

ROMÂNIA  
CURTEA DE APEL BACĂU  
Str. Cuza Vodă nr. 1  
BACĂU  
SECȚIA A II-A CIVILĂ, DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL  
Camera 5

Destinatar:  
**SERA ZOLTAN**  
CORUND, nr. 775/A, Cod postal  
537060 județul HARGHITA

**DOSARUL NR. 1417/96/2015**  
Materia: Contencios administrativ și fiscal  
Stadiul procesual al dosarului: Recurs  
Obiectul dosarului: anulare act administrativ  
autorizație de construire nr.17/16.04.2015

## CITĂȚIE

emisă la 28 Noiembrie 2016

Stimată doamnă/Stimate domn,

Sunteți chemat în această instanță, camera 5, Complet caf4, în data de 27 Ianuarie 2017, ora 9:00 în calitate de **recurent - reclariant**, în proces cu **PRIMARUL COMUNEI CORUND** în calitate de intimat - chemat în garanție, și alții.

În caz de neprezentare a părților, se va putea trimite un înscris, judecata urmând a se face în lipsă.

**- cu copie răspuns la întâmpinare**

Prin înmânarea citației, sub semnătură de primire, personal ori prin reprezentant legal sau convențional ori prin funcționarul sau persoana însărcinată cu primirea corespondenței pentru un termen de judecată, cel citat este prezumat că are în cunoștință și termenele de judecată ulterioare aceluia pentru care citația i-a fost înmânată.

