

ROMÂNIA

CURTEA DE APEL CLUJ

SECȚIA A III-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

Dosar nr.

ÎNCHEIERE

Ședința publică din data de 31 Mai 2017

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE

JUDECĂTOR

JUDECĂTOR

GREFIER

Pe rol soluționarea recursului declarat de pârâta împotriva sentinței civile nr. din data de pronunțată de Tribunalul, dosarul nr., în contradictoriu cu reclamanții,,și pârâții, și, având ca obiect - anulare act emis de autorități publice locale Autorizația construire nr.emisă de

La apelul nominal făcut în ședință publică, la cea de a doua strigare a cauzei, se prezintă recurenta-pârâta prin avocat, cu împuternicire avocațială la dosar, fila 10, lipsind celelalte părți litigante.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință care învederează instanței următoarele:

Procedura de citare este legal îndeplinită în condițiile art. 165 NC. pr.civ.

Prin Serviciul Registratură, la data de 24.05.2017 intimații-reclamanți au depus la dosarul cauzei note scrise cu privire la cererea de sesizare a Înaltei Curți de Casație și Justiție.

Având cuvântul, reprezentantul recurente solicită admiterea cererii de sesizare a Înaltei Curți de Casație și Justiție. Referitor la primul punct, natura certificatului de urbanism este o problemă controversată. Deși Înalta Curte de Casație și Justiție s-a pronunțat sporadic cu privire la natura certificatului de urbanism, în nici un caz nu a avut în vedere situația concretă a certificatului emis în scop pre-operational, pronunțându-se pe ideea de certificat în general, ca act de informare. Din această perspectivă a susținut faptul că reprezintă o chestiune nouă, asupra căreia Înalta Curte de Casație și Justiție nu s-a mai pronunțat.

Cu privire la admisibilitate, reprezentantul recurente este de părere că în principiu este posibilă o astfel de sesizare în contextul în care toate condițiile prevăzute de art. 519 N.C. pr.civ. sunt îndeplinite. Totodată sesizarea este necesară dar și utilă.

Reținând punctul de vedere exprimat de reprezentantul părții prezente, Curtea declară închise dezbaterile judiciare cu privire la cererea de sesizare a Înaltei Curți de Casație și Justiție și reține cauza în pronunțare cu privire la acest aspect.

CURTEA

Prin sentința civilă nr. dinpronunțată în dosarul nr. a Tribunalului a fost admisă în parte acțiunea formulată de reclamanții, șiîn contradictoriu cu pârâții,,șiși s-a dispus anularea Autorizației de construcție nr.emisă de

A fost respinsă cererea reclamanților privind obligarea pârâților la plata daunelor morale.

Au fost obligați în solidar pârâții să plătească reclamanților suma de lei cheltuieli de judecată.

Pentru a hotărî astfel, instanța de fond a constatat că reclamanții sunt vecini limitrofi cu pârâtași soțul acesteia Acesta din urmă a procedat la ridicarea pe terenul său a unui nou gard paralel cu cel existent pe linia despărțitoare a proprietăților, la o distanță de cca. 40 cm unul de altul, construcția fiind identificată și de către agentul constatator care a întocmit procesul verbal de contravenție nr.și care a dispus sistarea lucrărilor la gardul împrejmuitor, aspect reținut și prin sentința civilă nr. dinpronunțată în dosarul nr.al Tribunalului (rămasă definitivă prin respingerea recursului conform decizieia), prin care a fost anulată autorizația de construire nr., emisă deîn favoarea soțului pârâtei, numituluiși prin care au fost autorizate executarea lucrărilor de construire pentru gard la fațadă și de împrejmuire pe imobilul pârâteiși soțul acesteia, situat în, sat nr., jud.

S-a reținut faptul că prin procesul verbal de contravenție amintit numitula fost sancționat nu pentru ridicarea gardului împrejmuitor, ci pentru ridicarea fără autorizație de construire a unei anexe gospodărești, însă s-a luat măsura de sistare a lucrărilor la acest gard, iar, separat, punerea în legalitate. Rezultă astfel că, față de dispozițiile art.28 din Legea nr.50/1991, dar și față de fapta reținută referitoare la ridicarea fără autorizație de construire a unei anexe, măsura de intrare în legalitate viza construcția anexă realizată fără autorizație de construire.

Autorizația de construire nr. a fost anulată pentru faptul că eliberarea acesteia s-a făcut contrar dispozițiilor legale, respectiv fără certificat de urbanism, fără documentație tehnică elaborată în conformitate cu conținutul-cadru prevăzut în anexa nr. 1 din lege, fără acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, acte prevăzute imperative de art.7 din Legea 50/1991, fiind incidente și dispozițiile art.27 alin.2 din Ordinul 839/2009, lipsind acordul vecinilor necesar în speță.

După anularea autorizației de construire nr., s-a emis de către o nouă autorizație de construire nr., prin care s-a autorizat executarea lucrărilor de construire, pentru intrarea în legalitate gard de împrejmuire.

La baza acesteia au stat, în esență, următoarele acte:

- cererea pârâteipentru eliberarea autorizației pentru intrarea în legalitate a gardului de împrejmuire aferent imobilului proprietatea sa situat în, satnr., jud.
- certificatul de urbanism nr.prin care s-a solicitat documentația tehnică, acordul pentru alimentare cu energie electrică, expertiză tehnică, actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului,
- avizul de amplasament eliberat de Electrica SA
- plan de situație și de încadrare în zonă, memoriu justificativ al proiectantului și arhitectului
- clasarea notificării emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Maramureș, potrivit căruia proiectul propus nu intră sub incidența HG. nr. 445/2009 și nici a O.U.G. nr. 57/2007.
- Raportul de expertiză tehnică judiciară realizat de expertaîn dosarul nr.al Tribunalului

În prealabil, în acord cu prevederile art. 7 din Legea nr. 554/2004, reclamanții au solicitat , fără succes, revocarea acestei autorizații(f.69-72).

Instanța a reținut nelegalitatea acestei autorizații, pentru următoarele considerente :

Cu privire la aplicabilitatea prevederilor art.28 alin.2 din Legea 50/1991, se constată ca aceste prevederi se referă la intrarea în legalitate a persoanelor care au edificat construcții cu nerespectarea autorizației de construire si au fost sancționate printr-un proces verbal de contravenție prin care s-a dispus și măsura complementară. Prevederile art. 28 se aplica doar în spețele în care s-a întocmit un proces verbal de constatare si sancționare a contravențiilor, iar decizia menținerii sau desființării construcției se ia de către autoritatea administrației publice competente si se include ca măsura complementară în procesul verbal.

Ori, în speță, intrarea în legalitate a vizat construcția anexă, edificată fără autorizație de construire, pentru care a fost sancționat numitul prin procesul verbal de contravenție nr. (f.44-45), iar nu pentru gardul împrejmuitor.

