

ROMÂNIA



TRIBUNALUL BUCUREȘTI
SECȚIA A IX-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL
SENTINȚA CIVILĂ Nr. 960

Ședința publică din data de 07 Martie 2012

Completul constituit din:

PRESEDINTE: Gabriela Florescu

Grefier: Liliana Magdalena Curelea

Pe rol judecarea cauzei de contencios administrativ privind pe reclamanta **MILLENIUM BUILDING DEVELOPMENT SRL**, în contradictoriu cu pârâții **MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIN PRIMAR GENERAL** și **PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI** și intervenienții accesorii **ARHIEPISCOPIA ROMANO-CATOLICĂ BUCUREȘTI** și **CASINA CONSTRUCT SRL**, având ca obiect suspendare executare act administrativ.

Dezbaterile au avut loc în ședința publică din 27.02.2012, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta sentință, însă tribunalul, vând nevoie de timp pentru a delibera, a amânat pronunțarea pentru data de 05.03.2012, iar apoi pentru astăzi, când a hotărât următoarele:

TRIBUNALUL

Prin cererea înregistrată pe rolul acestei instanțe la data de 23.09.2011, reclamanta Millenium Building Development S.R.L., în contradictoriu cu Municipiul București, prin Primar General și cu Primarul General al Municipiului București, în temeiul art. 14 alin. (1) din Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, a solicitat ca prin hotărârea ce se va pronunța, instanța să dispună suspendarea executării actului administrativ reprezentat de înștiințarea nr. 3003/01.09.2011 emisă de Primarul General al Municipiului București până la pronunțarea instanței de fond cu privire la acțiunea în anularea acestui act.

În motivarea cererii reclamanta a aratat că la data de 24.09.2002, între reclamantă și Municipiul București s-a încheiat Contractul de concesiune nr. 675124.º9.2002, având drept obiect "cedarea în concesiune a terenului situat în București, intersecția str. Luterană cu str. General Berthelot, sectorul 1, în suprafață de 70 mp, așa cum rezultă din planul de situație anexat.

Trei ani mai târziu, la data de 08.12.2005, aceleași părți au încheiat Contractul de concesiune nr. 1887/08.12.2005, având drept obiect "cedarea în concesiune a terenului situat în București, intersecția str. Luterană cu str. General Berthelot, sectorul 1, în suprafață de 116 mp, așa cum rezultă din planul de situație anexat.

2.1. Contractele de concesiune sunt în prezent în vigoare și nu sunt afectate de vreo cauză de ineficacitate.

Prevederile celor două contracte au un conținut identic: "în cazul în care concesionarul nu-și execută obligațiile contractuale prevăzute la art. 7,8 și 10 la termenele prevăzute în contract, acesta se consideră desființat de plin drept, începând cu aceeași dată, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau orice altă formalitate prealabilă precum și fără să se mai facă necesară intervenția instanței de judecată".

Chiar și în cazul în care această clauză este interpretată în sensul că instituie sancțiunea specifică pactului comisoriu de ultim grad, aceasta "permite rezoluțiunea sau rezilierea convenției numai ca efect al asocierii îndeplinirii condițiilor generale necesare pentru aplicarea acestei sancțiuni (...) cu un element subiectiv, manifestarea de voință a creditorului", în lipsa îndeplinirii condițiilor răspunderii contractuale și a manifestării exprese de voință a creditorului obligației pretins neexecutate, contractul nu poate fi considerat reziliat, întrucât un pact comisoriu nu operează în mod automat, asemenea condiției rezolutorii.

În speță, pârâții nu au comunicat Millenium o notificare prin care să își manifeste voința de a rezilia contractele de concesiune.

În plus, chiar dacă ipotetic ar exista, o astfel de manifestare de voință ar fi fost nelegală, întrucât Millenium nu și-a încălcat niciuna dintre obligațiile enumerate în art. 10 din contractele de concesiune. De altfel, actul administrativ atacat nu identifică care dintre obligațiile concesionarului din cadrul art. 10 din Contracte ar fi fost încălcată de către subscrisa.

Pârâtul se referă la "prevederile art. 78.2 coroborate cu prevederile srt. 10 existente în ambele contracte".

În realitate, însă, dispozițiile art. 18.2 nu au același conținut în ambele contracte. Aceasta este o dovadă în a superficial cu care pârâtul a înțeles să își justifice o somație care ar putea produce daune majore, irevocabile, asupra patrimoniului unei entități private. Astfel: la data pronunțării acestei hotărâri judecătorești, lucrările de construcție a imobilului fuseseră deja finalizate.

În niciun moment nu a efectuat Millenium lucrări de construcție la imobil în lipsa unei autorizații de construire valabile, fapt certificat și de organele de cercetare penală ale Parchetului de pe lângă Judecătoria Sectorului 1 prin emiterea Rezoluției de neîncepere a urmăririi penale.

În concluzie, contractele de concesiune nr. 67/24.09.2002 și nr.887/08.12.2005 sunt în prezent în vigoare și nu sunt afectate de vreo cauză de ineficacitate. Imobilul a fost ridicat parțial pe un teren proprietatea subscrisei și numai în proporție de sub 10 % pe o suprafață de teren transmisă în concesiune societății noastre de către Primaria Municipiului București tocmai în vederea edificării construcției.

Ca o consecință a celor expuse mai sus, imobilul nu ocupă în mod nelegal un teren aparținând domeniului public al municipalității.

Urmare a recepției imobilului, incidența sancțiunilor prevăzute de Legea nr. 50/1991 este exclusă.

Nu mai puțin, o dată cu efectuarea recepției imobilului, subscrisa nici nu am mai fi putut comite vreo astfel de încălcare, întrucât aplicabilitatea măsurilor sancționatorii prevăzute de Legea nr. 50/1991 a încetat. Texte legale exprese susțin interpretarea în sensul că punctul final al incidenței măsurilor punitive prescrise de Legea nr. 50/1991 este momentul efectuării recepției construcției. Acest moment confirmă în mod definitiv legalitatea demersurilor de construcție întreprinse de beneficiarul autorizației: art. 37 alin. (2): "Lucrările de construcții autorizate se consideră finalizate dacă s-au realizat toate elementele prevăzute în autorizație și dacă s-a efectuat recepția la terminarea lucrărilor. " Art. 37 alin. (5): "Construcțiile executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, precum și cele care nu au efectuată recepția la terminarea lucrărilor, potrivit legii, nu se consideră finalizate și nu pot fi în tabulate în cartea funciară. În această situație se aplică în continuare sancțiunile prevăzute de lege.

C. SUSPENDAREA ESTE NECESARĂ PENTRU PREVENIREA UNEI PAGUBE IMINENTE

Considerentele din capitolul precedent dovedesc vădita nelegalitate a actului administrativ contestat și permit instanței să aprecieze că există temeiuri justificate pentru a dispune suspendarea executării acestuia.

În verificarea îndeplinirii celei de a treia condiții pentru a dispune suspendarea - necesitatea prevenirii unei pagube iminente [art. 14 alin. (1) coroborat cu art. 2 alin. (1) lit. ș) din Legea nr. 554/2004] - solicităm instanței să aibă în vedere considerentele ce vor fi expuse în cele ce urmează.