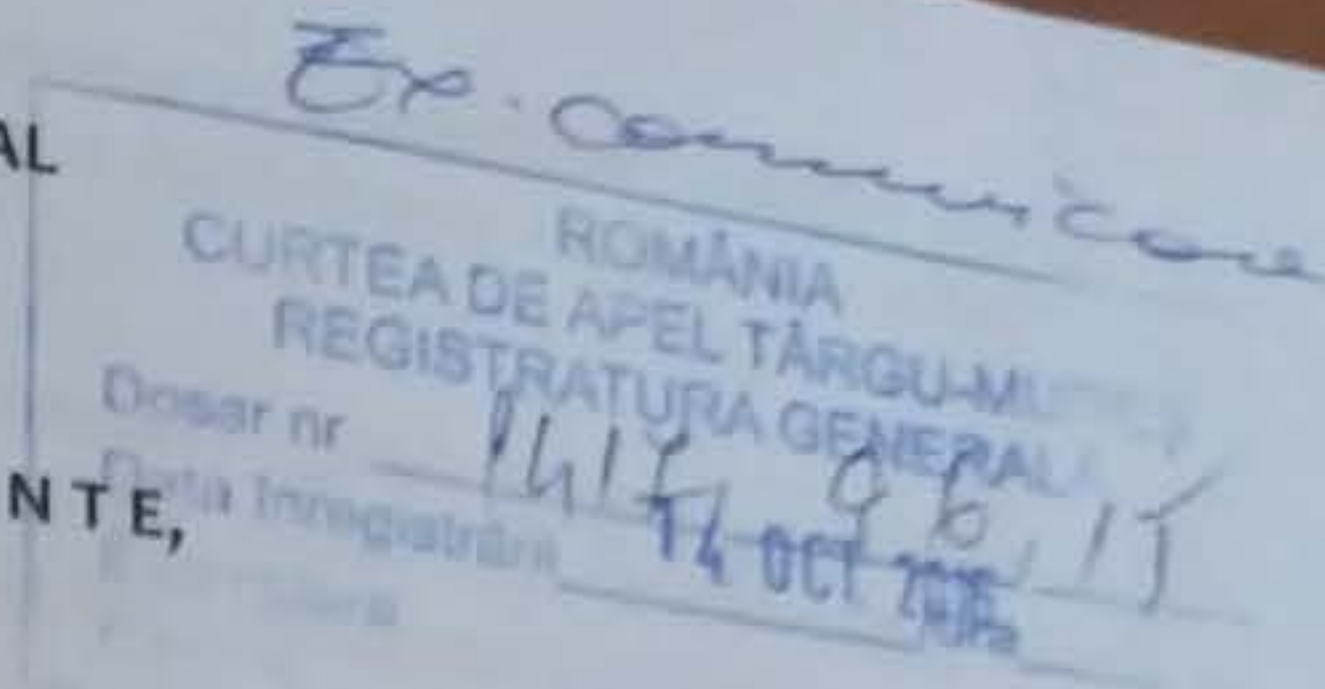
**PREȘEDINTE**



Stampila,



28.11.2016 12:04:46



DOMNULE PREȘEDINTE,

Subscrisa, **NILITEN CONSTRUCȚII S.R.L. („Niliten”)**, cu sediul în București, str. Puțul lui Zamfir nr. 39, et. 5, camera B, sector 1 având numărul de înregistrare la Registrul Comerțului J40/11417/2012 și numărul de identificare fiscală 30748403, cu sediul ales pentru comunicarea tuturor actelor de procedură în prezenta cauză la sediul ales **Cabinetului de Avocat „Dumitrescu Andrei Tudor”** din București, B-dul Unirii nr. 61, bloc E3, sc. 2, et. 6, ap. 604, sector 3, nr. tel.: 021/313 68 90, nr. fax: 021/ 313 68 91, email: office@bod-law.ro, prin avocat Dumitrescu Andrei Tudor,

În temeiul dispozițiilor art. 201 alin. (2) Cod Proc. Civ., formulăm prezentul

### RĂSPUNS LA ÎNTÂMPINĂRILE

formulate de JUDEȚUL HARGHITA, CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA și PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN HARGHITA, AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HARGHITA și SERA ZOLTAN.

#### 1. Precizări prealabile.

1.1. Subscrisa am avut în cauza formând obiectul dosarului sus-rubricat calitatea de intervenient accesoriu în favoarea pârâților, alături de AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HARGHITA.

În acest sens, subscrisa susținem atât poziția exprimată de JUDEȚUL HARGHITA, CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA și PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN HARGHITA, cât și poziția exprimată de AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI HARGHITA, în întâmpinările formulate de aceștia cu privire la recursul declarat de Sera Zoltan.

1.2. În ceea ce privește întâmpinarea formulată de către reclamantul Sera Zoltan față de recursul subscrisei și al JUDEȚUL HARGHITA, CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA și PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN HARGHITA, solicităm instanței să înlătore susținerile invocate de acesta, pentru motivele prezentate în cele ce urmează.

2. **Soluția primei instanțe de respingere a excepției de nelegalitate a Certificatului de urbanism nr. 20/2000 și a Autorizației de construire nr. 13/2000 emise în favoarea reclamantului este nelegală și netemeinică.**

2.1. **Susținerea potrivit căreia certificatul de urbanism este un act premergător de informare în legătură cu care nu poate fi invocată excepția de nelegalitate este neîntemeiată.**

În primul rând învederăm instanței de recurs că prima instanță a soluționat excepția de nelegalitate a Certificatului de urbanism nr. 20/2000 și a Autorizației de construire nr. 13/2000, respingând-o ca neîntemeiată.

În întâmpinarea formulată, SERA ZOLTAN invocă în premieră faptul că Certificatului de urbanism nr. 20/2000 este un act premergător de informare în legătură cu care nu poate fi invocată excepția de nelegalitate, fiind astfel inadmisibilă din această perspectivă.

Cu alte cuvinte, SERA ZOLTAN încearcă să combată recursurile formulate în care am susținut că în mod nelegal a fost respinsă ca neîntemeiată excepția de nelegalitate, invocând un nou motiv cu care nu a fost investită prima instanță: excepția de nelegalitate este inadmisibilă dacă se invocă cu privire la un certificat de urbanism.

Or, instanța de recurs nu poate verifica decât aspectele cu care prima instanță a fost sesizată și care formează obiectul motivelor de casare din recurs, nicidecum să analizeze noi argumente formulate direct în recurs de către intimat, prin care practic se tinde la schimbarea soluției dată cu privire la excepția de nelegalitate.