În lipsa unui proces verbal de constatare a contravenției valabil încheiat referitoare la fapta de edificare a gardului fără autorizație și care să producă efectele prevăzute de lege, sub aspectul nașterii raporturilor juridice specifice, art. 28 alin. 2 din Legea 50/1991 nu este incident în privința acestui gard.

Apoi, cu putere de lucru judecat, s-a stabilit necesitatea acordului vecinilor reclamânți, raportat la incidența dispozițiilor pct. 2.5.6 al Anexei 1 din Legea nr. 50/1991 și art. 27 alin.2 din Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009, conform sentinței civile nr. 6415 din 23.12.2014 pronunțată în dosarul nr. al Tribunalului, rămasă definitivă prin respingerea recursului conform deciziei a

În cauză lipsește acordul reclamanților, acord necesar întrucât este vorba despre o construcție nouă amplasată în imediata vecinătate a gardului vechi și a anexei reclamanților, gardul nou construit fiind la cca. 40-80 cm față de gardul vechi ce desparte proprietățile părților și la cca 80-107 cm față de clădirea anexă deținută de reclamanți (aspect confirmat prin raportul de expertiză efectuat în dosarul nr. al Tribunalului de expert și luat în considerare la eliberarea autorizației de construire din speță), putând fi cauzate prejudicii reclamanților prin edificarea acestei construcții, în condițiile în care prin infiltrarea apelor pluviale se pot cauza degradări și distrugeri la vechiul gard.

Deși certificatul de urbanism este actul de informare cu caracter obligatoriu prin care autoritatea administrației publice locale face cunoscute regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor și condițiile necesare în vederea realizării unor investiții, potrivit legii, se observă că, în speță, acest certificat de urbanism nr. nu cuprinde elementele obligatorii prevăzute de art. 35 alin.3 lit. c pct. 2 din Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009, interesând în cauză aspectele referitoare la "retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine; elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, etc.", în condițiile în care pe lângă gardul preexistent, ce delimita proprietățile, s-a edificat un nou gard, ridicat la o distanță de 40 cm. de gardul existent între proprietăți, de 20 cm de acoperișul gardului existent și la o înălțime de 2,60m, mai mare decât vechiul gard, care poate crea, prin înălțimea acestuia și prin amplasament, un aspect exterior în distonanță, cu aspectul construit al zonei, fiind în măsură să ducă și la întreținerea cu greutate a vechiului gard, aspect ce rezultă și din fotografiile depuse la dosar, dar și din poziționarea celor două garduri.

Aceasta, în condițiile în care, potrivit art. 32 din Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, aplicabil în cauză conform art. 36 alin.2 din acest act normativ, „autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă”, iar potrivit art. 24 din H.G. nr. 525/1996 distanța minimă obligatorie, față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, este de minimum 0,60 m. conform codului civil (art. 612 N.C.C.).

Mai mult, în speță lipsește referatul de expertiză tehnică pentru cerința esențială de calitate "rezistență mecanică și stabilitate" privind starea structurii de rezistență în stadiul fizic în care se află construcția, cerut de dispozițiile art. 59 alin.3 din Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009, dar și de certificatul de urbanism.

Astfel, raportul de expertiză efectuat în dosarul nr. 5575/100/2010 al Tribunalului de expert și luat în considerare la eliberarea autorizației de construire din speță nu se referă la starea structurii de rezistență în stadiul fizic în care se află construcția.

Apoi, nu există vreo expertiză tehnică în specialitatea „urbanism și amenajarea teritoriului” din care să rezulte că noul gard edificat întrunește condițiile urbanistice de integrare în cadrul construit preexistent conform cerințelor prev. de art. 59 alin.3 din Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009. Sintagma „condițiile urbanistice de integrare în cadrul construit preexistent” din alineatul 3, trebuie interpretată prin prisma alineatului 2, care prevede ca decizia de menținere sau desființare a construcției este luată de autoritatea competentă după ce analizează dacă respectiva construcție „corespunde reglementarilor din documentațiile de urbanism aprobate pentru zona de amplasament”.

Astfel, s-a reținut că autoritatea competentă să emită autorizația de construire nu a analizat modul în care construcția corespunde reglementărilor din documentațiile de urbanism aprobate pentru zona de amplasament.

Pentru aceste considerente, instanța, în baza art. 18 alin.1 din Legea nr. 554/2004 și art.12 din Legea nr.50/1991 s-a dispus anularea autorizației de construire nr. 50 din 25.09.2015, emisă de

Pe de altă parte, cererea privind daunele morale trebuie dovedite prin prezentarea elementelor de fapt și de drept care au relevanță asupra atributelor personale nepatrimoniale lezate.

În speță nu s-a arătat care sunt elementele personale nepatrimoniale care au fost vătămate în urma emiterii autorizației de construire și ce influență a avut aceasta asupra reclamanților, a interesului lor, a imaginii ori prestigiului acestora. Pe cale de consecință, instanța nu este în măsură să facă o apreciere rezonabilă a intensității și gravității valorilor apărute de lege și deci nu se poate ști dacă suma de 10000 lei cerută cu titlu de daune morale ar fi o justă compensație care să anihileze prin ipoteză pretinsul prejudiciu moral.

Nefiind dovedit acest prejudiciu, instanța a respins cererea reclamanților privind obligarea pârâtelor la plata daunelor morale.

Împotriva acestei hotărâri au declarat recurssolicitând admiterea acestuia, casarea în parte a hotărârii atacate, iar după rejudecare să se respingă acțiunea ca neîntemeiată având în vedere că s-au încălcat/s-au aplicat greșit normele de drept material.

a) Poziția recurentei:

Recurenta se află în raport de vecinătate cu reclamanții, imobilele teren și construcție fiind delimitate inițial de un gard situat pe limita dintre cele două proprietăți. Având în vedere disensiunile existente între ei, în anul 2009 recurenta împreună cu soțul său au decis să construiască, pe proprietatea lor, un gard din lemn, la o distanță de 40 cm față de vechiul gard, pentru a se feri de comportamentul șicanator al vecinilor noștri.

Prin procesul verbal de constatare și sancționare a contravenției nr. soțul recurentei a fost sancționat pentru ridicarea fără autorizație de construire a unei anexe gospodărești, luându-se totodată măsura sistării lucrărilor de ridicare a gardului, cu consecința intrării în legalitate. Ulterior acestor incidente, soțul său a obținut AC nr. în vederea intrării în legalitate cu anexa gospodărească și cu gardul astfel construit.

b) Despre dosarul nr.