Caracterul iminent al pagubei este dovedit de natura ireversibilă pe care o presupune măsura de desființare. Astfel, în ipoteza în care măsura suspendării nu ar fi încuviințată, subscrisa se va vedea pusă în situația în care executarea actului administrativ atacat este anterioară judecării fondului acțiunii în anulare a înștiințării. Într-o asemenea ipoteză, chiar dacă instanțele ar admite acțiunea în anulare, o astfel de hotărâre nu ar mai avea obiect, întrucât imobilul ar fi deja desființat.

Valoarea patrimonială deosebit de ridicată a imobilului reprezintă un element elocvent pentru justificarea îndeplinirii condiției "pagube iminente". Doar valoarea de impunere a imobilului este certificată ca fiind peste 20.000.000 . Cu atât mai mult, valoarea de piață a unei clădiri de birouri situată în zona ultra-centrală a Bucureștiului este una deosebit de semnificativă.

Acțiunea autorității de desființare a unui imobil înțabulat pe numele subscrisei va duce la o pierdere ireversibilă în patrimoniul MBD, anulând totodată și eforturile de resurse financiare și

umane afectate edificării clădirii pe parcursul a mai mulți ani.

Cu privire la acest aspect, jurisprudența instanței supreme a arătat că, inclusiv în situația constructorului de rea-credință pe terenul altuia, "pentru asigurarea unei practici unitare instanțele vor căuta să înlocuiască soluția neeconomică a dărîmării sau desființării de construcții, plantații sau alte lucrări, printr-o despăgubire în bani, ori de câte ori această soluție apare mai echitabilă și de natură a pune în concordanță interesele individuale ale părților din proces cu cele economice generale".

Prin urmare, chiar în situația în care legea dispune expres că soluția demolării este posibilă, instanțele judecătorești sunt solicitate să descurajeze această acțiune, datorită pagubei iminente produse. A fortiori, în situația în care autoritatea publică nu are la dispoziție un text legal care să îi permită desființarea construcției, se impune ca instanța de judecată să suspende executarea actelor administrative care tind spre o asemenea modificare ireversibilă și ireparabilă a stării de fapt.

In concluzie, menționează reclamanta, actul administrativ a cărui suspendare este solicitată în prezenta cauză reprezintă un act (i) lipsit de un temei legal expres, (ii) bazat pe premise juridice în mod voit indicate eronat și care (iii) provoacă un prejudiciu ireparabil. Prin urmare, fie și un examen sumar asupra legalității actului justifică măsura de excepție cuprinsă la art. 14 alin. (1) din Legea nr. 554/2004.

Paratul Municipiul Bucuresti, prin Primar General, a depus întâmpinare prin care prin care a solicitat respingerea cererii de suspendare a "instanțării nr. 1003/01.09.2011 emisa de Primarul General al Municipiului Bucuresti ... " cerere formulată de către reclamanta S.C. Millennium Building Development S.R.L. împotriva Municipiului Bucuresti prin Primar General și a Primarului General al Municipiului Bucuresti.

Scurta descriere a situației de fapt.

În anul 2006, Arhiepiscopia Romano-Catolică de Bucuresti a formulat o acțiune în fața Tribunalului Bucuresti, în contradictoriu cu parata S.C. Millennium Building Development SRL - dosarul nr. 15268/3/2006 - solicitând în principal anularea autorizației de construire nr. 9/18/B/43074 124.02.2006 emisa de Primarul Sectorului 1 pentru realizarea unei construcții compuse din 4 subsoluri, parter, 18 etaje și etaj tehnic denumită "Cathedral Plaza", pe terenul situat în Bucuresti str. General Berthelot, nr. 11-15, sector 1.

Prin emiterea actului cu nr. 179/18/B/43074 124.02.2006 a fost autorizată nelegal lizarea unei construcții la numai 8 metri de Catedrala Romano-Catolică Sfântul Iosif din Bucuresti, monument istoric de valoare națională și universală, în zona de protecție instituită de legea română pentru acest monument istoric.

În anul 2009, Tribunalul Dambovită, prin sentința civilă nr. 122/27.02.2009 pronunțată dosarul nr. 7222/12012007, a admis în parte cererea formulată de Arhiepiscopia Romano-Catolică Bucuresti și, în consecință, a dispus anularea autorizației de construire nr. 18/B/43074/24.02.2006 emisa de Primarul Sectorului 1 Bucuresti.

Hotărârea judecătorească, azi irevocabilă, arată că actul administrativ (autorizația de construire) a fost nulă încă de la emiterea sa, acesta nefiind emis de autoritatea competentă și nici nu a respectat condițiile de valabilitate impuse de lege, astfel încât întreaga clădire este realizată în lipsa unei autorizații valabile neputând produce efecte juridice.

Constatarea nelegalității actului administrativ s-a produs încă din anul 2009 și nu mai comporta discuții faptul că efectele unei astfel de hotărâri se întorc în timp până la momentul emiterii nelegale a actului de autorizare a construirii.

În recursul promovat de MBD, beneficiarul autorizației de construire emise cu nerespectarea legii, Curtea de Apel Ploiești - Secția Contencios Administrativ și Comercial, prin Decizia civilă nr. 1025 / 25.06.2009 a modificat în parte hotărârea nr. 122/27.02.2009 pronunțată de Tribunalul Dambovită - Secția Contencios Administrativ și Comercial, respingând capatul de cerere privitor la anularea autorizației de construire, considerând (eronat) că autorizația de construire nr. 179/18/B/43074 /24.02.2006 emisa de Primarul sectorului 1 nu ar avea probleme de legalitate.

Arhiepiscopia Romano-Catolică Bucuresti a promovat cerere de revizuire împotriva deciziei civile nr. 1025/25.06.2009 - dosarul nr. 562/39/2010 - aflat pe rolul Curții de Apel Suceava (strămutat de la Curtea de Apel Ploiești).

Curtea de Apel Suceava a pronunțat Decizia nr. 1989/03.11.2010, irevocabilă, prin care a fost admisă cererea de revizuire, a fost schimbată decizia nr. 1025/25.06.2009 pronunțată de Curtea de Apel Ploiești și, rejudecând cauza, au fost respinse recursurile formulate împotriva

sentintei nr. 122/27.02.2009.

Asadar, a fost confirmata irevocabil solutia pronuntata prin sentinta Tribunalului Dambovită nr. 122/27.02.2009 de anulare a autorizatiei de construire nr. 179/18/B/ 43074/24.02.2006 emisa de Primarul sectorului 1 Bucuresti pentru constructia ridicata de Millennium Building Development SRL.

In mod similar, la o data ulterioara, a fost radiata din CF 16443, inscrierea ilegala a constructiei situate in Bucuresti, Sector 1, inaltata cu nerespectarea legii in zona de protectie de 100 m de jur imprejurul Catedralei Sf Iosif, recunoscuta atat administrativ cat si judiciar de autoritatile statului.

In legatura cu instiintarea nr. 3003/2011 ca si cu demolarea constructiei ilegale ridicate in Bucuresti, str. Gen Berthelot, nr. 11-15, sector 1 mai trebuie avute in vedere urmatoarele:

Invederam instantei ca tot pe rolul Tribunalului Bucuresti - Sectia a V-a Civila, se gaseste si dosarul nr. 1941/3/2010, avand ca obiect inclusiv demolarea constructiei ridicate in Bucuresti, str. General H. Berthelot nr. 11-15, dosar fata de care prezentul demers devine un accesoriu, urmand regimul legal corespunzator.

