

Cod ECLI ECLI:RO:JDCTA:2022:001.#####

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA CONSTANȚA
SECTIA CIVILĂ
Operator de date cu caracter personal nr. 3047

DOSAR CIVIL NR. #####/212/2022

SENTINTA CIVILA NR. #####
ȘEDINȚA PUBLICĂ DIN 17.11.2022
INSTANȚA CONSTITUITĂ DIN
PREȘEDINTE: #####
GREFIER: #####

Pe rol, soluționarea cauzei civile având ca obiect autorizare desființare lucrări (legea 50/1991), formulata de reclamant PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANTA cu sediul in Constanța, Bd. Tomis nr. 51, #####, cu sediul in București, sector 3, Bd. Unirii nr. 61, #####, Solicitățile părților au fost consemnate în încheierea de ședința din acea data, incheiere ce face corp comun cu prezenta hotărâre pentru când instanța, având nevoie de timp pentru a delibera a dispus amânarea pronunțării la data de 07.10.2022, la 24.10.2022, 28.10.2022, 08.11.2022 si la 17.11.2022 când s-a dat următoarea soluție.

I N S T A N T A

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată pe rolul Judecătoriei Constanța sub nr. #####/212/2022, reclamantul PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANȚA în contradictoriu cu pârâțul AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE a solicitat instanței, ca prin hotărârea ce o va pronunța, să dispună:

-obligarea acestuia la desființarea lucrărilor de construcții realizate în mod ilegal fără a deține autorizație de construire emisă potrivit Legii nr. 50/1991, așa cum au fost constatate prin procesul verbal de constatare si sancționare a contravențiilor nr. #####.07.2019, precum și obligarea aducerii imobilului la starea inițială;

-stabilirea un termen limită de executare a obligației de către pârât, iar în caz de neconformare, să dispună împuternicirea Primarului Municipiului Constanța să desființeze lucrările executate în mod neautorizat, cu suportarea cheltuielilor de către pârât;

-obligarea pârâtului la plata cheltuielilor ocazionate de prezentul proces.

În motivare, reclamanta a arătat că la data de 22.04.2019 agenții constatatori din cadrul Direcția Poliția Locală Constanța, au efectuat un control la imobilul din Constanta, teren aparținând municipiului Constanta, Cartier Palazu Mare ANL.

În urma controlului efectuat s-a constatat ca pârâtul, a executat lucrări de construcții fără a deține autorizație de construire necesară conform art. 3, lit. a din Legea nr. 50/1991 republicată constând în: „, realizare fundații continue din b.a. în suprafața totală de aproximativ S=1117 mp pe laturile de Sud-Est și Nord-Vest ale terenului și turnare placă continuă (radier) din b.a, peste fundația executată pe latura de Sud-Est în suprafața de aproximativ S-558,5 mp. ”.

Având în vedere constatările mai sus precizate, la data de 22.04.2019, agenții constatatori constatând încălcări ale dispozițiilor Legii nr. 50/1991 republicată, au întocmit procesul verbal nr. ##### ##.07.2019, prilej cu care, reținându-se în sarcina pârâtului săvârșirea faptei prevăzută de dispozițiile art. 26, alin. 1, lit. a din Legea 50/1991 republicată, s-a aplicat acestuia sancțiunea dispusă de dispozițiile art. 26 alin. 2 din același act normativ.

Astfel, potrivit dispozițiilor art. 26, alin.1, lit.a din Legea 50/1991 „, Constituie contravenții următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să fie considerate infracțiuni: a) executarea sau desființarea, totală ori parțială, fără autorizație a lucrărilor prevăzute la art. 3, cu excepția celor menționate la litera b), de către investitor și executant.” iar potrivit disp. art. 26 alin. 2 din Legea 50/1991 „, (2) Contravențiile prevăzute la alin. (1), săvârșite de persoanele fizice sau juridice, se sancționează cu amenda după cum urmează:-de la 1.000 lei la 100.000 lei, cele prevăzute la lit. a);”.