Autorizația de construire astfel emisă a făcut obiectul controlului instanței de contencios administrativ, în dosarul nr. Prin sentința civilă nr.a Tribunalului, se dispune anularea AC nr.având în vedere că această autorizație de construire nu a avut la bază D.T necesară emiterii sale. Astfel, instanța reține că nu au fost respectate art. 7 din Legea 50/1991 și nici art. 35, alin. (3), lit. c, pct. 2 din Ordinul 839/2009, având în vedere că pentru emiterea unei autorizații de construire se impune cu titlu imperativ ca, în prealabil, să se obțină un certificat de urbanism care să stabilească ce fel de acorduri și avize sunt necesare pentru edificarea unei anumite construcții. Totuși instanța de fond, în lipsa unui certificat de urbanism, stabilește că ar fi necesar acordul vecinului pentru edificarea gardului. Având în vedere aceste motive, instanța dispune anularea AC nr. 40/24.06.2010

Soțul recurentei intenționează recurs iar se pronunță asupra acestuia prin decizia civilă nr. Curtea menține soluția de anulare a AC nr., motivând anularea pe nerespectarea dispozițiilor art. 7 din Legea nr. 50/1991. Nelegalitatea actului derivă din lipsa certificatului de urbanism. În ceea ce privește acordul vecinului instanța arată că: „... atâta timp cât autorizația de construire nu a avut la bază un certificat de urbanism, nu se poate cunoaște dacă acordul vecinilor era necesar...”

c) Sentința civilă nr.a Tribunalului

În urma anulării celei dintâi autorizații, recurenta a obținut o nouă autorizație - AC nr., prin intermediul căreia se autorizează intrarea în legalitate a gardului de împrejmuire. Legalitatea acestui act este pusă în discuție în prezentul dosar.

1) Cu putere de lucru judecat s-a transat problema acordului vecinului, în cuprinsul deciziei civile nr. a Curții de Apel Cluj, iar nu prin sentința civilă nr.a Tribunalului, la care instanța de fond face referire. În acest context Curtea de Apel a statuat că, în lipsa

unei mențiuni exprese în certificatul de urbanism cu privire la acordul vecinului, nu se poate susține necesitatea acestuia pentru construirea gardului.

2) Despre acordul vecinului. Lipsa mențiunii în CU nr.

Conform art. 6, alin. (1) lit. c din Legea nr. 50/1991 se prevede că, „Certificatul de urbanism este actul de informare prin care autoritățile stabilesc lista cuprinzând avizele/acordurile necesare în vederea autorizării.” Or, o atare listă se impune cu titlu imperativ, formând în definitiv D.T necesară în vederea atingerii scopului urmărit prin însăși certificatul de urbanism, în atare sens, CU nr. a fost emis în scopul intrării în legalitate a gardului de împrejmuire.

Analizând cuprinsul acestui certificat se poate observa că, prin intermediul acestui act nu a fost solicitat acordul vecinului. Având în vedere că stabilirea acordurilor și avizelor necesare este atributul exclusiv al autorității publice, în speța de față acesta a considerat a nu fi necesar acest acord al vecinului.

Mai apoi, acordul vecinilor, așa cum este acesta prevăzut la pct. 2.5.6 din Anexa 1 a Legii nr. 50/1991 este necesar, așa cum prevede art. 27, lit. a din Ordinul nr. 839/2009, „pentru construcții noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate — și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora.” Integrând definiția expusă în contextul faptic actual, recurenta arată că trebuie făcută o distincție între acordul vecinului necesar în vederea construirii și acordul vecinului necesar intrării în legalitate cu construcția existentă.

Astfel, acordul vecinului va fi necesar pentru reautorizare doar dacă se produce o vătămare prin existența construcției în sine, iar nu prin faptul construirii - procesul de edificare a construcției în sine. Or, la o analiză atentă a situației faptice se poate observa că noua construcție - gardul panou, coexistă cu vechiul gard, acesta din urmă nefiind afectat din perspectiva rezistenței sale. În speța de față, gardul subsemnatei a fost edificat în anul 2009, de aproximativ 8 ani, continuând coexistența cu gardul învecinat până în prezent. Ca atare, din momentul finalizării lucrării de construire a acestui gard-panou nu mai subzistă riscul degradării gardului vechi, fapt dovedit chiar de îndelungata coexistență a acestora. Dat fiind aceste aspecte, recurenta arată că acordul vecinului nu este necesar.

Astfel, greșit a reținut instanța fondului că un motiv de nulitate al AC nr. constă în lipsa acordului vecinului, în condițiile în care acest acord nu a fost cerut de autoritatea competentă, atribut exclusiv al acesteia, neîncadrându-se nici în vreunul dintre cazurile prevăzute în cuprinsul art. 27 din Ordinul nr. 839/2009.

3) Intrarea în legalitate în temeiul art. 28, alin. (2) din Legea nr. 50/1991.

Acesta articol prevede în conținutul său următoarele: „Decizia menținerii sau a desființării construcțiilor realizate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia se va lua de către autoritatea administrației publice competente, pe baza planurilor urbanistice și a regulamentelor aferente, avizate și aprobate în condițiile legii, sau după caz de instanță.” Instanța fondului susține că acest articol nu este incident în speță având în vedere că nu există un proces verbal de constatare și sancționare a contravenției referitor la fapta de edificare a gardului.

Despre fapta constatată prin procesul verbal de contravenție

Amintește faptul că, anterior emiterii AC nr., soțul recurentei a fost sancționat contravențional prin procesul verbal nr., pentru ridicarea fără autorizație de construire a unei anexe gospodărești, luându-se totodată măsura sistării lucrărilor de ridicare a gardului, cu consecința intrării în legalitate. Chiar dacă procesul verbal a fost întocmit pentru lipsa autorizației de construire în ceea ce privește anexa gospodărească, această faptă a fost răsfântă și asupra gardului, în condițiile în care prin același proces verbal s-a dispus sistarea lucrărilor în ceea ce privește edificarea acestuia. Cu alte cuvinte, prin același proces verbal s-a constatat și construirea nelegală a gardului, motiv pentru care au fost oprite lucrările. Cu alte cuvinte, arată că acest proces verbal de contravenție suferă de un viciu de formă, organul constator referindu-se la anexa gospodărească având în vedere că acea construcție era elementul central. Însă este evident că și gardul în cauză era vizat de sancțiunea amintită, având în vedere faptul că s-au sistat lucrările cu privire la edificarea acestuia.

Despre inexistența unui proces verbal de contravenție

Chiar și în ipoteza contrară, a inexistenței procesului verbal de contravenție, arată instanței că textul de lege este aplicabil. Într-o atare situație, recurenta s-ar afla într-un context mai favorabilă

celui în care a fost sancționată contravențional. Dat fiind acest aspect ar fi injust să nu poată intra în legalitate cu gardul-panou, intrarea în legalitate fiind condiționată de existența unui atare proces verbal.

O astfel de interpretare ar conduce la ideea potrivit căreia, în lipsa unui proces verbal de constatare a contravenției subsemnata sunt obligată la demolarea construcției, fără a dispune de posibilitatea intrării în legalitate cu gardul astfel construit. Însă, într-o astfel de ipoteză trebuie avut în vedere principiul salvagărdării construcției, demolarea impunându-se ca măsură de ultim resort.

