca este grav incalcat dreptul meu de a dispune de imobilul proprietatea mea, sunt vatamate interesele legitime ale subsemnatului, motiv pentru care solicitam sa dispuneti obligarea invinuitului la sistarea lucrarilor de constructie la imobilul din str. Ion Adam nr. 6.

In drept, invocam disp. art. 173 C. proc. pen., art. 129 C. proc. pen., art. 170¹ C. proc. pen.

Cu deosebita consideratie,
Pundiche Dumitru,
prin av. Oprea Ovidiu-Gabriel

