

10953/2021

08-10-2021

autorizare desfiintare lucrari (legea 50/1991)

Judecatoria CONSTANTA

ECLI:RO:JDCTA:2021:001.\_\_\_\_\_

ROMÂNIA

JUDECĂTORIA C \_\_\_\_\_ – SECȚIA CIVILĂ

Operator de date cu caracter personal nr. 3047

Dosar civil nr. \_\_\_\_\_

SENTINȚA CIVILĂ NR. \_\_\_\_\_

Ședința publică din data de 08.10.2021

Instanța constituită din:

Președinte: I----- M\_\_\_\_\_

Grefier: S \_\_\_\_\_ I \_\_\_\_\_ M \_\_\_\_\_

Pe rol judecarea cauzei civile privind pe reclamant B \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_  
B \_\_\_\_\_ și pe pârât A \_\_\_\_\_ DE PROPRIETARI ----, având ca obiect  
autorizare desființare lucrări.

La apelul nominal făcut în ședința publică se constată lipsa părților.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, precum și faptul că prin  
serviciul de registratură s-a depus răspuns de la Primăria C \_\_\_\_\_ și note scrise  
de către -----, după care:

În temeiul art. 248 alin. 4 C. proc. civ. instanța dispune unirea cu fondul cauzei a  
excepției lipsei calității procesuale pasive a pârâtei.

Instanța, în temeiul art. 250, art. 258 raportat la art. 255 din codul de procedură  
civilă, încuviințează ambelor părți administrarea probei cu înscrieri. Respinge ca  
nefiind utilă și concludentă soluționării cauzei administrarea probei cu  
interogatoriul pârâtei.

Instanța, în conformitate cu dispozițiile art. 244 din codul de procedură civilă,  
declară cercetarea judecătorească încheiată.

Nemaifiind cereri de formulat și alte incidente de soluționat, în conformitate cu dispozițiile art. 392 din codul de procedură civilă, instanța declară deschise dezbaterile asupra fondului cauzei.

Instanța, considerând că au fost lămurite toate împrejurările de fapt și temeiurile de drept ale cauzei, în conformitate cu dispozițiile art. 394 din codul de procedură civilă, declară închise dezbaterile și rămâne în pronunțare pe fondul cauzei.

## INSTANȚA

Deliberând asupra cauzei civile de față constată:

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată pe rolul Judecătorei C \_\_\_\_\_ la data de 15.03.2021, sub nr. \_\_\_\_\_, reclamantul B \_\_\_\_\_ B \_\_\_\_\_ C \_\_\_\_\_ în contradictoriu cu pârâta Asociația de Proprietari ---- - a solicitat obligarea pârâtei la desființarea lucrărilor de construcții realizate în mod nelegal la imobilul situat în C \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, jud. C \_\_\_\_\_, astfel cum au fost constatate prin procesul verbal de constatare și sancționare a contravențiilor nr. PV \_\_\_\_\_/23.11.2016, precum și obligarea la aducerea imobilului la starea inițială, cu stabilirea unui termen limită de executare a obligației de către pârâtă, iar în caz de neconformare, s-a solicitat împuternicirea Primarului Municipiului C \_\_\_\_\_ să desființeze lucrările executate în mod neautorizat la imobilul indicat, cât și obligarea pârâtei la plata cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii, s-a arătat că, urmare controlului efectuat la data de 7.11.2016, la imobilul situat în C \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ s-a constatat faptul că pârâta a executat lucrări de construcții fără autorizație de construire necesară conform art. 3 lit. a din

Legea nr. 50/1991, constând în: executare coloana de utilizare gaze naturale alcătuită din conducta de la contorul general montat la intrarea pe casa scării, coloana casa scării și racorduri către unitățile locative individuale.

Potentul a fost sancționat în temeiul dispozițiilor art. 26 alin. 1 lit. a din Legea nr. 50/1991, dispunându-se totodată următoarele măsuri complementare: 1. oprirea executării lucrărilor de construcții de la comunicarea procesului verbal; 2. obținerea autorizației de construire pentru lucrările de construcții nelegal executate, în termen de 90 de zile de la comunicarea procesului verbal 3. aducerea imobilului la starea inițială în termen de 30 de zile de la expirarea termenului de la punctul 2.