III. Despre autorizația de construire anterioară

Este adevărat că în procesul anterior instanța a dispus anularea AC nr., însă acesta a fost anulat pe motive procedurale constând în faptul că DTAC nu era completă, respectiv lipsea certificatul de urbanism aferent. Într-o astfel de ipoteză nu se poate reține în sarcina recurente sau a soțului acesteia reaua-credință în situația reautorizării, dat fiind faptul că pașii procedurali nu a fost respectați în conformitate de autoritate.

Având în vedere că acest gard al recurente și al soțului său întrunea și întrunește în continuare condițiile urbanistice de intrare în cadrul construit preexistent, autoritatea publică a procedat la emiterea unei noi autorizații de construire în vederea intrării în legalitate. Astfel, autoritatea a considerat că recurenta împreună cu soțul său au respectat normele urbanistice în vigoare motiv pentru care a emis AC nr.

Dat fiind acest aspect consideră că AC nr.a fost emisă în mod legal, respectând prevederile art. 28, alin. (2) din Legea nr. 50/1991.

4) Despre CU nr.

Instanța de fond analizează legalitatea CU nr.stabilind că acesta nu cuprinde elemente obligatorii cu privire la retrageri și distanță, în conformitate cu art. 35, alin. (3), lit. c, pct. 2 din Ordinul 839/2009, cu nr. act administrativ

O atare analiză excedează cadrului procesual având în vedere că instanța nu a fost investită de părți să se pronunțe asupra legalității acestui act. Mai întâi arată instanței că, în jurisprudența Curțiicertificatul de urbanism emis în scopul intrării în legalitate este calificat drept un veritabil act administrativ. Or, cenzurarea legalității acestui act nu a fost solicitată de părțile adverse în prezentul litigiu. În concret, în cererea introductivă de instanță reclamanții solicită doar anularea AC nr., precum și plata unor daune morale în cuantum de lei, fără a face referire la analiza legalității CU nr. Altfel spus, cenzura acestui act administrativ nu a fost solicitată nici pe calea cererii de chemare în judecată, nici pe calea excepției de nelegalitate.

Despre gard și retrageri.

În ceea ce privește retragerile și distanțele la care instanța de fond face referire, menționează faptul că incidența acestora trebuie analizată în acord cu edificarea unor imobile clădiri, iar nu în ceea ce privește edificarea unui gard, limită despărțitoare dintre cele două proprietăți.

Arată instanței superioare faptul că, recurenta împreună cu soțul său au recurs la edificarea acestui gard-panou deoarece vecinii lor nu au fost de acord să modifice înălțimea gardului preexistent. Astfel, pentru a proteja viața privată de privirile indiscrete ale acestor vecini, au recurs la edificarea prezentului gard, lucrare realizată integral pe proprietatea lor. Ca atare, recurenta împreună cu soțul său au renunțat la o parte din dreptul lor de proprietate pentru a proteja dreptul nostru la intimitate.

5) Lipsa referatului de expertiză tehnică

În sentința a cărei casare o solicită, instanța fondului a statuat că un motiv de nulitate a AC nr. constă în aceea că lipsește referatul de expertiză tehnică pentru cerința esențială de calitate „rezistență mecanică și stabilitate” astfel cum prevede art. 59, alin. (3) din Ordinul nr. 839/2009, menționând că această cerință se regăsește și în certificatul de urbanism. Mai apoi, instanța stabilește că articolul evocat a fost încălcat și prin aceea că nu există o expertiză tehnică de specialitate prin care să se stabilească că noul gard se integrează în cadrul construit.

Despre calitatea în construcții

Este notoriu faptul că, scopul primordial instituit prin acest sistem al calității în construcții vizează protejarea vieții oamenilor, a bunurilor acestora și a mediului înconjurător. Dar aceste norme tehnice nu trebuie aplicate într-o manieră arbitrară, ci în funcție de specificațiile fiecărei stări de fapt privită în parte. Ca atare amintește prevederile art. 4 din Legea 10/1995 privind calitatea în

construcții care prevede că: „(1) Sistemul calității în construcții se aplică în mod diferențiat în funcție de categoriile de importanță ale construcțiilor, conform regulamentelor și procedurilor de aplicare a fiecărei componente a sistemului. (2) Clasificarea în categorii de importanță a construcțiilor se face în funcție de complexitate, destinație, mod de utilizare, grad de risc sub aspectul siguranței, precum și după considerente economice. ”

Având în vedere această prevedere arată instanței de for superior faptul că, în speța de față recurenta a construit un gard, construcție care nu poate fi catalogată ca fiind o construcție complexă, cu grad de importanță ridicat. În concret, gardul a fost construit din scânduri de lemn, cu un mic acoperiș din țiglă, cu rol de a deversa apele pluviale spre proprietatea recurente. Or, o atare construcție nu presupune un grad de risc sub aspectul siguranței vieții oamenilor, fiind doar o construcție simplistă, menită să delimiteze cele două proprietăți învecinate.

În considerarea acestei idei, arată că o atare expertiză tehnică de specialitate pentru cerința calității în construcții nu este necesară pentru gardul construit, având în vedere că respectiva construcție nu se caracterizează prin complexitate. Având în vedere aceste aspecte, autoritatea publică a înțeles că nu se impune efectuarea unei astfel de expertize, motiv pentru care nu a fost solicitată prin intermediul certificatului de urbanism.

În ceea ce privește vătămarea cauzată de acest motiv de nulitate invocat, arată că reclamanții nu au dovedit existența unui prejudiciu datorat neîntocmirii raportului de expertiză la care fac referire. Astfel, lipsa raportului de expertiză pentru cerința calității construcțiilor este un viciu neesențial, care în lipsa probării unei vătămări nu poate conduce la anularea AC nr.

Despre expertiza de specialitate

În certificatul de urbanism se prevede că D.T.A.C trebuie să cuprindă și o expertiză tehnică de specialitate. Instanța face referire la necesitatea existenței unei astfel de expertize prin prisma încadrării lucrării în cadrul construit.

Or, așa cum a evidențiat pe parcursul procesului, o astfel de expertiză a fost întocmită anterior atât de expertul cât și de expertul, gardul fiind integrat în cadrul construit preexistent.

Tot aceeași expertă arată că, prin construirea gardului-panou de către recurentă și soțul său, nu s-a cauzat nicio vătămare părților adverse, aceștia putând recurge la întreținerea propriului gard. Însă, arată instanței că un astfel de gard și-a pierdut utilitatea atâta timp cât în spatele acestuia a fost construit noul gard al recurente. Totodată evidențiază faptul că existența gardului panou are o „durată de viață” de aproximativ 8 ani, acesta fiind edificat în anul 2009.

În acest sens arată instanței că structura de rezistență a vechiului gard nu a fost afectată în toată această perioadă, părțile adverse nedovedind contrariul.

Cu toate acestea, în situația în care existența vechiului gard ar fi periclitată de existența noului gard, recurenta este dispusă să întrețină sau să despăgubească părțile adverse pentru prejudiciile cauzate; totuși vechiul gard și-a pierdut utilitatea de limită demarcatoare dintre cele două proprietăți învecinate.