Pentru contravenția constatată în conformitate cu dispozițiile art. 26, alin. 3 din Legea 50/1991 rep. pârâtul a fost sancționat contravențional cu amenda în cuantum de 3000 lei.

Totodată, ca sancțiune complementară s-a dispus în baza art. 28 alin.1 din Legea 50/1991: „1). oprirea executării lucrărilor de construcții de la data comunicării procesului verbal 2). obținerea autorizației de construire pentru lucrările nelegal realizate la pct. 1) în termen de 90 de zile de la primirea procesului verbal, în caz; contrar, 3). desființarea lucrărilor și aducerea imobilului la starea inițială, în termen de 30 zile de la expirarea termenului anterior.”

Procesul verbal de constatare și sancționare a contravențiilor a fost comunicat pârâtului prin înmânare în data de 15.06.2018.

În continuarea procedurii de verificare a îndeplinirii măsurilor complementare impuse prin procesul verbal de contravenție, la data de 10.01.2022 a fost întocmită ##### de Constatare ##### #####/10.01.2022 în cuprinsul căreia se precizează faptul că AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE , nu s-a conformat masuri nr 3 dispusa in Procesul verbal de constatare si sancționare a contravențiilor nr.#####.07.2019 în sensul că nu a desființat lucrările de construcții nelegal realizate.

Conform verificărilor efectuate de către inspectorii din cadrul Direcției Poliția Locală Constanța, în fondul arhivistic Tethys al Primăriei municipiului Constanța, cât și a verificărilor din teren, rezultă ca pârâtul nu a obținut autorizație de construire și nici nu a fost adus imobilul la starea inițială.

Procesul verbal de contravenție nu a fost contestat prin formularea unei plângeri contravenționale, și deși aceasta a avut la dispoziție un termen de 90 de zile de la data comunicării procesului verbal pentru a intra în legalitate în sensul obținerii autorizației de construire pentru lucrările ilegal realizate.

În condițiile în care nu a contestat procesul verbal de contravenție, pârâtul era obligat să aducă imobilul la starea inițială prin desființarea lucrărilor nelegal executate, în termen de 30 zile de la comunicarea procesului verbal, lucrările executate de la expirarea termenului de 90 de zile acordat pentru intrarea în legalitate prin obținerea autorizației de construire, conform măsurilor dispuse prin procesul verbal de contravenție.

În drept, reclamanta și-a întemeiat pretențiile pe dispozițiile art. 192 și urm. art. 453 C.Proc.Civ., art.1528 alin. 1 Noul Cod Civil, art.27, 28,32 din Legea 50/1991 Republicată.

În dovedirea pretențiilor, reclamanta a solicitat încuviințarea probei cu înscrisurile depuse la dosarul cauzei.

Acțiunea este scutită de obligația de plată a taxei judiciare de timbru.

Pârâta AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE, legal citată a formulat întâmpinare, prin care a solicitat respingerea acțiunii iar pe cale de cerere reconvențională s-a solicitat obligarea reclamantului la plata sumei de 131.600,04 lei, reprezentând: sumele cheltuite în baza Contractului de Proiectare nr. 6089/15.06.2004 și Contractului de Prestări Servicii nr. 316/23.10.2015, contracte încheiate perfect valabil cu știința Primăriei Municipiului Constanța și bazate pe buna credință în derularea etapelor de construcție pe acest amplasament, ce au fost defalcate astfel: 118.702,50 lei cu TVĂ reprezentând servicii de proiectare în baza Contractului de Proiectare nr. 6089/15.06.2004 și 12.897,54 lei reprezentând expertiza tehnică în baza Contractului de Prestări Servicii nr. 316/23.10.2015.

În motivare, s-a arătat că studiul de fezabilitate pentru obiectivul de investiție „Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, #####, municipiul Constanța, Zona Palazu Mare, etapa I”, totalizând 88 apartamente, a fost întocmit de ##### S.R.L. Constanța, fiind aprobat în Avizul CTE-MTCT nr. #####.11.2003, înlocuit ulterior cu Avizul CTE-MTCT nr. 4/9/09.02.2004.