Prevalandu-se de prevederile legii nr 422/2001 precum si de faptul ca era titulara cererilor solutionate de catre hotararile judecatoresti soldate cu anularea autorizatiei de construire nr. 179/18/B/43074/24.02.2006 emisa de Primarul sectorului 1, Arhiepiscopia Romano-Catolica Bucuresti a formulat in fata Judecatoriei sectorului 1 cererea care a deschis dosarul nr. 42201/299/2010, avand ca obiect obligarea actualei reclamante Millenium Building Development SRL la demolarea constructiei edificate in baza autorizatiei nule nr. 179/18/B/ 43074/24.02.2006.

Cu privire la fondul cererii de suspendare, a carei respingere o solicitam:

Avand in vedere consecintele produse de catre Decizia nr. 1989/2010, a Curtii de Apel Suceava, la data de 10.11.2010, autoritatea municipala a intocmit Procesul verbal de inspectie nr. 18/5439/10.11.2010 prin care s-a constatat savarsirea de fapte contrare legii privind disciplina in constructii la santierul din Bucuresti, str. General Berthelot nr. 11-15, sector 1, si s-a dispus "oprirea imediata a lucrarilor de construire pana la obtinerea autorizatiei".

Cu toate acestea, in santierul Cathedral Plaza" au fost continuate lucrarile de construire, iar beneficiarii acestora nu au efectuat nici un demers in vederea intrarii in legalitate. In aceste conditii, conform prevederilor art. 28 alin. 2 din Legea 50/1991 decizia mentinerii sau a desfiintării constructiilor realizate fără autorizatie de construire se ia de către autoritatea administratiei publice competente.

In conformitate cu normele legale mentionate mai sus, Primarul General al Municipiului Bucuresti a comunicat beneficiarului acestei constructii ilegale, prin instiintarea nr. 3003/01.09.2011 masura prevazuta de lege, a desfiintarii constructiei, dandu-i acestuia (beneficiarului constructiei) si posibilitatea efectuarii de demersuri proprii.

Aceasta instiintare este emisa si in conformitate cu prevederile art. 37 alin 5 din Legea 50/1991 potrivit carora, constructiile executate fără autorizatie de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, precum si cele care nu au efectuată receptia la terminarea lucrarilor, potrivit legii, nu se consideră finalizate si nu pot fi intabulate in cartea funciara.

Este pe deplin inteles ca intr-o asemenea situatie se aplică in continuare sanctiunile prevazute de lege.

Prin urmare, instiintarea nr. 3003/01.09.2011 reprezinta o masura accesorie celor stabilite prin procesul verbal de inspectie nr.18/5439/10.11.2010 si are la baza emiterii, asa cum in mod expres este prevazut in cuprinsul ei, urmatoarele: anularea autorizatiei de construire nr. 179/18/B/43074/24.02.2006 emisa de Primarul sectorului 1; nelegalitatea lucrarilor realizate in Bucuresti str Gen. Berthelot nr. 11-15, sect 1; executarea de lucrari nelegale de construire, in parte, pe domeniul public al Municipiului Bucuresti; rezilierea de drept a contractelor de concesiune ca urmare a anularii autorizatiei de construire; imposibilitatea intrarii in legalitate a constructiei deoarece nu mai intruneste conditiile urbanistice de integrare in cadrul construit preexistent, fapt ce determina imposibilitatea indeplinirii masurii instituite la punctul 2 al dispozitiilor obligatorii din procesul verbal de inspectie nr.18/5439/10.11.2010.

Fata de cele de mai sus, urmeaza a se constata, deci, ca instiintarea nr. 3003/01.09.2011 nu reprezinta un act administrativ, ci este un accesoriu al unui proces verbal emis in baza Legii nr. 50/1991.

In raport de cele aratate supra, ridicam urmatoarele urmatoarele exceptii: *exceptia*

necompetentei functionale a Sectiei de Contencios Administrativ a Tribunalului Bucuresti - fata de caracterul actului a carei suspendare se solicita, urmeaza a se constata ca nu sectia de contencios administrativ asigura cenzurarea unui asemenea act ci o alta instanta, examinarea urmand a fi facuta conform prevederilor art. 35 alin 5 din OG 2/2001 intrucat, in masura in care prin prezenta lege nu se dispune altfel, sunt aplicabile prevederile Ordonantei Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobate cu modificări și completări prin Legea nr. 180/2002, cu modificările ulterioare; *inadmisibilitatea* cererii formulate de catre SC Millennium Building Development SRL - cererea reclamantei fiind fundamentata pe prevederile art. 14 alin 1 din Legea nr. 554/2004 care se aplica intr-o alta situatie decat cea descrisa, pentru alte imprejurari de fapt.

Reclamanta a evocat trei conditii (plangerea prealabila, existenta cazului justificat si existenta unei pagube iminente) trecand sub tacere o a patra conditie, esentiala, si anume existenta unui act administrativ unilateral, ceea ce in speta nu se intalneste.

Reclamanta a incercat sa justifice indeplinirea celor trei conditii considerate de catre ea ca fiind necesare pentru suspendarea executarii Instiintarii nr. 3003/2011, insa in mod eronat si fara temei de fapt.

Pe de alta parte, in sustinerea exceptiei inadmisibilitatii actiunii formulate, am fi curiosi sa aflam cum ar trebuie sa fie dat dispozitivul unei hotarari judecatoresti cu privire la "suspendarea" unei instiintari, care, deodata cu primirea, si-a epuizat efectele.

Paratul Primarul General al Municipiului Bucuresti a depus intampinare prin care a invederat armatoarele:

In anul 2006, Arhiepiscopia Romano Catolica de Bucuresti a formulat o actiune in fata Tribunalului Bucuresti, in contradictoriu cu parata S.C. Millennium Building Development S.R.L., care a facut obiectul dosarului nr. 152681312006, solicitand in principal anularea autorizatiei de construire nr. 179118IBI43074124.02.2006 emisa de Primarul Sectorului 1 pentru realizarea unei constructii având 4 subsoluri, parter, 18 etaje si etaj tehnic denumita "Cathedral Plaza", pe terenul situat in Bucuresti str. General Berthelot, nr. 11-15, sector 1. Prin emiterea autorizatiei de construire nr. 179118IBI43074124.02.2006 a fost autorizata nelegal realizarea unei constructii la numai 8 metri de Catedrala Romano Catolica Sfantul Iosif din Bucuresti, monument istoric de valoare natională și universală, in zona de protectie instituită de legea română pentru acest monument istoric.

Tribunalul Dambovita, prin sentinta civila nr. 122127.02.2009 pronuntata in dosarul nr. 7222112012007, din care face parte integranta incheiererea din data de 06.02.2009, a admis in parte cererea formulata de subscrisa si in consecinta a dispus anularea autorizatiei de construire nr. 179118/BI43074124.02.2006 emisa de Primarul sectorului 1 Bucuresti.

Hotararea arata ca actul administrativ a fost nul inca de la emiterea sa, acesta nefiind emis de autoritatea competenta si nici nu a respectat conditiile de valabilitate impuse de lege, astfel incat intreaga cladire este realizata in lipsa unui act de autorizare valabil, adica unul care sa faca parte din circuitul civil, neputand produce efecte juridice.