Având în vedere acest ansamblu de argumente consideră că reclamanții nu au fost vătămați în dreptul lor de proprietate sau în dreptul lor la conviețuire în limitele conforme de vecinătate, fapt pentru care autorizația de construire, de intrare în legalitate cu gardul existent, nu intră sub incidența sancțiunii nulității.

Dat fiind cele expuse în rândurile anterioare solicită instanței să admită recursul așa cum acesta a fost formulat, să caseze sentința civilă nr. a Tribunaluluicu consecința reținerii cauzei spre rejudecare și cu respingerea acțiunii ca neîntemeiată, având în vedere că instanța de fond a aplicat greșit normele de drept material.

În drept își întemeiază pretențiile pe următoarele dispoziții: art. 20 din Legea 554/2004 coroborat cu art. 488, alin.(1), pct. 8 NCPC; art. 430, alin. (2) NCPC; art. 6, alin. (1), lit. c din Legea nr. 50/1991; art. 28, alin. (2) din Legea nr. 50/1991; art. 4 din Legea 10/1995.

Intimații,șiau depus întâmpinare la dosarul cauzei, prin care solicită respingerea recursului, cu obligarea recurente la cheltuieli de judecată în sumă de lei, onorar de avocat, pentru redactarea prezentei (f.29), solicitând judecarea cauzei și în lipsă.

În dezvoltarea motivelor întâmpinării se arată următoarele:

Apreciază hotărârea instanței de fond, legală, neîncălându-se și neaplicându-se greșit normele de drept material.

Construirea gardului, în anul 2009 de către recurentă și soțul acesteia, n-a fost construit pentru a se proteja de comportamentul șicanator al intimaților, între cele două proprietăți existând gard.

În dosarul anterior nr., s-a susținut de către soțul recurenteii că, au ridicat gardul pentru a-și asigura intimitatea, situație la care, prin decizia nr., Curtea, se statuează că intimitatea de care se face vorbire ca motiv de recurs, putea fi realizată fără edificarea gardului, autorizată printr-un gard ilegal.

Autorizația de construcție nr., n-a fost emisă pentru intrarea în legalitate cu anexa gospodărească și nu în ce privește gardul, aspecte care sunt reținute în sentința civilă nr. a Tribunalului, rămasă definitivă prin decizia nr. din a Curții

Este corectă motivarea instanței de fond, cu referire la acordul vecinilor. În condițiile în care recursul formulat de, împotriva sentinței civile nr., pronunțată în dosarul nr., a fost respins prin decizia civilă nr., de către instanța de recurs, autoritatea de lucru judecat trebuie analizată, în raport de sentința civilă nr., sens în care trebuie analizată și cerința legală de acord al vecinilor, chiar dacă instanța de recurs, a apreciat că în lipsa unui certificat de urbanism, nu se poate cunoaște dacă acordul vecinilor era necesar.

Interpretarea pe care recurenta, o dă dispozițiilor pct. 2, 5, 6 din anexa I a Legii nr. 50/1991 și respectiv art. 27 lit. a din Ordinul nr. 839/2009, este contrară reglementării din dispozițiile enunțate.

În conținutul dispozițiilor enunțate, se face vorbire de construcții noi, așa cum este și construcția în litigiu, în alin. 2 al art. 27 din Ordinul nr. 839/2009, fiind arătate cazurile ce corespund situațiilor prevăzute în alin. 1 lit. a și anume ridicarea unei construcții noi, în vecinătatea imediată a unei construcții existente putând a fi cauzate acesteia prejudicii privind rezistența mecanică și stabilitatea, securitatea la incendiu, igiena, sănătatea și mediul, ori siguranța în exploatare.

Prin amplasarea construcției noului grad, la o distanță sub cea legală, respectiv 40 cm. între fundații și 20 cm. la nivelul acoperișului, este afectată rezistența mecanică a gardului preexistent, apa de pe noul gard, infiltrându-se la fundația vechiului gard, care nici nu poate a fi întreținut.

Faptul că noul gard coexistă cu cel vechi, nu poate induce concluzia că cel vechi nu este afectat, proba contrară fiind necesară a fi administrată de recurentă, ceea ce aceasta n-a probat.

În opinia intimaților și în condițiile reautorizării construcției, aceste aspecte se impun a fi verificate, probele de martor, confirmând degradările aduse gardului vechi.

Contrar aprecierilor recurenteii, dispozițiile art. 28 alin. 2 din Legea nr. 50/1991, nu sunt aplicabile, pentru că ele devin incidente, numai în situația expusă la art. 28 alin. 1 din Legea nr. 50/1991.

Așa cum arată și recurenta, soțul ei a fost sancționat prin procesul verbal de contravenție nr., pentru ridicarea fără autorizație a anexei gospodărești, nefiind sancționat pentru ridicarea fără autorizație a gardului.

Măsura sistării lucrărilor de ridicare a gardului, consemnată în procesul verbal, avea doar un rol de prevenire a încălcării legii, nefiind consecința complementară a măsurii de sancționare.

În aceste condiții, apreciază că, gardul construit, fără autorizație, nu putea fi autorizat pentru intrarea în legalitate, măsura care se impune, fiind aceea a desființării gardului, așa cum s-a dispus de altfel, prin decizia civilă nr. din a Tribunalului

Autorizația de construcție anterioară, a fost anulată, nu numai pentru inexistența certificatului de urbanism ci și pentru faptul că documentația tehnică a fost incompletă cu referire la grad, nefiind respectate caracteristicile geometrice din proiect, înălțimea gardului în raport cu cea prevăzută (2,60 m. față de 2 m.) context în care aprecierea că recurenta și soțul ei au fost de bună credință, este neîntemeiată.

Dispozițiile art. 6 din Legea nr. 50/1991, definesc certificatul de urbanism ca un act de informare a solicitantului, privind avizele și acordurile necesare, în vederea autorizării. Pentru emiterea autorizației de construcție, documentația trebuie să cuprindă și certificatul de urbanism (art. 7 din Legea nr. 50/1991).

Acest document, nu este privit de lege ca un act administrativ de sine stătător, care să poată fi atacat în instanță pe calea contenciosului administrativ, fiind definit ca un act de informare a solicitantului, făcând parte din documentația necesară autorizării.

Art. 12 din Legea nr. 50/1991, statuează posibilitatea anulării autorizației de construcție, de către instanțele de contencios administrativ, în condițiile în care au fost emise cu încălcarea prevederilor legale. Dacă legiuitorul, ar fi avut în vedere posibilitatea de atacare pe calea acțiunii în contencios administrativ și a certificatului de urbanism, separat de autorizație de construcție sau desființare, ar fi prevăzut aceasta în lege, așa cum a reglementat posibilitatea atacării autorizației, prin art. 12 enunțat mai sus.

Or, neprocedând așa, apreciază că atacarea în contencios administrativ a autorizației, implică și analizarea legalității certificatului de urbanism, ca document necesar pentru emiterea autorizației.