În urma obținerii avizelor mai sus menționate, a fost demarată procedura de achiziție publică servicii de proiectare, fiind încheiat contractul de proiectare nr. 6089/15.06.2004 cu ##### S.R.L. Constanța. Valoarea contractului de proiectare a fost de 105.000,00 lei, exclusiv TVA, respectiv 124.950,00 lei, inclusiv TVA, iar obiectul acestui contract l-a reprezentat prestarea serviciilor de proiectare: proiect tehnic, detalii de execuție, urmărirea execuției lucrărilor de construcții-montaj. Documentația tehnică (proiect tehnic și detalii de execuție) a fost predată conform prevederilor contractuale.

Pentru îndeplinirea contractului de proiectare, au fost efectuate plăți în cuantum de 99.750,00 lei, exclusiv TVA, respectiv 118.702,50 lei, inclusiv TVA, reprezentând contravaloare proiect tehnic și detalii de execuție. Contravaloarea serviciilor de proiectare nedecontate este în cuantum de 5.250 lei, exclusiv TVA, respectiv 6.247,50 lei, inclusiv TVA, reprezentând plată pentru urmărirea execuției. Garanția de bună execuție reținută pentru acest contract de proiectare reprezintă 5.935,13 lei.

Ulterior, a fost încheiat contractul de execuție lucrări nr. 11348/15.10.2004 cu asociația formată din ##### S.R.L. Tulcea și ##### S.A. Tulcea, cu termen de execuție 24 luni de la data emiterii ordinului de începere a lucrărilor.

După această dată, Primăria municipiului Constanța nu a mai transmis informații cu privire la lucrările tehnico-edilitare ce se suportă de la bugetul de stat, deși ANL, prin

proiectantul general, ### ##### S.R.L., a comunicat datele necesare pentru elaborarea documentației tehnico-economice de către autoritatea publică locală.

În lipsa devizului general aferent lucrărilor tehnico-edilitare, ANL a fost în imposibilitatea elaborării devizului general al investiției, în consecință neputând promova, spre aprobare, indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiție „Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, #####, municipiul Constanța, Zona Palazu Mare, etapa I”, totalizând 88 apartamente, conform prevederilor legale în vigoare.

Fără aprobarea indicatorilor tehnico-economici nu se poate demara procedura de contractare a serviciilor de proiectare (proiect pentru autorizarea executării lucrărilor, proiect tehnic și detalii de execuție, urmărire execuție) și a execuției lucrărilor, astfel încât să se poată realiza măsurile dispuse prin Procesul-verbal de constatare și sancționare a contravenției seria DGLP nr. #####.07.2019, înregistrat la ANL cu nr. 15443/12.07.2019.

Independent de voința Agenției Naționale pentru Locuințe, nu s-a putut respecta termenul de 90 de zile stabilit prin procesul verbal de constatare și sancționare a contravenției #####/02.07.2019, deoarece trebuie parcurse etape obligatorii în derularea investițiilor, în conformitate cu prevederile legislative aplicabile investițiilor finanțate din fondurile publice (HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare; Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare), și anume:

a) elaborare studiu de fezabilitate pentru realizarea celor 88 unități locative - serviciile au fost contractate de ANL,

b) elaborarea studiului de fezabilitate pentru realizarea lucrărilor tehnico-edilitare și a sistematizării verticale - servicii ce trebuie contractate de către autoritatea publică locală,

c) întocmirea devizului general al investiției care cuprinde atât cheltuielile efectuate de la bugetul local, pentru realizarea lucrărilor tehnico-edilitare și sistematizare verticală, cât și cheltuieli de la bugetul de stat pentru realizarea imoioiilor colective, stabilindu-se valoarea totală a investiției,

d) aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai investiției potrivit competențelor legale de aprobare, respectiv Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației,

e) elaboarea proiectului pentru autorizarea executării proiectului.