In recursul promovat de S.C. Millennium Building Development S.R.L. impotriva hotararii nr. 122/27.02.2009, Curtea de Apel Ploiesti - Sectia Contencios Administrativ si Comercial, prin Decizia civila nr. 1025/25.06.2009 a modificat in parte hotararea nr. 122/27.02.2009 pronuntata de Tribunalul Dambovita - Sectia Contencios Administrativ si Comercial, in sensul respingerii capatului de cerere privitor la anularea autorizatiei de construire si a mentinut autorizatia de construire nr. 179/18/8/43074/24.02.2006 emisa de Primarul sectorului 1 ca fiind legala.

Arhiepiscopia Romano Catolica a promovat cerere de revizuire impotriva deciziei civile nr. 1025/25.06.2009, ce a format obiectul Dosarului nr. 562/39/2010, aflat pe rolul Curtii de Apel Suceava, in urma careia aceasta instanta a pronuntat Decizia irevocabila nr. 1989/03.11.2010, prin care a fost admisa cererea de revizuire, fiind schimbata decizia nr. 1025/25.06.2009 pronuntata de Curtea de Apel Ploiesti si, in rejudecare, respinse recursurile formulate impotriva sentintei nr. 122/27.02.2009, fiind astfel confirmata irevocabil solutia pronuntata prin sentinta Tribunalului Dambovita nr. 122/27.02.2009 de anulare a autorizatiei de construire nr. 179/18/B/43074/24.02.2006 emisa de Primarul sectorului 1 Bucuresti pentru constructia intabulata in mod ilegal in CF nr. 16443 Bucuresti, Sector 1.

Fata de consecintele produse de catre Decizia nr. 1989/2010, la data de 10.11.2010, Primaria Municipiului Bucuresti a intocmit Procesul verbal de inspectie nr. 18/5439/10.11.2010 prin care s-

a constatat savarsirea de infractiuni la santierul din Bucuresti, str. Gen Berthelot nr. 11-15 sector 1, si a dispus "oprirea imediata a lucrarilor de construire pana la obtinerea autorizatiei". Cu toate acestea, in santierul Cathedral Plaza" au fost continuate lucrarile de construire, iar beneficiarii acestora nu au efectuat nici un demers in vederea intrarii in legalitate.

In aceste conditii conform prevederilor art. 28 alin. 2 din Legea 50/1991 decizia mentinerii sau a desfiintarii constructiilor realizate fara autorizatie de construire se ia de catre autoritatea administratiei publice competente. In conformitate cu normele legale mentionate mai sus, Primarul General al Municipiului Bucuresti a comunicat beneficiarului acestei constructii ilegale prin instiutarea nr. 3003/01.09.2011 masura desfiintarii constructiei, dandu-i acestuia (beneficiarului constructiei) si posibilitatea efectuării de demersuri proprii.

Aceasta instiutare este emisa si in aplicarea prevederilor art. 37 alin 5 din Legea 50/1991 care bilesce ca: "Construcțiile executate fără autorizație de construire sau cu nerespectarea vederilor acesteia, precum și cele care nu au efectuată recepția la terminarea lucrărilor, nu se consideră finalizate și nu pot fi intabulate in cartea funciară. În această situație se aplică in continuare sancțiunile prevăzute de lege".

Prin urmare, instiutarea nr. 3003/01.09.2011 reprezinta o masura accesorie celor stabilite prin procesul verbal de inspectie nr. 18/5439/10.11.2010 si are la baza, asa cum in mod expres este vazut in cuprinsul ei, urmatoarele: anularea autorizatiei de construire nr. 179/18/B/43074/24.02.2006 emisa de Primarul sectorului 1; nelegalitatea lucrarilor realizate in Bucuresti str Gen Berthelot nr. 11-15, sector 1; lucrarile nelegale de construire s-au realizat in parte pe domeniul public al Municipiului Bucuresti; rezilierea de drept a contractelor de concesiune urmare anularii autorizatiei de construire; imposibilitatea intrarii in legalitate a constructiei deoarece nu intruneste conditiile urbanistice de integrare in cadrul construit preexistent, fapt ceea ce determina imposibilitatea indeplinirii masurii instituite la punctul 2 al dispozitiilor obligatorii din procesul verbal de inspectie nr. 18/5439/10.11.2010.

Fata de cele de mai sus, urmeaza a se constata ca instiutarea nr. 3003/01.09.2011 nu reprezinta un act administrativ, ci el reprezinta un accesoriu al unui proces verbal emis in baza dreptului de control in temeiul Legii nr. 50/1991.

Fata de cele de mai sus invocam urmatoarele exceptii: **exceptia necompetentei materiale si functionale a Sectiei de Contencios Administrativa Tribunalului Bucuresti** - fata de caracterul actului a carei suspendare se solicita, urmeaza a se constata ca sectia de contencios administrativ nu este competenta a solutiona cererea, aceasta fiind de competenta unei instante civile, aceasta urmand a fi judecata conform prevederilor art. 35 alin 5 din OG 2/2001; **inadmisibilitatea cererii** formulate de catre SC Millennium Building Development SRL - cererea reclamantei este fundamentata pe prevederile art. 14 alin 1 din Legea nr. 554/2004. Aceste prevederi stabilesc ca in cazuri bine justificate si pentru prevenirea unei pagube iminente, dupa sesizarea prin plangere prealabila a autoritatii emitente, instanta de judecata poate sa dispuna suspendarea executarii actului administrativ unilateral pana la pronuntarea instantei de fond.

Reclamanta a identificat necesitatea indeplinirii a trei conditii (plangerea prealabila, existenta cazului justificat si existenta unei pagube iminente) desi legea stabileste o a patra conditie si anume existenta actului administrativ unilateral.

Reclamanta a incercat sa justifice indeplinirea celor trei conditii considerate de catre ea ca fi necesare pentru suspendarea executarii Instiutarii nr. 3003/2011, insa in mod incorect si netemeinic.

La data de 03.11.2011, numita CASINA CONSTRUCT S.R.L in contradictoriu cu Municipiul Bucuresti, prin Primar General si cu Primarul General al Municipiului Bucuresti, a formulat, prin avocat, in temeiul art.49 alin.(3) si art.51 C. proc. civ., **cerere de interventie accesorie** in favoarea reclamantei Millenium Building Development S.R.L. prin care solicita instantei de judecata sa dispuna: 1. admiterea in principiu a cererii de intervenție accesorie; 2. admiterea cererii de suspendare a executării actului administrativ reprezentat de înștiințarea nr. 3003/01.09.2011 emisă de Primarul General al Municipiului București până la pronuntarea instantei de fond cu privire la actiunea in anularea acestui act; 3. obligarea pârâtei la plata cheltuielilor de judecată suportate de subscrisa in prezentul litigiu.

In motivarea cererii se arata urmatoarele:

Pornind de la dispozițiile art.49 C. proc. civ., în doctrină s-a stabilit că pentru promovarea unei cereri de intervenție accesorie în interesul uneia din părți, terțul intervenient trebuie să justifice

propriul interes pe care îl urmărește prin admiterea sau respingerea cererii principale.

În caracterizarea noțiunii de "interes" al intervenientului accesoriu, literatura juridică a trasat următoarele coordonate fundamentale ale acestei condiții: "interesul intervenientului este unul «preventiv» și el se apreciază în funcție de incidența pe care o poate avea asupra drepturilor sale hotărârea ce se ia în legatura cu cererea principală".

Prin urmare, terțul intervine în proces nu pentru a obține condamnarea unei părți în propriul său profit, ci pentru a preveni compromiterea intereselor sale prin hotărârea ce urmează a fi pronunțată între părțile inițiale.