Dispozițiile art. 59 alin. 3 din Ordinul nr. 839/2009 privind referatul de expertiză tehnică, în situația de emitere a unei noi autorizații de construire, este obligatoriu.

O asemenea expertiză tehnică, n-a fost depusă, deși ea a fost cerută chiar și prin certificatul de urbanism. Depunerea unui raport de expertiză, efectuat în dosarul nr. și care avea alte obiective, nu poate suplini sau înlocui cerința legală enunțată.

Gardul ridicat de recurentă și soțul acesteia, așa cum a apreciat instanța și în primul ciclu procesual, creează prejudicii intimaților prin degradarea și slăbirea rezistenței gardului vechi, scurtând durata de folosință a acestuia.

Recurentaa formulat cerere de sesizare a Înaltei Curți de Casație și Justiție în vederea dezlegării următoarelor chestiuni de drept:

1. Natura juridică a certificatului de urbanism emis în scop pre-operațional este aceea de act administrativ individual sau, dimpotrivă, aceea de operațiune administrativă neproducătoare de efecte juridice?

2. În ipoteza în care prima cerere ar fi considerată inadmisibilă sau în situația în care Înalta Curte stabilește că un astfel de certificat este operațiune administrativă, în ce măsură certificatul de urbanism emis în scop pre-operațional poate fi cenzurat de instanță, sub aspectul legalității, în lipsa unei solicitări exprese a părții interesate, în temeiul art. 18 alin. (2) din Legea nr. 554/2004?

În dezvoltarea cererii de sesizare a Înaltei Curți de Casație și Justiție se arată următoarele:

I. Dat fiind faptul că nu există un recurs în interesul legii care să tranșeze problema teoretico-pragmatică a certificatului de urbanism emis în scop pre-operațional și având în vedere că jurisprudența din ultimii ani vine în contradicție cu studiile doctrinare, solicită pe această cale instanței competente să rezolve de principiu chestiunile de drept evocate.

II. Aspecte juridice.

1) Natura juridică a certificatului de urbanism emis în scop pre-operațional este aceea de act administrativ individual, producător de efecte juridice sau aceea de operațiune administrativă ?

a) Generalități

Pe parcursul judecății a arătat instanței că CU nr.s-a emis în scopul obținerii AC nr., de intrare în legalitate cu gardul preexistent. Din perspectiva efectelor pe care acest act le produce, a calificat certificatul astfel emis ca fiind un act administrativ individual.

În susținerea acestei idei amintește prevederea art. 2 alin. (1) lit. c din Legea nr. 554/2004, care definește actul administrativ ca fiind „actul unilateral cu caracter individual sau normativ emis de o autoritate publică, în regim de putere publică, în vederea organizării executării legii sau a executării în concret a legii, care dă naștere, modifică sau stinge raporturi juridice.” Particularizând definiția pe cazul concret din speță, a arătat instanței de for superior că CU nr.se circumscrie noțiunii de act administrativ având în vedere că în favoarea recurente actul în cauză a creat un beneficiu. Acest beneficiu constă în nașterea în persoana recurente a interesului legitim privat care îi conferă, în final, posibilitatea de a pretinde autorității competente să emită AC în vederea realizării dreptului viitor, previzibil și prefigurat - de a construi în conformitate cu prevederile legale. Astfel, în temeiul CU nr.recurenta a obținut AC nr.- de intrare în legalitate cu gardul construit.

Având în vedere ansamblul motivelor expuse în rândurile anterioare solicită instanței competente să tranșeze problema certificatului de urbanism emis în scop pre-operațional, arătând în ce măsură acest act este un act administrativ sau o operațiune administrativă.

2) În ce măsură certificatul de urbanism emis în scop pre-operational poate fi cenzurat de instanță sub aspectul legalității în lipsa unei solicitări exprese a părții interesate?

În situația în care instanța competentă va respinge cel dintâi petit ca fiind inadmisibil sau va stabili că, indiferent de scopul urmărit, certificatul de urbanism emis în scop pre-operational este doar o operațiune administrativă, interesează în ce măsură instanța de judecată poate cenzura actul sub aspectul legalității sale, fără o solicitare prealabilă în acest sens din partea particularului.

Pentru a răspunde la această întrebare, consideră că trebuie avute în vedere atât prevederile art. 18 alin.(2) din Legea nr. 554/2004 cât și prevederile art. 1 alin. (1) din Legea nr. 554/2004. În concret, dispoziția art. 18 alin. (2) din Legea contenciosului prevede că: „Instanța este competentă să se pronunțe, în afara situațiilor prevăzute de art. 1, alin. (6) și asupra legalității operațiunilor administrative care au stat la baza emiterii actului supus judecării.” Mai apoi, art. 1, alin. (1) din aceeași lege statuează că: „Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său sau într-un interes legitim, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului...”

Din coroborarea celor două texte rezultă faptul că particularul trebuie să solicite expres instanței cu privire la ceea ce dorește să se pronunțe. În speța dedusă judecării, părțile adverse au investit instanța doar în ceea ce privește anularea actului administrativ AC nr., fără a solicita expres și efectuarea unui control asupra legalității operațiunii administrative, respectiv CU nr.- act ce a stat la baza emiterii AC nr. Coroborând cele două texte, înțelege să amintească instanței câteva aspecte consacrate doctrinar cu privire la obiectul acțiunii în contencios administrativ.

Astfel, în situația în care pe calea acțiunii în contencios, particularul solicită anularea actului vătămător, obiectul derivat al acțiunii este actul administrativ a cărui anulare se solicită. Ca atare, pentru ca acțiunea în contencios administrativ să fie admisibilă, obiectul ei trebuie să vizeze anularea unui veritabil act administrativ; mai exact un act producător de efecte juridice. În această ipoteză, dacă se admite teza potrivit căreia certificatul de urbanism, emis în scop pre-operational, este doar o operațiune administrativă, este de la sine înțeles că acesta nu produce efecte juridice de sine stătătoare, depinzând întru totul de actul pentru care se emite.

Cu alte cuvinte, prin intermediul unei acțiuni în contencios administrativ instanța recurge la efectuarea unui control doar asupra actelor administrative, producătoare de efecte juridice. Astfel, în ceea ce privește controlul exercitat asupra operațiunilor administrative, din perspectiva legalității - conform art. 18, alin. (2) - se poate realiza doar împreună cu actul pentru care această operațiune a fost emisă. Însă, prin interpretarea art. 1, alin. (1) din Legea 554/2004, indiferent dacă se discută despre anularea unui act administrativ sau despre controlul legalității unei operațiuni material tehnice ce a stat la baza emiterii actului administrativ contestat, în opinia acestora că o atare sancțiune/control poate fi dispusă/efectuat de instanță doar dacă particularul înțelege să solicite acesta în mod expres.

În ceea ce privește solicitarea expresă a particularului, se impune a fi lămurit dacă acesta trebuie să investească instanța cu controlul legalității operațiunii printr-un petit distinct din cererea de chemare în judecată sau dacă este suficient ca în cuprinsul cererii de anulare a autorizației, nelegalitatea certificatului de urbanism pre-operational să fie indicată ca un motiv de nelegalitate a acesteia.