Primăria Municipiului Constanta, ulterior încheierii Procesului verbal de constatare și sancționare a contravenției seria DGLP nr. #####.07.2019, a înțeles continuarea procedurilor de derulare a lucrărilor, ANL nu a putut da curs masurilor dispuse în sensul obținerii autorizației de construire din cauza întârzierilor pricinuite de chiar Primăria Municipiului Constanta

Sub aspectul probatoriului, în temeiul art. 258 alin 1 raportat la art. 255 alin. 1 C.pr.civ., instanța a încuviințat proba cu înscrisurile depuse la dosar de ambele părți.

Analizând înscrisurile depuse la dosar, pe fondul cauzei, instanța reține următoarele:

În fapt, la data de 22.04.2019 agenții constatatori din cadrul Direcția Poliția Locală Constanța, au efectuat un control la imobilul din Constanta, teren aparținând municipiului Constanta, Cartier Palazu Mare ANL.

În urma controlului efectuat s-a constatat ca pârâtul, a executat lucrări de construcții fără a deține autorizație de construire necesară conform art. 3, lit. a din Legea nr. 50/1991 republicată constând în: „realizare fundații continue din b.a. în suprafața totală de aproximativ S=1117 mp pe laturile de Sud-Est și Nord-Vest ale terenului și turnare placă continuă (radier) din b.a, peste fundația executată pe latura de Sud-Est în suprafața de aproximativ S=558,5 mp.”.

Având în vedere constatările mai sus precizate, la data de 22.04.2019, agenții constatori constatănd încălcări ale dispozițiilor Legii nr. 50/1991 republicată, au întocmit procesul verbal nr. ##### ##.07.2019, prin care s-a reținut în sarcina pârâtului săvârșirea faptei prevăzută de dispozițiile art. 26, alin. 1, lit. a din Legea 50/1991 republicată, s-a aplicat acestuia sancțiunea dispusă de dispozițiile art. 26 alin. 2 din același act normativ.

În drept, potrivit dispozițiilor art. 26, alin.1, lit.a din Legea 50/1991 „Constituie contravenții următoarele fapte, dacă nu au fost săvârșite în astfel de condiții încât, potrivit legii, să fie considerate infracțiuni: a) executarea sau desființarea, totală ori parțială, fără autorizație a lucrărilor prevăzute la art. 3, cu excepția celor menționate la litera b), de către investitor și executant.” iar potrivit disp.art. 26 alin. 2 din Legea 50/1991 „(2) Contravențiile prevăzute la alin. (1), săvârșite de persoanele fizice sau juridice, se sancționează cu amenda după cum urmează:-de la 1.000 lei la 100.000 lei, cele prevăzute la lit. a)”.

Pentru contravenția constatată în conformitate cu dispozițiile art. 26, alin. 3 din Legea 50/1991 rep. pârâtul a fost sancționat contravențional cu amenda în cuantum de 3000 lei, iar ca sancțiune complementară s-a dispus în baza art. 28 alin.1 din Legea 50/1991: „1). oprirea executării lucrărilor de construcții de la data comunicării procesului verbal 2). obținerea autorizației de construire pentru lucrările nelegal realizate la pct. 1) în termen de 90 de zile de la primirea procesului verbal, în caz; contrar, 3). desființarea lucrărilor și aducerea imobilului la starea inițială, în termen de 30 zile de la expirarea termenului anterior.”

Procesul verbal de constatare și sancționare a contravențiilor nr. ##### ##.07.2019 a fost comunicat pârâtului în data de 12.07.2019, conform dovezii de la fila 13 din dosarul cauzei.

În continuarea procedurii de verificare a îndeplinirii măsurilor complementare impuse prin procesul verbal de contravenție, la data de 10.01.2022 a fost întocmită ##### de Constatare ##### #####/10.01.2022 în cuprinsul căreia se precizează faptul că la data și ora verificării efectuate la imobilul - din Constanta, teren aparținând municipiului Constanta, Cartier Palazu Mare ANL, s-a constatat că nu s-au respectat măsurile dispuse prin procesul verbal de contravenție.