Prin urmare, instanța de recurs nu poate analiza legalitatea soluției date cu privire la excepția de nelegalitate din perspectiva incidenței inadmisibilității cu privire la certificatul de urbanism, noile argumente formulate direct în recurs constituind un fine de neprimire.

Pe de altă parte, certificatul de urbanism este un act administrativ în accepțiunea art. 2 alin. 1 lit. c din Legea nr. 554/2004, având în vedere că este emis de o autoritate publică, în regim de putere publică în vederea executării în concret a dispozițiilor legii, îndeplinind condiția de a da naștere, a modifica sau stinge raporturi juridice.

Astfel, certificatul de urbanism este un act administrativ de informare privind situația unui teren ori un act administrativ preoperațional - acesta din urma emitându-se în cazul în care cererea de eliberare poartă asupra fezabilității unei operațiuni administrativ-urbanistice, oferind aceleași date privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilului, dar arată în mod implicit și explicit, dacă terenul în cauză poate fi utilizat pentru realizarea operațiunii preconizate și menționează cerințele ce trebuie îndeplinite în acest sens.

În speță, Certificatul de urbanism nr. 20/2000 este un act administrativ preoperațional, întrucât, față de conținutul mai sus expus, a fost urmat de emiterea unei autorizații de construire, fiind folosit de Sera Zoltan în acest scop.

Prin urmare, având în vedere că eliberarea certificatului de urbanism este rezultatul unei proceduri administrative și generează consecințe, este un act administrativ care produce efecte și, în consecință, este contestabil în justiție, chiar și prin intermediul excepției de nelegalitate.

**2.2. Certificatul de urbanism nr. 20/2000 și Autorizația de construire nr. 13/2000 sunt nelegale întrucât lipsește semnătura secretarului comunei Corund.**

În întâmpinarea formulată, SERA ZOLTAN susține faptul că dispozițiile legale în care se prevede sancțiunea nulității actului administrativ care nu este semnat nu ar fi aplicabile în speță, fiind ulterioare momentului autorizației.

DOMNULUI PREȘEDINTE AL CURȚII DE APEL TÂRGU MUREȘ

În plus, deși prima instanță nu a analizat deloc criticile de nelegalitate privind nesemnarea de către secretarul comunei Corund a Certificatului de urbanism nr. 20/2000 și Autorizației de construire nr. 13/2000, SERA ZOLTAN susține ca instanța în mod corect ar fi reținut teoria invocată de acesta.

În acest sens, solicităm instanței de recurs să observe că prin nesemnarea Certificatului de urbanism nr. 20/2000 și Autorizației de construire nr. 13/2000 nu sunt respectate exigențele cuprinse în norme juridice de ordine publică, reglementate atât în *Legea nr. 50/1991*, cât și în *Ordinul nr. 91/1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991 al Ministerului Lucrarilor Publice și Amenajării Teritoriului*, ambele acte fiind în vigoare la data emiterii actelor administrative contestate.

Astfel, pentru protejarea interesului public general, în activitatea de emiterie a actelor administrative de autoritate, a autorizațiilor de construire/demolare, semnătura secretarului unității administrativ teritoriale are natura juridică a avizului (obligatoriu de cerut, cu valoare consultativă pentru conținut), iar lipsa semnăturii este sancționată prin nulitatea actului administrativ în cauză.

2.3. **Autorizația de construire nr. 13/2000 a fost emisă în lipsa avizelor de specialitate și a documentației tehnice.**

În mod nelegal, cu încălcarea prevederilor Legii nr. 50/1991 și a Legii nr. 137/1995 a protecției mediului, prima instanță a reținut că nu s-a reușit să se demonstreze nelegalitatea Autorizației de construire nr. 13/2000 prin prisma inexistenței avizelor de specialitate și a documentației tehnice pe care reclamantul ar fi trebuit să le obțină.

În întâmpinarea formulată, SERA ZOLTAN invocă faptul că existența avizelor este dovedită de mențiunea din cuprinsul actului în sensul că „se vor respecta avizele vizate spre neschimbare.”

Evident că această susținere este neîntemeiată, atât timp cât din probatoriul administrat în cauză rezultă contrariul.