Având în vedere aceste motive, solicită instanței competente să se pronunțe asupra problemei deduse judecării, în sensul de a stabili în ce măsură instanța de judecată poate cenzura legalitatea unei operațiuni administrative în lipsa unei solicitări exprese în acest sens.

Prin notele scrise depuse la dosar intimațiișiau exprimat punctul de vedere față de cererea de sesizare a Înaltei Curți de Casație și Justiție.

Astfel, solicită respingerea cererii sub ambele solicitări, nefiind întrunite cerințele dispozițiilor art. 519 c. proc. civ.

Având în vedere dispozițiile art. 519 c. proc. civ., condițiile pentru admisibilitatea sesizării Înaltei Curți de Casație și Justiție, în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, sunt: existența unei chestiuni de drept; problema de drept să se ridice în cadrul unui litigiu aflat pe rolul unui complet de judecată al Înaltei Curți de Casație și Justiție, al

Curții de apel sau al Tribunalului, investit cu soluționarea cauzei în ultimă instanță; chestiunea de drept să fie esențială; chestiunea de drept să fie nouă, în sensul că asupra acesteia Înalta Curte de Casație și Justiție să nu fi statuat și nici să nu facă obiectul unui recurs în interesul legii, în curs de soluționare.

Dintre cerințele arătate mai sus, nu este îndeplinită cerința de existență a unor chestiuni de drept, iar dacă aceasta ar exista, să fie esențială.

Problema de drept trebuie să fie una veritabilă, în sensul existenței posibilității unor interpretări diferite din diverse cauze, cum ar fi: textul de lege are o formulare neclară, este incomplet, nu este corelat cu alte norme legale, etc. Nu este admisibilă sesizarea Înaltei Curți de Casație și Justiție pentru interpretarea unor dispoziții legale, care nu sunt susceptibile de interpretări diferite, după cum nu pot face obiectul unei sesizări solicitările privind modul de aplicare a unei norme legale, la situația de fapt, dedusă judecății în litigiul pendinte.

În ce privește cea de-a doua cerință care să fie îndeplinită, adică a chestiunii de drept esențiale, apreciază că, de lămurirea acesteia nu depinde soluționarea pe fond a cauzei, față de obiectul acesteia, respectiv recursul formulat de recurenta

Analizând cererea formulată Curtea constată următoarele:

În ceea ce privește admisibilitatea sesizării Înaltei Curți de Casație și Justiție prin prisma prevederilor art. 519 C. pr. civ., trebuie verificat dacă sunt îndeplinite condițiile prevăzute de acest articol în vederea sesizării instanței supreme cu această problemă.

Conform acestor prevederi, dacă, în cursul judecății, un complet de judecată al Înaltei Curți de Casație și Justiție, al curții de apel sau al tribunalului, investit cu soluționarea cauzei în ultimă instanță, constatând că o chestiune de drept, de a cărei lămurire depinde soluționarea pe fond a cauzei respective, este nouă și asupra acesteia Înalta Curte de Casație și Justiție nu a statuat și nici nu face obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare, va putea solicita Înaltei Curți de Casație și Justiție să pronunțe o hotărâre prin care să se dea rezolvare de principiu chestiunii de drept cu care a fost sesizată.

Astfel, este evident că, fiind vorba despre un complet al unei curți de apel, care este investit cu soluționarea cauzei în ultimă instanță, sesizarea este admisibilă.

Este de asemenea evident că avem de-a face cu chestiuni de drept de a căror lămurire depinde soluționarea cauzei pe fond – natura juridică a certificatului de urbanism emis în scop operațional și îndrituirea instanței de a se pronunța asupra valabilității sale în lipsa unei solicitări exprese - astfel că și această condiție este îndeplinită.

În cauză, reclamanta a obținut CU nr. în vederea intrării în legalitate cu gardul de împrejmuire, fiind un act premergător obținerii AC nr. ce se vrea anulat. Potrivit art. 2 alin. (1), lit. c din Legea nr. 554/2004, actul administrativ se definește ca fiind „actul unilateral cu caracter individual sau normativ emis de o autoritate publică, în regim de putere publică, în vederea organizării executării legii sau a executării în concret a legii, care dă naștere, modifică sau stinge raporturi juridice.” Astfel, în speța dedusă judecății, CU nr. a dat naștere raportului juridic dintre recurentă și administrație, raport din care a rezultat obținerea în favoarea sa a AC nr. - executarea lucrărilor de construire, intrare în legalitate gard existent.

Rămâne în discuție un aspect legat de „noutatea” acestei chestiuni și de faptul sau cerința ca instanța supremă să nu fi „statuat” asupra ei sau să nu existe un recurs în interesul legii în curs de soluționare.

Prin Decizia nr. 3/2014 privind examinarea sesizării formulate de Tribunalul Specializat Cluj în Dosarul nr. 15.427/211/2013 privind pronunțarea unei hotărâri prealabile, Înalta Curte a decis în sensul că: „Fără a absolutiza criteriul vechimii și fără a-l raporta în mod exclusiv la data adoptării actului normativ supus dezbaterei, se apreciază că ceea ce este important sub acest aspect este existența și dezvoltarea unei jurisprudențe continue și constante în această materie.

Este adevărat că noutatea unei chestiuni de drept poate fi generată nu numai de o reglementare nou-intrată în vigoare, ci și de una veche, dar, în acest din urmă caz, doar dacă o instanță este chemată să se pronunțe asupra respectivei probleme de drept pentru prima dată.

Prin urmare, caracterul de noutate se pierde, pe măsură ce chestiunea de drept a primit o dezlegare din partea instanțelor, în urma unei interpretări adecvate, iar opiniile jurisprudențiale

izolate sau cele pur subiective nu pot constitui temei declanșator al mecanismului pronunțării unei hotărâri prealabile.,,

Curtea apreciază că este îndeplinită condiția noutății în sensul celor reținute de Înalta Curte de Casație și Justiție, problemele de drept fiind actuale și controversate.

Problemele de drept nu fac obiectul unui recurs în interesul legii în curs de soluționare, conform evidențelor Înaltei Curți de Casație și Justiție, consultate la data sesizării în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile.

Având în vedere aceste aspecte expuse, strict sub aspect procedural, o astfel de sesizare este apreciată ca fiind admisibilă.

Constatând admisibilitatea sesizării, în conformitate cu prevederile art. 519 Cod procedură civilă, **punctul de vedere al completului de judecată asupra chestiunilor de drept sesizate este următorul:**

Certificatul de urbanism este definit în cuprinsul art. 6 din Legea nr. 50/1991 ca fiind actul de informare prin intermediul căruia autoritatea aduce la cunoștința beneficiarului informații detaliate - regim tehnic, regim juridic, regim economic - cu privire la imobilul ce se dorește a fi construit/modificat. Chiar dacă, generic, acest act este sinonim cu noțiunea de informare, identificându-se de multe ori cu aceasta, CU se poate emite și în scop pre-operatorial, spre exemplu atunci când se urmărește obținerea autorizației de construire. În aceste din urmă situații, natura juridică a CU transcende sfera purei informări spre domeniul actelor administrative, fiind un act sine qua non pentru acțiunea ce se urmărește a fi îndeplinită.