Conform verificărilor efectuate de către inspectorii din cadrul Direcției Poliția Locală Constanța, în fondul arhivistic Tethys al Primăriei municipiului Constanța, cât și a verificărilor din teren, rezultă ca pârâtul nu a obținut autorizație de construire și nici nu a fost adus imobilul la starea inițială.

Pentru aceste considerente instanța va admite cererea de chemare în judecată și va obliga pârâtul să aducă la starea inițială imobilul situat în în municipiului Constanta, Cartier Palazu Mare ANL, prin desființarea fundațiilor continue din b.a. în suprafața totală de aproximativ S=1117 mp pe laturile de Sud-Est și Nord-Vest ale terenului și desființarea plăcii turnată din b.a, peste fundația executată pe latura de Sud-Est în suprafața de aproximativ S=558,5 mp..

În ce privește cererea reconvențională formulată și anume cererea de obligare a reclamantei pârâtei la plata sumei de 131.600.04 lei, reprezentând 118.702,50 lei cu TVA reprezentând servicii de proiectare în baza Contractului de Proiectare nr. 6089/15.06.2004 și a sumei de 12.897,54 lei reprezentând expertiza tehnică în baza Contractului de Prestări Servicii nr. 316/23.10.2015, instanța reține următoarele:

Studiul de fezabilitate pentru obiectivul de investiție „Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, #####, municipiul Constanța, Zona Palazu Mare, etapa I”, totalizând 88 apartamente, a fost întocmit de ##### S.R.L. Constanța, fiind aprobat în Avizul CTE-MTCT nr. #####.11.2003, înlocuit ulterior cu Avizul CTE-MTCT nr. 4/9/09.02.2004.

În urma obținerii avizelor mai sus menționate, a fost demarată procedura de achiziție publică servicii de proiectare, fiind încheiat contractul de proiectare nr. 6089/15.06.2004 cu ##### S.R.L. Constanța. Valoarea contractului de proiectare a fost de 105.000,00 lei, exclusiv TVA, respectiv 124.950,00 lei, inclusiv TVA, iar obiectul acestui contract l-a reprezentat prestarea serviciilor de proiectare: proiect tehnic, detalii de execuție, urmărirea execuției lucrărilor de construcții-montaj.

Pentru îndeplinirea contractului de proiectare, au fost efectuate plăți în cuantum de 99.750,00 lei, exclusiv TVA, respectiv 118.702,50 lei, inclusiv TVA, reprezentând contravaloare proiect tehnic și detalii de execuție. Contravaloarea serviciilor de proiectare nedecontate este în cuantum de 5.250 lei, exclusiv TVA, respectiv 6.247,50 lei, inclusiv TVA, reprezentând plată pentru urmărirea execuției. Garanția de bună execuție reținută pentru acest contract de proiectare reprezintă 5.935,13 lei.

Ulterior, a fost încheiat contractul de execuție lucrări nr. 11348/15.10.2004 cu asociația formată din ##### S.R.L. Tulcea și ##### S.A. Tulcea, cu termen de execuție 24 luni de la data emiterii ordinului de începere a lucrărilor.

Din cauza insuficienței fondurilor alocate de la bugetul de stat, în anul 2005, pentru programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, s-a emis ordinul de sistare a lucrărilor de execuție pe o perioadă nedeterminată. La acel moment erau realizate lucrări de terasamente și tălpile fundațiilor pentru cele 88 unități locative.

În anul 2015, prin includerea investiției în Lista de finanțare aprobată de către ordonatorul principal de credite, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, au fost reluate demersurile pentru continuarea și finalizarea acestui obiectiv. Astfel, ANL a solicitat Primăriei municipiului Constanța, prin adresele nr. 4751/12.03.2015 și nr. 6770/10.04.2015, emiterea unui punct de vedere cu privire la continuarea și finalizarea obiectivului de investiție „Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, #####, municipiul Constanța, Zona Palazu Mare, etapa I”, totalizând 88 apartamente.

Având în vedere că documentația tehnică, reprezentând proiectul tehnic și detaliile de execuție, au fost elaborate în anul 2004, conform prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu adresa nr. 17080/02.03.2015, emisă de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, înregistrată la ANL cu nr. 4281/09.03.2015, cu privire la obligativitatea actualizării proiectelor tehnice cu reglementările tehnice în vigoare la data începerii execuției acestora, se impune refacerea documentației tehnice.