Așa cum am arătat și în cadrul recursului, din cuprinsul Certificatului de urbanism nr. 20 emis la data de **19.07.2000** rezultă că reclamantului i s-a pus în vedere ca documentația tehnică, pe baza căreia se va solicita eliberarea autorizației de construire, să fie însoțită de următoarele avize și studii:

- „1. AVIZ SANITAR
2. ACORD RENEL
3. ACORD MEDIU (... )”

Astfel, cu toate că în cuprinsul Autorizației de construire nr. 13 emisă tot la data de **19.07.2000** se regăsește mențiunea „se vor respecta avizele vizate spre neschimbare”, în mod evident acestea lipsesc cu desăvârșire, acest aspect rezultând fără putință de tăgadă prin raportare la faptul că cele două acte (Certificatului de urbanism nr. 20 și Autorizația de construire nr. 13) au fost emise în aceeași zi, neexistând în mod evident timpul

DOMNULUI PREȘEDINTE AL CURȚII DE APEL TÂRGU MUREȘ

necesar pentru petiționarea și obținerea de la autoritățile competente a avizelor solicitate.

De altfel, în cursul judecării, reclamantul nu a fost în măsură să depună aceste avize și nici nu a pretins existența lor – nici chiar în cadrul întâmpinării depuse în recurs.

În plus, inexistența documentației tehnice rezultă din **Procesul verbal de control nr.11/12.08.2015 al Primăriei Comunei Corund**, depus la dosar de către Consiliul Județean Harghita, care atestă aceste informații (a se vedea fila nr. 96 de la dosar).

De altfel, astfel cum rezultă din **Adresa nr. 5904/28.07.2015** a Agenției pentru Protecția Mediului Harghita (a se vedea fila 176 de la dosar), depusă de către Consiliul Județean Harghita odată cu întâmpinarea, **reclamantul nu a solicitat niciodată un acord/aviz de mediu în vederea obținerii autorizației de construire.**

Prin urmare, având în vedere probatoriul administrat în cauză este evident că reclamantul a obținut Autorizația de construire nr. 13/2000 cu încălcarea art. 6 din Legea nr. 50/1991, republicată, forma în vigoare la data emiterii Certificatului de urbanism nr. 20/2000 și a Autorizației de construire nr. 13/2000, potrivit căruia autorizația de construire se emite numai după ce sunt depuse la emitent următoarele:

- *certificatul de urbanism,*
- *dovada, în copie legalizată, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;*
- *documentația tehnică - D.T.;*
- ***avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism, punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului și, după caz, actul administrativ al acesteia.***

În lipsa unuia din actele enumerate mai sus, autorizația de construire nu se emite, iar dacă a fost emisă cu încălcarea prevederilor art. 6 din Legea nr. 50/1991, aceasta este nulă de drept, constatarea nulității putându-se obține și pe cale incidentală prin soluționarea excepției de nelegalitate a actului, care a fost invocată în cauză, în condițiile art. 4 din legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ.

**2.4. Lipsa de identitate între terenul pe care se află construcția edificată de reclamantul Sera Zoltan și terenul identificat pe Titlul de proprietate nr. 34924/1999.**

Intimatul – reclamant susține în întâmpinare faptul că prima instanță în mod corect a reținut că terenul înscris în Titlul de proprietate nr. 34924/1999, identificat cu TARLA NR. 25 și PARCELA 795/1, înscris în Autorizația de construire nr.13/2000, este identic cu terenul pe care se află construcția edificată de reclamantul Sera Zoltan.

Or, prima instanță nu a ținut cont de Planul de încadrare în zonă, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, la data de 21.03.2016 (**aflat la dosarul cauzei în vol. V, filele 1175- 1176**), din care rezultă cu certitudine că terenul dobândit de reclamantul Sera Zoltan, prin Titlul de proprietate nr. 34924, identificat în TARLA NR.25 și PARCELA 795/1, se află în centrul localității CORUND, pe altă stradă, având alt nr. de casă, neaflându-se în

vecinătatea imobilului numitului Lőrincz László și a numitului Ambrus Márton și nici în vecinătatea terenului dedus judecății (aflat în proprietatea publică a Comunei Corund și în administrarea Județului Harghita prin Consiliul Județean Harghita, pentru care a fost emisă Autorizația de construire nr. 17/16.04.2015).