Interesul subscrisiei de a interveni în litigiul având ca obiect suspendarea înștiințării nr.3003/01.09.2011 emisă de Primarul General al Municipiului București (în continuare "Înștiințarea") este justificat de semnarea între reclamanta Millenium Building Development S.R.L. și subscrisa Casina Construct S.R.L. a Antecontractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 5141/04.11.2011 de către BNPA Bucur și Asociații.

Prin intermediul acestui act juridic, părțile au convenit următoarele: art.1: societatea comerciala Millenium Building Development S.R.L., se obligă să transmită în proprietate către S.C.Casina CONSTRUCT S.R.L. imobilul; art.3: "Prețul integral de vânzare cumpărare al imobilului este de 70.000.000 șaptezecimilioane EUR, la care se aduga TVA aferenta, din care se plateste cu titlu de avans suma de 100.000 Eur (...).

În ceea ce privește fondul cererii de suspendare titulara cererii de interventie arat ca sunt indeplinite conditiile prevazute de art.14 din legea nr.554/2004, deoarece exista un caz bine justificat, suspendarea este necesara pentru prevenirea unei pagube iminente, iar reclamanta a sesizat autoritatea publica emitenta cu plangerea prealabila.

În drept, art.49 și urm. C.pr.civ., art.14 și 15 din Legea nr.554/2004.

Numita Arhiepiscopia Romano-Catolică București, a formulat cerere de interventie accesorie în sprijinul Municipiului București prin Primar General și a Primarului General al Municipiului București.

Titulara cererii de interventie solicita admiterea în principiu a cererii de interventie accesorie formulata în sprijinul Municipiului București prin Primar General și a Primarului General al Municipiului București; admiterea exceptiei lipsei calitatii procesuale pasive a Municipiului București; admiterea exceptiei necompetentei materiale și functionale a Sectiei de Contencios Administrativa Tribunalului București, iar pe fondul cauzei: -respingerea cererii formulate de către S.C. Millennium Building Development S.R.L. împotriva Municipiului București prin Primar General și a Primarului General al Municipiului București de suspendare a executării actului administrativ reprezentat de înștiințarea nr. 3003/01.09.2011 emisă de Primarul General al Municipiului București până la pronunțarea instanței de fond cu privire la acțiunea în anularea acestui act ca fiind inadmisibilă.

Motivele cererii:

În anul 2006, Arhiepiscopia Romano Catolica de București a formulat o acțiune în fața Tribunalului București, în contradictoriu cu parata S.C. Millennium Building Development S.R.L., care a făcut obiectul dosarului nr. 152681312006, solicitând în principal anularea autorizației de construire nr. 179118/BI43074124.02.2006 emisă de Primarul Sectorului 1 pentru realizarea unei construcții având 4 subsoluri, parter, 18 etaje și etaj tehnic denumită "Cathedral Plaza", pe terenul situat în București str. General Berthelot, nr. 11-15, sector 1. Prin emiterea autorizației de construire nr. 179118/BI43074124.02.2006 a fost autorizată nelegal realizarea unei construcții la numai 8 metri de Catedrala Romano Catolica Sfântul Iosif din București, monument istoric de valoare națională și universală, în zona de protecție instituită de legea română pentru acest monument istoric.

Tribunalul Dambovită, prin sentința civilă nr. 122127.02.2009 pronunțată în dosarul nr. 7222112012007, din care face parte integrantă încheierea din data de 06.02.2009, a admis în parte cererea formulată de subscrisă și în consecință a dispus anularea autorizației de construire nr. 179118/BI43074124.02.2006 emisă de Primarul sectorului 1 București.

Hotărârea arată că actul administrativ a fost nul încă de la emiterea sa, acesta nefiind emis de autoritatea competentă și nici nu a respectat condițiile de valabilitate impuse de lege, astfel încât întreaga clădire este realizată în lipsa unui act de autorizare valabil, adică unul care să facă parte din circuitul civil, neputând produce efecte juridice.

În recursul promovat de S.C. Millennium Building Development S.R.L. împotriva hotărârii

nr. 122/27.02.2009, Curtea de Apel Ploiesti - Sectia Contencios Administrativ si Comercial, prin Decizia civila nr. 1025/25.06.2009 a modificat in parte hotararea nr. 122/27.02.2009 pronuntata de Tribunalul Dambovita - Sectia Contencios Administrativ si Comercial, in sensul respingerii capatului de cerere privitor la anularea autorizatiei de construire si a mentinut autorizatia de construire nr. 179/18/8/43074/24.02.2006 emisa de Primarul sectorului 1 ca fiind legala.

Subscrisa a promovat cerere de revizuire impotriva deciziei civile nr. 1025/25.06.2009, ce a format obiectul Dosarului nr. 562/39/2010, aflat pe rolul Curtii de Apel Suceava, in urma careia aceasta instanta a pronuntat Decizia irevocabila nr. 1989/03.11.2010, prin care a fost admisa cererea de revizuire, fiind schimbata decizia nr. 1025/25.06.2009 pronuntata de Curtea de Apel Ploiesti si, in rejudecare, respinse recursurile formulate impotriva sentintei nr. 122/27.02.2009, fiind astfel confirmata irevocabil solutia pronuntata prin sentinta Tribunalului Dambovita nr. 122/27.02.2009 de anulare a autorizatiei de construire nr. 179/18/B/43074/24.02.2006 emisa de Primarul sectorului 1 Bucuresti pentru constructia intabulata in mod ilegal in CF nr. 16443 Bucuresti, Sector 1.

Ca urmare a celor mentionate, in prezent subscrisa este titulara cererilor care au fost solutionate de catre hotararile judecatoresti prin care autorizatia nr. 179/18/B/43074/24.02.2006 este anulata (adica prin care se constata ca actul administrativ de autorizare a fost nelegal emis inca de la inceput), precum si titulara unei zone de protectie de 100 m de jur imprejurul Catedralei Sf Iosif, recunoscuta atat administrativ cat si judiciar de autoritatile statului.

Justificarea interesului subscrisei in formularea cererii accesorii in favoarea primarului municipiului bucuresti si a municipiului Bucuresti:

Interesul nostru pentru a interveni in prezenta cauza este justificat conform celor expuse in continuare, avand in vedere finalitatea Instiintarii nr. 3003/2011 si anume demolarea constructiei ilegale ridicate in Bucuresti, str. Gen Berthelot, nr. 11-15, sector 1.

Fata de drepturile ce-i sunt conferite de catre lege, in calitate de detinator al unor imobile monument istoric de valoare nationala si europeana ce beneficiaza de o zona de protectie asigurata de catre legea 422/2001 precum si (ii) de titulara a cererilor care au fost solutionate prin hotararile judecatoresti cu anularea autorizatiei de construire nr. 179/18/8/43074/24.02.2006 emisa de Primarul sectorului 1, subscrisa a formulat in fata Judecatoriei sectorului 1 cererea ce formeaza dosarul nr. 42201/299/2010, avand ca obiect obliga re a paratei Millenium Building SRL la demolarea constructiei edificate in baza autorizatiei nule nr. 8/B/43074/24.02.2006 (depunem atasat copie actiune dosar nr. 42201/299/2010, extras portal).

Data de 24.11.2010 subscrisa a formulat o cerere de inscriere in cartea funciara a hotararilor ntate de Tribunalul Dambovita si de Curtea de Apel Suceava din care rezulta nulitatea iei de construire nr. 179/18/B/43074/ 24.02.2006, emisa de Primaria sectorului 1 Bucuresti cladirea edificata in Bucuresti, str. Gral. H. Berthelot nr. 11-15.