Prin adresa nr. 53500/16.04.2015, înregistrată la ANL cu nr. 7010/16.04.2015, Primăria municipiului Constanța transmite punctul său de vedere, respectiv faptul că dorește continuarea și finalizarea acestui obiectiv de investiție, prin programul guvernamental „Locuințe pentru tineri, destinate închirierii”, cu precizarea că „la prima rectificare de buget se vor aloca și fonduri pentru realizarea expertizei tehnice aferente și parcurgerea etapelor următoare de promovare ce revin Consiliului Local al municipiului Constanța”.

Urmare a celor stabilite la întâlnirea din data de 14.05.2015, la sediul autorității publice locale, la care au participat reprezentanții Primăriei municipiului Constanța, reprezentanții societăților deținătoare de utilități, respectiv ##### S.A., ##### S.A., ##### S.A., proiectantul ##### S.R.L. și reprezentanții ANL, prin adresa nr. 75433/29.05.2015, înregistrată la ANL cu nr. 10442/04.06.2015, Primăria municipiului Constanța solicită ANL să transmită documentația actualizată pentru emiterea Certificatului de urbanism aferent obiectivului de investiție „Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, #####, municipiul Constanța, Zona Palazu Mare”.

Conform prevederilor Legii nr. 10/1995 și a adresei nr. 17080/02.03.2015, emisa de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, înregistrată la ANL cu nr. 4281/09.03.2015, este obligatorie actualizarea proiectelor tehnice cu reglementările tehnice în vigoare la data începerii execuției acestora. Lucrările de execuție nu au putut fi continuate în baza contractului de proiectare nr. 6089/15.06.2004 și a contractului de execuție nr. 11348/15.10.2004, fiind necesară reproiectarea integrală a lucrărilor.

În aceste condiții, între ANL și ##### S.R.L. se încheie contractul de prestări servicii nr. 316/23.10.2015, având ca scop realizarea expertizei tehnice a structurii existente, actualizarea și verificarea documentației tehnice aferente obiectivului de investiție „Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, #####, municipiul Constanța, Zona Palazu Mare, etapa I”.

Astfel, prin expertiza tehnică întocmită în anul 2015 de către ##### S.R.L. Constanța, prin expertul tehnic ing. #####, se concluzionează că, pentru un regim de înălțime compus din subsol, parter cu trei etaje și terasă necirculabilă, conform avizului CTE-MTCT nr. 4/9/09.02.2004, devine necesară realizarea unui sistem constructiv de cutie rigidă - demisol tehnic, în vederea încastrării cu minim 2,00 m în terenul de fundare, ce trebuia să se realizeze prin utilizarea tălpilor executate deja, ca elemente de tip talpă continuă de beton, pereții inițiali proiectați, care la partea inferioară trebuie întăriți cu un bulb cuzinet continuu, care să distribuie optim toate tipurile de încărcări către terenul de fundare, și planșeul peste demisol, refacerea armăturile la intersecțiile pereților prin introducerea de armături ancorate, utilizând procedeul de ancore chimice. în conformitate cu concluziile prezentate în capitolul etc.

Reluarea lucrărilor de execuție se vor efectua numai pe baza unui nou proiect autorizat efectuat de persoane juridice sau fizice autorizate conform Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Recomandarea expertului este de modificare a regimului de înălțime din Subsol+P+3E în Demisol+P+3E. Prin reproiectarea infrastructurii și a modificării regimului de înălțime aprobat prin CTE-MTCT nr. 4/9/09.02.2004, se impune ca pentru acest obiectiv de investiție să fie realizat un nou studiu de fezabilitate, care va fi supus reavizării în Consiliul tehnico-economic al

ordonatorului principal de credite, respectiv Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației.