Deși prima instanță a apreciat că prin Raportul de expertiză topografică, expertul a făcut o constatare judicioasă a situației de fapt, chiar din Completarea la Raportul de expertiză topografică (pag. 4 par. 6)<sup>1</sup> rezultă că amplasamentul din Titlul de proprietate nr. 34924/1999 este altul decât amplasamentul unde a fost pus în posesie reclamantul și unde și-a construit în mod nelegal casa de locuit.

**2.5. Certificatul de urbanism nr. 20/2000 și Autorizația de construire nr. 13/2000 sunt nelegale întrucât au fost emise cu încălcarea Planul Urbanistic General aprobat în anul 1991.**

Intimatul – reclamant susține în întâmpinare faptul că prima instanță în mod corect a reținut că terenul reclamantului se afla situat într-o zonă încadrată ca zonă de locuit la data emiterii Certificatului de urbanism nr. 20/2000 și Autorizației de construire nr. 13/2000.

Prima instanță a ajuns la această concluzie eronată, reținând că odată ce terenul reclamantului se află încadrat în intravilanul localității, acesta era susceptibil de edificare a unei locuințe, conform Planului Urbanistic General aprobat în anul 1991.

Un astfel de raționament este greșit, având în vedere că toate imobilele dintr-o localitate sunt încadrate din punct de vedere cadastral în intravilanul localității, dar nu orice imobil aflat în intravilan are din punct de vedere urbanistic și funcțiunea „zonă de locuit”, putând corespunde după caz și unei alte funcțiuni (în speță, „zonă industrială”, unde nu este permisă edificarea de locuințe individuale).

Potrivit art. 2 alin. 2 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, în vigoare la data emiterii Certificatului de urbanism nr. 20/2000 și a Autorizației de construire nr. 13/2000: „Autorizația de construire se eliberează în temeiul și cu respectarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului, aprobate potrivit anexei care face parte integrantă din prezenta lege.”

Conform art. 5 alin. 2 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, în vigoare la data emiterii Certificatului de urbanism nr. 20/2000 și a Autorizației de construire nr. 13/2000: „Certificatul de urbanism trebuie să cuprindă elemente privind regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor și construcțiilor.”

Astfel, contrar celor reținute de prima instanță, conform Planul Urbanistic General aprobat în anul 1991, zona în care apare încadrat terenul reclamantului este **Zona III - zona industrială, nicidecum zonă de locuit.**

<sup>1</sup> „Dacă analizăm planul de încadrare în zonă și identificarea realizată de OCPI Harghita observăm că parcela Cc. 795 este identificată pe planul cadastral al intravilanului localității Corund. **Conform acesteia parcela Cc. 795 se identifică în tarla 26 și nu în tarla 25 cum este înscris în titlul de proprietate 34924 din 07.01.1999.**”

În acest context, Certificatul de urbanism nr. 20/2000 și a Autorizația de construire nr. 13/2000 au fost emise în mod evident cu încălcarea legii, atât timp cât nu au respectat documentația de urbanism în vigoare la data emiterii acestora care reglementa o anumită funcțiune a zonei unde se afla terenul.

În acest sens, actele a căror nelegalitate solicităm instanței să o constate au fost emise și cu încălcarea art. 14 alin. 1 din Regulamentul general de urbanism din 27 iunie 1996 aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 525 din 27 iunie 1996: „Autorizarea executării construcțiilor se face **cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei**, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.”

Chiar dacă răspunsul expertului topografic la obiectivul nr. 2 - „Stabiliți regimul zonei în care a fost construită casa reclamantului Sera Zoltan și reglementările de urbanism aplicabile la momentul emiterii autorizației de construire nr. 13/2000 emisă de Consiliul Local al comunei Corund” a fost în sensul că imobilul construcție al reclamantului a fost edificat pe un teren care ar fi aparținut în anul 2000 zonei de locuit, **acesta este irelevant în contextul în care expertul desemnat nu este autorizat de Ministerul Justiției pentru efectuarea expertizelor judiciare în specialitatea urbanism și amenajarea teritoriului** (aspect recunoscut de expertul topografic în Completarea la Raportul de expertiză topografică - pag 5<sup>2</sup>).