De asemenea subscrisa a formulat cerere de interventie accesorie in favoarea Municipiului Bucuresti, in dosarele ce au ca obiect demolarea constructiei dosar nr. 1941/3/2010 aflat pe rolul Tribunalul Bucuresti - Sectia a V-a Civila dosar nr. 11030/299/2010 aflat pe rolul Judecatoriei Sectorului 1 Bucuresti. Aceste dosare, instanta de judecata a incuviintat in principiu cererea de interventie accesorie a constatand interesul subscrisei personal, legitim, nascut si actual in privinta noastra publica de opozitie la edificarea acestei constructii a fost cunoscuta de autoritati, de alul proprietar si a fost ignorata cu buna stiinta, ceea ce inseamna ca si-a asumat pe deplin rezultatul actiunilor sale, inclusiv riscul ca aceasta constructie sa fie demolata.

Solicitam admiterea exceptiei si scoaterea din cauza a Municipiului Bucuresti, respingerea actiunii ca fiind introdusa impotriva unei persoane fara calitate procesuala pasiva.

Pe fondul cererii formulate de reclamanta:

Fata de consecintele produse de catre Decizia nr. 1989/2010, la data de 10.11.2010, Primaria Municipiului Bucuresti a intocmit Procesul verbal de inspectie nr. 18/5439/10.11.2010 prin care s-a constatat savarsirea de infractiuni la santierul din Bucuresti, str. Gen Berthelot nr. 11-15 sector 1, si a dispus "oprirea imediata a lucrarilor de construire pana la obtinerea autorizatiei". Cu toate acestea, in santierul Cathedral Plaza" au fost continuate lucrarile de construire, iar beneficiarii acestora nu au efectuat nici un demers in vederea intrarii in legalitate.

In aceste conditii conform prevederilor art. 28 alin. 2 din Legea 50/1991 decizia mentinerii sau a desfiintarii constructiilor realizate fara autorizatie de construire se ia de catre autoritatea administratiei publice competente. In conformitate cu normele legale mentionate mai sus, Primarul

General al Municipiului Bucuresti a comunicat beneficiarului acestei constructii ilegale prin instiitarea nr. 3003/01.09.2011 masura desfiintarii constructiei, dandu-i acestuia (beneficiarului constructiei) si posibilitatea efectuării de demersuri proprii.

Aceasta instiintare este emisa si in aplicarea prevederilor art. 37 alin 5 din Legea 50/1991 care bilesce ca: "Construcțiile executate fără autorizatie de construire sau cu nerespectarea vederilor acesteia, precum și cele care nu au efectuată recepția la terminarea lucrărilor, nu se consideră finalizate și nu pot fi intabulate în cartea funciara. În această situație se aplică in continuare sancțiunile prevăzute de lege".

Prin urmare, instiitarea nr. 3003/01.09.2011 reprezinta o masura accesorie celor stabilite prin procesul verbal de inspectie nr. 18/5439/10.11.2010 si are la baza, asa cum in mod expres este vazut in cuprinsul ei, urmatoarele: anulara autorizatiei de construire nr. 179/18/B/43074/24.02.2006 emisa de Primarul sectorului 1; nelegalitatea lucrarilor realizate in Bucuresti str Gen Berthelot nr. 11-15, sector 1; lucrarile nelegale de construire s-au realizat in parte pe domeniul public al Municipiului Bucuresti; rezilierea de drept a contractelor de concesiune urmarea anularii autorizatiei de construire; imposibilitatea intrarii in legalitate a constructiei deoarece nu intruneste conditiile urbanistice de integrare in cadrul construit preexistent, fapt ceea ce determina imposibilitatea indeplinirii masurii instituite la punctul 2 al dispozitiilor obligatorii din procesul verbal de inspectie nr. 18/5439/10.11.2010.

Fata de cele de mai sus, urmeaza a se constata ca instiitarea nr. 3003/01.09.2011 nu reprezinta un act administrativ, ci el reprezinta un accesoriu al unui proces verbal emis in baza dreptului de control in temeiul Legii nr. 50/1991.

Titulara cererii de interventie a invocat urmatoarele exceptii: exceptia lipsei calitatii procesuale pasive a Municipiului Bucuresti- prin Primar general, aratand ca adresa acareii suspendare se solicita este emisa de Primarul General. De asemenea a mai invocat urmatoarele exceptii: *exceptia necompetentei materiale si functionale a Sectiei de Contencios Administrativa Tribunalului Bucuresti* - fata de caracterul actului a carei suspendare se solicita, urmeaza a se constata ca sectia de contencios administrativ nu este competenta a solutiona cererea, aceasta fiind de competenta unei instante civile, aceasta urmand a fi judecata conform prevederilor art. 35 alin 5 din OG 2/2001; *inadmisibilitatea cererii* formulate de catre SC Millennium Building Development SRL - cererea reclamantei este fundamentata pe prevederile art. 14 alin 1 din Legea nr. 554/2004. Aceste prevederi stabilesc ca in cazuri bine justificate si pentru prevenirea unei pagube iminente, dupa sesizarea prin plangere prealabila a autoritatii emitente, instanta de judecata poate sa dispuna suspendarea executarii actului administrativ unilateral pana la pronuntarea instantei de fond.

Reclamanta a identificat necesitatea indeplinirii a trei conditii (plangerea prealabila, existenta cazului justificat si existenta unei pagube iminente) desi legea stabileste o a patra conditie si anume existenta actului administrativ unilateral.

Reclamanta a incercat sa justifice indeplinirea celor trei conditii considerate de catre ea ca fi necesare pentru suspendarea executarii Instiintarii nr. 3003/2011, insa in mod incorect si netemeinic.

In privinta cazului bine justificat, urmeaza a se observa ca in conditiile in care aceasta constructie este edificata in baza unei autorizatii nelegal emise, ea nu poate avea o existenta egala. Autorizatia a fost anulata irevocabil prin sentinta civila nr. 122/2009 pronuntata d eTribunalul Dambovita si decizia nr.1989/2010 pronuntata d eCurtea d eApwl Suceava .

Lipsa unei autorizatii a condus la imposibilitatea inscrierii imobilului in cartea funciara, in acest sens fiind dispusa radierea intabularii frauduloase.

Pretinsa buna credinta a constructorului nu poate suplni inexistenta unei autorizatii valabile. Protejarea acestei constructii prin mentinerea sa aduce un prejudiciu interesului national, si celui european. In priinta contractelor de concesiune urmeaza a se observa ca pactele comisorii actioneaza fara a fi nevoie de punerea in intarziere sau alta formalitate,astfelincat instiintarea nu are efectul d ea denunta aceste contracte ci doar d ea exprima aceasta realitate juridica.

In ceea ce priveste receptia cladirii, mentioneaza titulara cererii de interventie, procesul verbal de receptie este incheiat cu constructorul, avand cel mult valenta unei conventii. Prin cele doua procese verbale de inspectie ale Primariei Municipiului Bucuresti s-a constatat executarea de lucrari de construire in afara legii si s-a dispus masura sistarii acestora.

In drept, art.49 si urmc.pr.civ., Legea nr.554/2004.

In cauza a fost administrata proba cu inscristuri.