În drept, instanța reține că potrivit disp. art. 1349 alin. 1 din Codul Civil: „Orice persoană are îndatorirea să respecte regulile de conduită pe care legea sau obiceiul locului le impune și să nu aducă atingere, prin acțiunile ori inacțiunile sale, drepturilor sau intereselor legitime ale altor personae”.

Potrivit art. 1357 Cod civil „cel care cauzează altuia un prejudiciu printr-o faptă ilicită săvârșită cu vinovăție, este obligat să îl repare “iar “autorul prejudiciului răspunde și pentru cea mai ușoară culpa”.

Din analiza textelor legale reproduse mai sus instanța reține că angajarea răspunderii pentru prejudiciile cauzate, presupune existența cumulată a patru condiții sau elemente constitutive: prejudiciul, fapta ilicită, raportul de cauzalitate între fapta ilicită și prejudiciu, vinovăția autorului faptei ilicite și prejudiciabile.

Potrivit art. 1381 din Codul Civil, pe baza cărora: „(1) Orice prejudiciu dă dreptul la reparație. (2) Dreptul la reparație se naște din ziua cauzării prejudiciului, chiar dacă acest drept nu poate fi valorificat imediat .”

Cât privește întinderea reparației, instanța este ținută de disp. art. 1385 din Codul Civil, pe baza carora: „(1) Prejudiciul se repară integral, dacă prin lege nu se prevede altfel. [...] (3) Despăgubirea trebuie să cuprindă pierderea suferită de cel prejudiciat, câștigul pe care în condiții obișnuite el ar fi putut să îl realizeze și de care a fost lipsit, precum și cheltuielile pe care le-a făcut pentru evitarea sau limitarea prejudiciului.”

Formele reparației sunt reglementate în cuprinsul art. 1386 din Codul Civil, prevederi legale ce arată că: „(1) Repararea prejudiciului se face în natură, prin restabilirea situației anterioare, iar dacă aceasta nu este cu putință ori dacă victima nu este interesată de reparația în natură, prin plata unei despăgubiri, stabilite prin acordul părților sau, în lipsă, prin hotărâre judecătorească. [...]”.

Potrivit art. 249 Cproc.civ., dacă legea nu dispune expres altfel, cel care face o susținere în cursul procesului trebuie să o dovedească. Așadar, sarcina probei revine celui care face o afirmație în fața instanței.

Procesul civil fiind pornit de către reclamant prin introducerea cererii de chemare în judecată, este firesc ca el să își dovedească pretenția pe care a supus-o judecății - onus probandi incumbit actori; probatio incumbit ei qui dicit, non ei qui negat. Prin urmare, sarcina probei revine reclamantului. Numai după ce reclamantul dovedește faptul generator al dreptului său, pârâtul este obligat să iasă din pasivitate și să se apere, să dovedească netemeinicia pretenției acestuia.

În materia autorizării lucrărilor de construcții, de principiu, autorizația se emite în baza unor criterii obiective, respectiv a documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, elaborate în condițiile legii, temeiul emiterii reprezentându-l prevederile documentațiilor de urbanism, așa cum rezultă din dispozițiile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții („Legea nr. 50/1991,,).

În același sens, art. 2 alin. (1) din Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 50/1991 aprobată prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 („Normele de aplicare a Legii nr. 50/1991,,) prevede că temeiul autorizării executării lucrărilor de construcții îl

reprezintă documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism pe care autoritatea competentă trebuie să le aplice întocmai.

Instanța analizând îndeplinirea în cauză a condițiilor răspunderii civile contractuale, reține că în ce privește prejudiciul estimat de pârâta reconvenientă constată că aceasta nu observă contradicția dintre starea de fapt reținută în cuprinsul procesului verbal ##### ##.07.2019 prin care s-a constatat că a „realizat fără autorizație fundații continue din b.a. în suprafața totală de aproximativ S=1117 mp pe laturile de Sud-Est și Nord-Vest ale terenului și turnare placă continuă (radier) din b.a. peste fundația executată pe latura de Sud-Est în suprafața de aproximativ S=558,5 mp. ” și motivele invocate în cuprinsul cererii reconvenționale.