În continuarea procedurii de verificare a îndeplinirii măsurilor complementare impuse prin procesul verbal de contravenție, la data de 17.02.2021, a fost întocmită nota de constatare DGPL nr. \_\_\_\_\_, în cuprinsul căreia se precizează că, la data și ora verificării efectuate la imobil, s-a constatat faptul că petentul nu s-a conformat măsurilor dispuse prin procesul verbal sancționator, în sensul că nu a obținut autorizație de construire pentru lucrările de construcții nelegal executate și imobilul nu a fost adus la starea inițială.

În drept, s-au indicat dispozițiile art. 32, art. 1, art. 2, art. 27 și art. 28 din Legea nr. 50/1991, art. 1528 alin. 1 din NCC.

În dovedire, reclamantul a solicitat proba cu înscrisuri și cu interogatoriul pârâtei.

Prin întâmpinarea înregistrată la data de 23.07.2021 pârâta a invocat excepția lipsei calității procesuale pasive, întrucât cei 24 de proprietari ai apartamentelor situate în scara ---- a blocului ---- sunt și proprietarii coloanei de gaze a cărei desființare se cere. Pârâta a menționat că acești proprietari au încheiat contracte de construire fără autorizațiile necesare, asociația nefiind parte în aceste contracte.

Instanța a încuviințat și a administrat proba cu înscrisuri.

Analizând actele și lucrările dosarului, instanța reține următoarele:

În fapt, pârâta Asociația de Proprietari ----- a fost sancționată contravențional prin procesul verbal de constatare și sancționare a contravențiilor nr. PV \_\_\_\_\_/23.11.2016, în temeiul dispozițiilor art. 26 alin. 1 lit. a din Legea nr. 50/1991, întrucât s-a constatat, la data de 18.05.2019, executarea de lucrări de construcții fără a deține autorizație de construire necesară în conformitate cu prevederile art. 3 din Legea nr. 50/1991, constând în executare coloana de utilizare gaze naturale alcătuită din conducta de la contorul general montat la intrarea pe casa scării, coloana casa scării și racorduri către unitățile locative individuale (f. 13).

Prin procesul verbal indicat, a fost aplicată sancțiunea principală a amenzii în cuantum de 1000 lei, fiind dispuse și următoarele măsuri complementare: 1. oprirea executării lucrărilor de construcții de la comunicarea procesului verbal; 2. obținerea autorizației de construire pentru lucrările de construcții nelegal executate, în termen de 90 de zile de la comunicarea procesului verbal 3. aducerea imobilului la starea inițială în termen de 30 de zile de la expirarea termenului de la punctul 2.

Plângerea contravențională formulată de petentă împotriva procesului-verbal de constatare și sancționare a contravenției antementionat a fost respinsă definitiv (f. 17-20).

Conform dispozițiilor art. 37 din OG nr. 2/2001, procesul-verbal neatat în termenul prevăzut la art. 31, precum și hotărârea judecătorească irevocabilă prin care s-a soluționat plângerea constituie titlu executoriu, fără vreo altă formalitate.

Potrivit dispozițiilor art. 32 din Legea nr. 50/1991:

(1) În cazul în care persoanele sancționate contravențional au oprit executarea lucrărilor, dar nu s-au conformat în termen celor dispuse prin procesul-verbal de constatare a contravenției, potrivit prevederilor art. 28 alin. (1), organul care a aplicat sancțiunea va sesiza instanțele judecătorești pentru a dispune, după caz: a) încadrarea lucrărilor în prevederile autorizației; b) desființarea construcțiilor realizate nelegal.

(2) În cazul admiterii cererii, instanța va stabili termenele limită de executare a măsurilor prevăzute la alin. (1).

(3) În cazul nerespectării termenelor limită stabilite, măsurile dispuse de instanță, în conformitate cu prevederile alin. (2), se vor duce la îndeplinire prin grija primarului, cu sprijinul organelor de poliție, cheltuielile urmând să fie suportate de către persoanele vinovate.

Analizând cu prioritate excepția lipsei calității procesuale pasive, instanța reține că aceasta este neîntemeiată.

Potrivit art. 248 alin. 1 C .proc.civ., instanța se va pronunța mai întâi asupra excepțiilor de procedură, precum și asupra celor de fond care fac inutilă, în tot sau în parte, administrarea de probe ori, după caz, cercetarea în fond a cauzei.