Au fost depuse la dosar: instiintarea nr.3003/01.09.2011, a carei suspendare se solicita, contractele de concesiune nr.675/24.09.2002 si nr.1887/08.12.2005, antecontractul autentificat sub nr.5141/04.11.2010, decizia civila nr.1989/03.11.2010, a Curtii de apel Suceava, extras de carte funciara cu privire la imobilul situat in Bucuresti, str. General Berthelot nr.11-15, sector 1, procesul verbal de inspectie nr. 18/5439/10.11.2010, alte inscristuri.

La termenul din data de 28.11.2011, Tribunalul a respins ca neintemeiata exceptia de necompetenta materiala a sectiei de contencios administrativ a Tribunalului.

La termenul din data de 13.02.2012, Tribunalul a admis in principiu cererile de interventie acceorie formulate de intervenientele SC Casina construct SRL si Arhiepiscopia Romano Catolica.

La termenul din data de 27.02.2012, Tribunalul a admis exceptia lipsei calitatii procesuale pasive a Municipiului Bucuresti prin Primar General, pentru motivele mentionate in incheierea de la acel termen.

In ceea ce priveste cererea paratului Primarul General al Municipiului Bucuresti si a intervenientei in interesul acestuia, Arhiepiscopia Romano Catolica de Bucuresti, de repunere a cauzei pe rol, dupa inchiderea dezbaterilor, Tribunalul urmeaza sa o respinga pentru urmatoarele motive:

Potrivit art.151 c.pr.civ, pricina poate fi repusa pe rol, daca instanta gaseste necesare noi lamuriri.

Din interpretarea acestor dispozitii Tribunalul constata ca repunerea pe rol este o facultate acordata instantei, atunci cand aceasta apreciaza ca se impune completarea probatoriului. In cauza nu este indeplinita aceasta ipoteza, deoarece nu sunt necesare noi lamuriri, iar dreptul de aparare al tuturor partilor a fost respectat.

In temeiul art.137 c.pr.civ., Tribunalul se va pronunta cu prioritate asupra exceptiei inadmisibilitatii actiunii invocate de parat si de intervenienta Arhiepiscopia Romano Catolica.

Asupra exceptiei inadmisibilitatii Tribunalul retine urmatoarele:

In sustinerea acestei exceptii paratul si intervenienta in interesul paratului, invoca faptul ca instiintarea ce face obiectul prezentului litigiu, nu este un act administrativ, ceea ce atrage inaplicabilitatea art. 14 din Legea nr.554/2004. Mentioneaza paratii ca instiintarea ce face obiectul litigiului, odata cu primirea de catre reclamanta si-a epuizat efectele.

Tribunalul constata ca aceste sustineri nu sunt intemeiate.

Astfel, in cauza, asa cum a mentionat reclamanta la interpelarea tribunalului, dupa primirea instiintarii, cu aproximativ 6 luni in urma, nu i-a mai fost comunicat nici un act referitor la desfiintarea constructiei situata in Bucuresti, str. General Berthelot nr.11-15, sector 1.

Prin urmare, constata Tribunalul ca instiintarea emisa de parat este un act care produce efecte juridice. Astfel, potrivit art.1 lit.c din Legea nr.554/2004, actul administrativ este actul unilateral cu caracter individual, emis de o autoritate publica, in regim de putere publica, in vederea organizarii executarii legii sau a executarii in concret a legii, care da nastere, modifica sau stinge raporturi juridice.

Transpunand aceste trasaturi ale actului administrativ in speta de fata, Tribunalul constata ca actul emis de parat are caracterul unui act administrativ. Tribunalul retine ca acest act are caracter unilateral si individual, este emis in regim de putere publica si produce efecte juridice, in sensul ca este de natura sa nasca, sa modifice sau sa stinga drepturi si obligatii ale partilor cu privire la situatia juridica existenta. In speta, instiintarea nu a fost precedata sau urmata de o dispozitie de desfiintare a constructiei, astfel incat acesta isi produce efecte cu privire la somatia reclamantei in sensul aratat in cuprinsul actului.

Fata de aceste considerente, Tribunalul va respinge exceptia inadmisibilitatii cererii, ca neintemeiata

In ceea ce priveste fondul cauzei, analizand actele si lucrarile dosarului, tribunalul retine urmatoarele:

Prin instiintarea nr.3003 din data de 01.09.2011, reclamanta a fost somata de paratul Primarul General al Municipiului Bucuresti, ca in termen de 10 zile lucratoare sa demareze procedurile necesare pentru desfiintarea constructiei ilegale situata in Bucuresti, str. General Berthelot nr.11-15, sector 1, in caz contrar urmand a suporta consecintele legale ale desfiintarii pe cale administrativa.

Reclamanta a solicitat prin actiunea de fata suspendarea acestui act administrativ.

In speta, s-a facut dovada ca reclamanta a sesizat in conditiile art.7 din Legea nr.554/2004 autoritatea publica emitenta a actului administrativ a carui executare se solicita a fi suspendata, plangerea prealabila fiind inregistrata sub nr.1029982 din data de 21.09.2011 (fila 48 dosar).

Fata de cererea reclamantei, Tribunalul retine ca, in drept, potrivit art. 14 alin. (1) din Legea nr. 554/2004 „, în cazuri bine justificate și pentru prevenirea unei pagube iminente, după sesizarea, în condițiile art. 7, a autorității publice care a emis actul sau a autorității ierarhic superioare, persoana vătămată poate să ceară instanței competente să dispună suspendarea executării actului administrativ unilateral până la pronunțarea instanței de fond”.

Din aceste dispozitii legale, Tribunalul retine ca pentru a admite o cerere de suspendare a executării unui act administrativ, care este, ca regulă generală, executoriu din oficiu, instanța de fond trebuie să constate și să motiveze îndeplinirea cumulativă a celor două condiții cerute de art. 14 alin. (1) menționat, suspendarea executării unui act administrativ fiind o măsură excepțională.

Îndeplinirea condițiilor cazului bine justificat și a iminenței unei pagube sunt supuse aprecierii judecătorului, care efectuează o analiză sumară a aparenței dreptului, pe baza circumstanțelor de fapt și de drept ale cauzei. Acestea trebuie să ofere indicii suficiente de răsturnare a prezumției de legalitate și să facă verosimilă iminența producerii unei pagube în cazul particular supus evaluării.

Cazul bine justificat este definit de art. 2 alin. (1) lit. t) din Legea nr. 554/2004 ca fiind o împrejurare legată de starea de fapt și de drept, de natură să creeze o îndoială serioasă asupra legalității actului administrativ.

Astfel, referitor la aceasta prima conditie, Tribunalul retine ca un prim aspect care determina o îndoiala asupra aparentei de legalitate a actului in cauza este faptul ca acesta nu este motivat in drept. Motivarea actelor administrative reprezinta un element de valabilitate a acestora, emitentului unui astfel de act revenindu-i obligatia de a indica neechivoc elementele de drept si de fapt care au stat la baza solutiei adoptate , pentru a putea fi cunoscute de destinatar si in functie de care sa-si poata formula eventualele aparari, pe de o parte, precum si pentru ca instanta de judecata sa poata exercita un control efectiv al legalitatii actului, pe de alta parte.

In cauza, instiintarea nr.3003/01.09.2011 emisa de parat este nemotivata in drept, iar aceasta motivare se impunea, pentru cele aratate mai sus si mai ales, avand in vedere regimul juridic al terenului pe care se afla construit imobilul.