În lipsa dovedirii unei alte situații de fapt, de preferat ca urmare a anulării procesului verbal ##### ##.07.2019 urmare a promovării căii de atac prevăzute de art. 31 din O.G. nr. 2/2001, instanța va da efect prezumției de autentificate a acestui act administrativ.

Din probele administrate nu rezultă un refuz categoric al reclamantului pârât PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANȚA de a continua derularea investiției, deoarece corespondanța purtată până în anul 2021 confirmă dorința de a se onora obligațiile contractuale cu singura mențiunea că se insistă asupra necesității parcurgerii tuturor etapelor legale ce țin în primul rând de actualizarea proiectului tehnic și obținerea tuturor avizelor ce se impun în raport de specificul lucrării dar și de modificările aduse cadrului normativ aplicabil începând cu anul 2004 și până în prezent, astfel cum chiar pârâta reconvenientă AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE recunoaște prin considerentele cererilor adresate instanței.

În condițiile care potrivit corespondenței purtate, pârâta reconvenientă AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE și-a asumat obligația de a contracta serviciile de proiectare și reproiectare tehnică pentru care finanțarea se aproba de către ordonatorul principal de credite - Ministerul Dezvoltării, proiect pentru care în cei 18 ani de la începerea lucrărilor nu s-a asigurat finanțarea, așa cum chiar pârâta afirmă, nu se poate reține că există o culpă dovedită a pârâtei, ce constă în tergiversarea continuării proiectului.

Faptul că pârâta reconvenientă AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE nu a reușit să obțină autorizația de construire – intrare în legalitate conform procesului verbal nr. ##### ##.07.2019 și să se încadreze în celelalte obligații existente în sarcina sa în raport de calitatea sa, respectiv să obțină actualizarea proiectului tehnic în acord cu reglementările tehnice în vigoare, așa cum a fost de acord potrivit corespondenței depuse la dosar, nu dovedește o culpă a reclamantului PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANȚA, atât timp cât simpla curgere a timpului și evoluția cadrului normativ a dus la necesitatea analizării oportunității modificării proiectului în conformitate inclusiv și cu ultimele obligații de mediu asumate pe plan internațional.

Instanța constată că există un concurs de împrejurări care au dus la întârzierea derulării proiectului și care nu este imputabil reclamantului pârât PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANȚA, în condițiile în care nici nu s-a făcut dovada încetării contractului, acesta în mod evident producând efecte între părți, motiv pentru care instanța va respinge ca neîntemeiată cererea reconvențională.

PENTRU ACESTE MOTIVE
IN NUMELE LEGII

HOTARASTE

Admite cererea de chemare în judecată formulată de reclamant PRIMARUL MUNICIPIULUI CONSTANTA cu sediul în Constanța, Bd. Tomis nr. 51, #####, cu sediul în București, sector 3, Bd. Unirii nr. 61, ###, Cartier Palazu Mare ANL, prin desființarea fundațiilor continue din b.a. în suprafața totală de aproximativ S=1117 mp pe laturile de Sud-Est și Nord-Vest ale terenului și desființarea plăcii turnată din b.a. peste fundația executată pe latura de Sud-Est în suprafața de aproximativ S-558,5 mp.

Stabilește un termen limită de executare a măsurilor dispuse de șase luni din momentul rămânării definitive a prezentei hotărâri, iar în caz de refuz, dispune autorizarea PRIMARULUI MUNICIPIULUI CONSTANȚA să aducă la îndeplinire măsură desființării și readucerii imobilului în starea inițială, pe cheltuiala pârâtului.

Respinge ca neîntemeiată cererea reconvențională.

Cu apel în termen de 30 de zile de la comunicare. Cererea de apel se depune la Judecătoria Constanța.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței, azi, 17.11.2022.

PRESEDINTE, GREFIER,
#####

Hotărâre nr. 13537/2022 din 17.11.2022, cod RJ 4e6e45945
(<https://rejust.ro/juris/4e6e45945>)

Red. #####.T./4ex/ 15.12.2022

Gref. ##.G. /emis 2 comunicari /