Conform art. 36 C. proc. civ. Calitatea procesuală rezultă din identitatea dintre părți și subiectele raportului juridic litigios, astfel cum acesta este dedus judecății.

Existența sau inexistența drepturilor și a obligațiilor afirmate constituie o chestiune de fond.

Identitatea dintre părți și subiectele raportului juridic este apreciată de instanța prin raportare la obiectul acțiunii: autorizare desființare lucrări edificate fără autorizație de construire, temeiul de drept precizat de petent fiind art. 32 alin. 1 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții.

În drept, dispozițiile art. 32 alin. 1-3 din Legea nr. 50/1991 sunt în sensul că în cazul în care persoanele sancționate contravențional au oprit executarea lucrărilor, dar nu s-au conformat în termen celor dispuse prin procesul-verbal de constatare a contravenției, potrivit prevederilor art. 28 alin. (1), organul care a aplicat sancțiunea va sesiza instanțele judecătorești pentru a dispune, după caz, încadrarea lucrărilor în prevederile autorizației sau desființarea construcțiilor realizate nelegal. În cazul admiterii cererii, instanța va stabili termenele limita de executare a măsurilor prevăzute la alin. (1). De asemenea, în cazul nerespectării termenelor limita stabilite, măsurile dispuse de instanță, în conformitate cu prevederile alin. (2), se vor duce la îndeplinire prin grija primarului, cu sprijinul organelor de poliție, cheltuielile urmând să fie suportate de către persoanele vinovate.

Așadar, se impune a reține că atât timp cât paratul se înscrie în noțiunea de persoană sancționată contravențional, care nu a dobândit autorizația de construire pentru lucrările executate, reclamantul poate pretinde acestuia desființarea lucrărilor de construire la imobilul în cauză.

Prin urmare, se impune respingerea ca neîntemeiată a excepției lipsei calității procesuale pasive, existând identitate între părțile raportului juridic litigios și cererea dedusă judecătii.

În continuare, cu privire la fondul cererii deduse judecății, instanța reține că în considerarea dispozițiilor legale citate, instanța reține că, prin nota de constatare DGPL nr. \_\_\_\_\_ din data de 17.02.2021 (f. 14), s-a constatat de către doi polițiști din cadrul Direcției Generale Poliția Locală C \_\_\_\_\_ faptul că pârâta nu s-a conformat măsurilor dispuse prin procesul verbal, în sensul că nu a obținut autorizație de construire pentru lucrările nelegal realizate și nici nu a adus imobilul la starea inițială prin desființarea acestora. Nota de constatare a fost semnată de către pârâta.

Din prevederile art. 32 din Legea nr. 50/1991 rezultă că, situația premisă a incidenței textului legal constă în existența unei fapte contravenționale, cu referire la care nu se mai poate analiza caracterul contravențional, aceasta fiind o chestiune tranșată în mod definitiv, câtă vreme procesul verbal de contravenție a devenit titlu executoriu.

Conform dispozițiilor art. 26 alin. (1) lit. b), art. 28 alin. (1) și art. 32 alin. (1) lit. a) și b) din Legea nr. 50/1991, expuse în precedent, rezultă că în situația în care persoana sancționată contravențional pentru executarea unor lucrări de construcții realizate ilegal nu obține autorizație de construire în termenul de intrare în legalitate stabilit de agenții constatați, se impune desființarea acelor construcții.

Instanța constată că pârâta a fost sancționată pe data de 23.11.2016, iar toate căile de atac exercitate împotriva procesului-verbal de constatare și sancționare a contravenției s-au finalizat pe data de 28.11.2018 prin decizia civilă nr. 2014/28.11.2018 pronunțată de Tribunalul C \_\_\_\_\_ în dosarul nr. \_\_\_\_\_, procesul-verbal de constatare și sancționare a contravenției fiind menținut ca temeinic și legal. În condițiile în care procesul-verbal de constatare și sancționare a contravenției nu a fost, nu se poate vorbi de lipsa de efecte, atât sub aspectul sancțiunii contravenționale principale, amenda, cât și sub aspectul subzistenței măsurilor administrative dispuse care justifică și legitimează sesizarea instanței în vederea îndeplinirii exacte a obligației stabilite în sarcina contravenientei.