Astfel, Tribunalul retine ca in speta, o imprejurare de fapt si de drept de natura sa creeze o îndoiala serioasa asupra legalitatii actului administrativ este si aceea ca imobilul care se solicita a fi desfiintat, este construit atat pe terenul proprietatea reclamantei, cat si pe teren aflat in domeniul public al Municipiului Bucuresti. Din inscrisurile de la dosarul cauzei, tribunalul constata ca imobilul este construit pe un teren care are in suprafata totala de 2 008 ,40- din care 1822,40 mp sunt proprietatea privata a reclamantei, iar 186 mp reprezinta terenul proprietate publica a Municipiului Bucuresti, concesionat reclamantei. Chiar paratul arata in instiintarea ce face obiectul dosarului de fata, ca aceasta constructie este realizata in parte pe domeniul public al municipiului Bucuresti.

Fata de aceasta situatie juridica a terenului pe care este construita cladirea, Tribunalul constata ca in speta, in ceea ce priveste desfiintarea cladirii, nu sunt incidente numai dispozitiile de exceptie ale art. 33 din Legea nr.50/1991, privind desfiintarea pe cale administrativa a constructiilor executate fara autorizatie de construire, asa cum rezulta din instiintarea emisa de parat. Tribunalul apreciaza ca pana la rezolvarea aspectelor de fond privind regimul juridic aplicabil desfiintarii constructiei, imprejurarile aratate mai sus, sunt de natura sa creeze o îndoiala asupra legalitatii si temeinicieii actului administrativ in cauza.

Tribunalul nu poate retine ca intemeiate sustinerile paratului si ale intervenientei in interesul acestuia, in sensul ca in speta nu este indeplinita conditia cazului bine justificat, atat timp cat reclamanta nu are autorizatie de construire pentru imobil. Astfel, art.14 din Legea nr.554/2004 nu distinge in acest sens, iar respingerea de plano a oricarei aparari ale partii careia i-a fost anulata autorizatia de construire, in procedura desfiintarii constructiei, ar echivala cu negarea dreptului la o instanta, ceea ce ar contraveni art.6 al CEDO.

In ceea ce priveste celelalte sustineri ale paratului si intervenientei in interesul acesteia, privind rezilierea de drept a contractelor de concesiune si radierea intabularii imobilului in cartea

funciara, acestea sunt aspecte care privesc fondul dreptului, astfel incat nu pot fi avute in vedere in procedura suspendarii, care nu vizeaza fondul cauzei.

Cu privire la cea de-a doua conditie prevazuta de art.14 din Legea nr.554/2004, pentru suspendarea executarii actului administrativ, Tribunalul retine ca potrivit art.2 lit. s din acelasi act normativ, paguba iminenta consta in prejudiciul material viitor si previzibil, sau dupa caz, perturbarea previzibila grava a unei activitati. Raportat la circumstantele cauzei Tribunalul apreciaza ca si aceasta conditie, a pagubei iminente se verifica. Astfel, in speta, paguba iminenta consta in aceea ca prin punerea in executare a somatiei emise de parat, s-ar produce reclamantei un prejudiciu, constand in valoarea patrimoniala foarte ridicata a constructiei, greu de recuperat in viitor.

De asemenea, tribunalul va avea in vedere si Recomandarea nr. R (89) 8 din data de 13.09.1989 a Comitetului de Ministri din cadrul Comisiei Europene cu privire la protectia juridica provizorie in materie administrativa, prin care se solicita autoritatii jurisdictionale competente ca atunci cand executarea unei decizii administrative este de natura sa provoace daune grave, dificil de reparat, persoanelor particulare cointerestate de aceasta decizie - sa ia masuri de protectie provizorii corespunzatoare in limitele competentei sale, si fara ca astfel sa influenteze in vreun fel, solutia asupra fondului, cu atat mai mult atunci cand exista un argument juridic aparent valabil in raport cu elementele de legalitate ale actului administrativ contestat.

Fata de aceste considerente, Tribunalul va admite cererea principala si va dispune suspendarea executării înștiințării nr.3003, emise de pârât la data de 01.09.2011, până la pronunțarea instanței de fond.

Fata de solutia pronuntata asupra cererii principale, tribunalul va admite si cererea de interventie accesorie in interesul reclamantei formulata de intervenienta CASINA CONSTRUCT SRL.

In ceea ce priveste cererea de interventie in interesul paratului, avand in vedere ca aceste a cazut in pretentii, in mod corespunzator Tribunalul va respinge cererea de interventie in interesul acestuia formulata de intervenienta ARHIEPISCOPIA ROMANO-CATOLICĂ BUCUREȘTI.

In temeiul art. 274 alin. 3 c.pr.civ., Tribunalul va obliga paratul la plata cheltuielilor de judecata in favoarea reclamantei, in cuantum de 5000 lei, apreciind ca suma de 82.771,16 lei solicitata- este prea mare in raport cu complexitatea cauzei si munca indeplinita de avocati.

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

Respinge cererea de repunere a cauzei pe rol ca neîntemeiată.

Admite excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Municipiul București, prin Primar General.

Respinge cererea împotriva pârâtului **Municipiul București, prin Primar General**, cu sediul în București, sector 6, Splaiul Independenței nr. 291-293, cu sediul procesual ales la cabinetul avocatului Antonie Popescu în București, sector 3, str. Tonitza nr. 11, ap. 14, ca fiind introdusă împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasivă.

Respinge excepția inadmisibilității cererii ca neîntemeiată.

Admite cererea principală privind pe reclamanta **MILLENIUM BUILDING DEVELOPMENT SRL**, cu sediul cu social în București, str. A. P. Cehov nr. 2, parter, apt. 2, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București cu nr. J40/109/15.01.1998, cod unic de înregistrare 10096011 și cu sediul ales în vederea comunicării actelor de procedură la S.C.A. Țuca Zbârcea & Asociații, cu sediul în București, sector 1, Șoseaua Nicolae Titulescu nr. 4-8, clădirea America House, intrarea Aripa de Vest, în contradictoriu cu pârâtul **PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**, cu sediul în București, sector 6, Splaiul Independenței nr. 291-293, cu sediul procesual ales la cabinetul avocatului Antonie Popescu în București, sector 3, str. Tonitza nr. 11, ap. 14.

Admite cererea de intervenție în interesul reclamantei, formulată de **CASINA CONSTRUCT SRL**, cu sediul în Orașul Voluntari, str. Erou Iancu Nicolae nr. 79, Vila A, județul Ilfov,

înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului București cu nr. J23/2183/2002, cod unic de înregistrare RO 14960179.

Dispune suspendarea executării înștiințării nr.3003, emise de pârât la data de 01.09.2011, până la pronunțarea instanței de fond.

Respinge cererea de intervenție în interesul pârâtului, formulată de **ARHIEPISCOPIA ROMANO-CATOLICĂ BUCUREȘTI**, cu sediul în București, sector 1, str. General Berthelot nr. 19 și cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură la S.C.A Bîrsan, Popescu și Asociații, în București, sector 5, str. Joliot Curie nr. 16, Parter, ap. 1, ca neîntemeiată.

Obligă pârâtul la 5000 lei cheltuieli de judecată către reclamantă, cu aplicarea dispozițiilor art.274 alin. 3 c.pr.civ..

Pronunțată în ședință publică, azi, 07.03.2012.



Grefier
Liliana Magdalena Curelea