În acest sens în Dosarul nr., prin Decizia Civilă nr., Curteaa statuat următoarele: „Certificatul de urbanism, pe lângă rolul de informare asupra regimului juridic, economic și tehnic, stabilește cerințe urbanistice ce urmează să fie îndeplinite de solicitant, precum și lista avizelor și acordurilor necesare în vederea autorizării. După scopul urmărit de solicitant, certificatul de urbanism poate fi unul exclusiv de informare, sau poate fi pre-operatorial, ori de modificare a unui certificat anterior. Certificatul de informare nu se pronunță asupra condițiilor de edificare sau asupra cerințelor sau avizelor ori acordurilor necesare. Certificatul pre-operatorial se referă la o anumită operațiune și oferă date despre regimul juridic, economic sau tehnic menționând cerințe necesare realizării operațiunii. Odată emis certificatul de urbanism creează o serie de drepturi în favoarea solicitantului. Astfel, pe durata de valabilitate a certificatului de urbanism se conservă regulile aplicabile la data emiterii certificatului. ... Prin urmare se recunoaște și în acest mod că eliberarea certificatului de urbanism produce efecte juridice. ... este un act supus contestației pe calea acțiunii în contencios și pe cale de consecință și pe calea excepției de nelegalitate.”

Aceeași concluzie o regăsește și în Decizia Civilă nr.a Curții de Apel Cluj, aferentă Dosarului nr. În cuprinsul acestei hotărâri Curtea a reținut printre altele că: „... avizele și acordurile sunt specificate în mod expres prin reglementările speciale, iar menționarea unor avize și acorduri nu este lăsată la aprecierea autorității emitente. Ca atare, atât certificatul de urbanism cât și certificatul de informare produc efecte juridice proprii, fiind susceptibile de a vătăma drepturile solicitantului, fapt care determină încadrarea acestora în categoria actelor administrative conform art. 2, alin. (1), Ut. c din Legea nr. 554/2004.”

Apoi, prin decizia nr., pronunțată în dosar nr., Curteaa apreciat că: „Potrivit art.2 alin.1 lit. c din Legea nr. 554/2005 actul administrativ este definit ca fiind actul unilateral cu caracter individual sau normativ emis de o autoritate publică, în regim de putere publică, în vederea organizării legii sau a executării în concret a legii, care dă naștere, modifică sau stinge raporturi juridice.

Certificatul de urbanism este definit la art. 6 alin.1 din Legea nr. 50/1992 ca fiind actul de informare prin care autoritățile prevăzute la art. 4, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora ori planurilor de amenajare a teritoriului, fac cunoscute solicitantului elementele privind regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor și stabilesc cerințele urbanistice care urmează a fi îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului, precum și lista cuprinzând avizele și acordurile legale, necesare în vederea autorizării.

Coroborând textele legale mai sus menționate, rezultă așadar, că certificatul de urbanism este un act cu caracter individual, emis de o autoritate publică în regim de putere publică, în vederea executării în concret a Legii nr. 50/1991 și a Legii nr. 350/2001 care dă naștere unor raporturi

juridice prin faptul că stabilește cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului, precum și lista cuprinzând avizele și acordurile legale, necesare în vederea autorizării, condiții pe care solicitantul trebuie să le îndeplinească pentru obținerea ulterioară a autorizației de construire.

Curtea constată așadar că legea conferă certificatului de urbanism un caracter de informare, însă în măsura în care prin certificat se impun anumite condiții, cum este cazul în speță, acestea produc efecte juridice iar beneficiarii certificatului de urbanism sunt ținuti de respectarea acestora, în lipsa lor refuzându-se eliberarea actelor ulterioare care conduc la acordarea dreptului de a construi.

Prin urmare, este pe deplin admisibilă invocarea excepției de nelegalitate a certificatului de urbanism ...,

În concret, apartenența CU la domeniul actelor administrative rezidă din două aspecte. În primul rând, prin emiterea certificatului de urbanism, normele în baza cărora acest act a fost emis sunt conservate pe perioada sa de valabilitate. Astfel, în situația în care, în această perioadă ar interveni modificări legislative, normele aplicabile rămân cele existente în momentul emiterii certificatului de urbanism, dreptul obținut de particular fiind protejat pe această cale.

În al doilea rând, în cuprinsul CU se stabilesc avizele ce urmează a fi obținute. Acest aspect generează în sarcina beneficiarului obligația de a obține avizele indicate, modificându-se astfel realitatea juridică. Altfel spus, CU creează efecte juridice și prin impunerea în sarcina particularului de a aduce la îndeplinire aceste obligații. Iar, în situația în care beneficiarul nu obține anumite avize, din motive independente de voința sa, în persoana acestuia se va înregistra o vătămare, fiindu-i lezat interesul legitim privat, beneficiul de a obține actul final de autorizare.

Având în vedere aceste expuneri, în prezenta cauză, Curtea apreciază că Certificatul de Urbanism trebuie integrat în categoria actelor administrative, act a cărui legalitate poate fi cenzurată de instanța de judecată doar prin mecanismele prevăzute de lege - fie printr-o solicitare expresă în acest sens, fie prin intermediul excepției de nelegalitate.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
D I S P U N E**

Sesizează Înalta Curte de Casație și Justiție în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile cu privire la dezlegarea următoarei chestiuni de drept:

„ 1. Natura juridică a certificatului de urbanism emis în scop pre-operațional este aceea de act administrativ individual, sau, dimpotrivă, aceea de operațiune administrativă neproducătoare de efecte juridice?

2. În ipoteza în care prima cerere ar fi considerată inadmisibilă sau în situația în care Înalta Curte stabilește că un astfel de certificat este operațiune administrativă, în ce măsură certificatul de urbanism emis în scop pre-operațional poate fi cenzurat de instanță, sub aspectul legalității, în lipsa unei solicitări exprese a părții interesate, în temeiul art. 18 alin. (2) din Legea nr. 554/2004

Suspendă judecarea cauzei în temeiul art. 520 al. 2 N.C. pr. civ. și trimite dosarul spre păstrare Serviciului Arhivă al instanței, până la pronunțarea unei hotărâri prealabile cu privire la dezlegarea chestiunii de drept cu care Înalta Curte de Casație și Justiție a fost sesizată.

Pronunțată în ședința publică din data de 31 mai 2017.

PREȘEDINTE,

JUDECĂTOR,

JUDECĂTOR,

GREFIER

Suspendă judecarea cauzei în temeiul dispozițiilor art. 520 al. 2 NC. pr.civ.