Cu toate acestea, amenda aplicată prin procesul-verbal de constatare și sancționare a contravenției a fost achitată abia pe data de 6.04.2021 (f. 39), ulterior comunicării cererii de chemare în judecată din prezenta cauză. De asemenea, demersuri în vederea intrării în legalitate au fost demarate abia pe data de 21.05.2021 (f. 41), însă instanța constată că aceste demersuri nu au fost efectuate de pârâtă, ci de Asociația de Proprietari -----, o altă entitate juridică decât cea care avea obligația legală de a efectua demersuri privind intrarea în legalitate.

Constatând împlinirea termenelor de 90 de zile și, respectiv, 30 zile fixate prin actul administrativ de sancționare contravențională și reținând că pârâtul nu s-a conformat măsurilor stabilite în sarcina sa și că nu a obținut autorizație pentru lucrările menționate, instanța consideră că pretențiile reclamantului sunt întemeiate și că pârâtul poate fi obligat la aducerea imobilului la starea inițială.

Față de considerentele expuse, instanța va obliga pârâta la desființarea lucrărilor de construcții realizate în mod nelegal la imobilul situat în în C \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, jud. C \_\_\_\_\_, astfel cum au fost constatate prin procesul verbal de constatare și sancționare a contravențiilor nr. PV \_\_\_\_\_/23.11.2016, în termen de 3 luni de la data rămânerii definitive a prezentei hotărâri., instanța apreciind că un termen de trei luni de la data rămânerii definitive a prezentei hotărâri este rezonabil pentru a acorda pârâtului posibilitatea de a proceda la desființarea lucrărilor de construcții.

De asemenea, instanța va autoriza reclamantul să desființeze lucrările de construcție realizate fără autorizație de construire la imobilul indicat, în caz de neexecutare a obligației în termenul acordat, pe cheltuiala pârâtei, aceasta în temeiul dispozițiilor art. 1528 alin. 1 din NCC conform cărora în cazul neexecutării unei obligații de a face, creditorul poate, pe cheltuiala debitorului, să execute el însuși ori să facă să fie executată obligația.

Cu privire la cheltuielile de judecată, în temeiul dispozițiilor art. 453 alin. 1 din NCPC, instanța va obliga pârâta la plata cheltuielilor de judecată către reclamant, în cuantum de 20 lei reprezentând taxă judiciară de timbru (f. 8).

PENTRU ACESTE MOTIVE,

ÎN NUMELE LEGII

HOTĂRĂȘTE

Respinge ca neîntemeiată excepția lipsei calității procesuale pasive invocată de pârâtă prin întâmpinare.

Admite cererea de chemare în judecată formulată de către reclamantul B \_\_\_\_\_  
B \_\_\_\_\_ C \_\_\_\_\_, cu sediul în C \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, jud.  
C \_\_\_\_\_, în contradictoriu cu pârâta ----- cu sediul în C \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_.

Obligă pârâta la desființarea lucrărilor de construcții realizate în mod nelegal la imobilul situat în C \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, jud.  
C \_\_\_\_\_, astfel cum au fost constatate prin procesul verbal de constatare și sancționare a contravențiilor nr. PV \_\_\_\_\_/23.11.2016, în termen de 3 luni de la data rămânerii definitive a prezentei hotărâri.

Autorizează reclamantul ca, în cazul neîndeplinirii de către pârâtă a obligației de a face, indicată anterior, să procedeze, pe cheltuiala pârâtei, la aducerea la îndeplinire a obligației sus menționate.

Obligă pârâta la plata cheltuielilor de judecată către reclamant, în cuantum de 20 lei reprezentând taxă judiciară de timbru.

Cu drept de apel în 30 de zile de la comunicare, ce se depune la Judecătoria C\_\_\_\_\_.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței azi, 8.10.2021.

PREȘEDINTE, GREFIER,

I--- M\_\_\_ S\_\_\_\_\_ I\_\_\_\_\_ M\_\_\_\_\_

Red. jud. I.M./21.10.2021;

Tehnored. gref. M.S.I./21.10.2021 ex.

Comunicat 2 ex./

Acest document este preluat și procesat de o aplicație realizată gratuit de Wolters Kluwer Romania pentru Fundația RoLII.

Conținutul său poate fi preluat și utilizat cu citarea sursei: [www.rolii.ro](http://www.rolii.ro)