Deși intimatul reclamant încearcă să acrediteze ideea că și un expert topografic poate răspunde unui astfel de obiectiv, **chiar expertul topografic desemnat de instanță a indicat faptul că nu este autorizat de Ministerul Justiției pentru efectuarea expertizelor judiciare în specialitatea urbanism și amenajarea teritoriului**, fiind necesară efectuarea unei expertize de către un expert autorizat în acest domeniu.

Astfel, afirmația expertului, fără competență autorizată în domeniu, potrivit căreia casa de locuit a reclamantului Sera Zoltan a fost construită pe un teren care potrivit unei hărți desenate – proiect intitulat **PROPUNERI NEAPROBATE** - atașată ca anexa nr. 10 b la Raportul de expertiză anexei nr.10.b. ar fi aparținut în anul 2000 zonei de locuit, este totalmente netemeinică și nelegală, **întrucât terenul respectiv nu a fost cuprins într-o zonă de locuit, nefiind aprobată prin nici un act administrativ și nici prin Planul de Urbanism General valabil din 1991 până în 31 august 2000 inclusiv.**

Mai mult, faptul că terenul pe care a construit Sera Zoltan, nu a fost inclus în zona de locuit, rezultă și din faptul că destinația terenului conform Titlului de proprietate nr. 34924/1999 este **arabil, iar la dosar nu există nici un act juridic din care ar fi rezultat că ar fi fost schimbată destinația terenului din arabil în curți construcții.**

Un argument suplimentar cu privire la încadrarea terenului în zona industrială la data emiterii Autorizației de construire rezultă și din faptul că în noul PUG aprobat prin Hotărârea Consiliului local al comunei Corund nr. 31 din 31 august 2000, acest teren nu a fost inclus în zona de locuit (destinația a rămas ca fiind industrială - **servicii „autogară”**),

<sup>2</sup> „Având în vedere că subsemnatul sunt autorizat ca expert tehnic judiciar în specializările topografie, cadastru și geodezie, pentru mai multă acuratețe referitor la acest obiectiv se poate solicita efectuarea unei expertize de către un expert autorizat în domeniul urbanism și amenajarea teritoriului.”

în caz contrar, proiectantul care a întocmit Planul de urbanism general și Regulamentul local de urbanism, ar fi preluat în mod obligatoriu includerea acestuia în zona de locuit.

3. **Soluția primei instanțe de admitere a cererii de chemare în judecată a fost dată cu încălcarea și aplicarea greșită a dispozițiilor Ordinului Ministrului Sănătății nr. 536/1997.**
- 3.1. **Susținerile potrivit cărora Autorizația de construire nr. 17/16.04.2015 a fost emisă cu încălcarea dispozițiilor din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul nr. 119 din 4 februarie 2014 sunt neîntemeiate**

Intimatul – reclamant susține în întâmpinare faptul că prima instanță în mod legal a dispus anularea Autorizației de construire nr. 17/16.04.2015, considerând că a fost emisă cu încălcarea dispozițiilor din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobate prin **Ordinul nr. 119 din 4 februarie 2014**, publicat în Monitorul Oficial numărul 127 din data de 21 februarie 2014, potrivit cărora pentru rampele de transfer deșeuri se stabilește o distanță de protecție sanitară de 200 m - **art. 11 alin. 1 ultima teză**.

Astfel, intimatul – reclamantul reiterează faptul că din moment ce la data emiterii Autorizației de construire nr. 17/16.04.2015 era în vigoare Ordinul nr. 119 din 4 februarie 2014, publicat în Monitorul Oficial numărul 127 din data de 21 februarie 2014, prin care s-au aprobat Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, trebuia să se respecte distanța de 200 m dintre locația investiției pârâților și gospodăria acestuia.

Prima instanță a considerat că nu are nicio relevanță Notificarea nr. 3880/360/02.09.2013 emisă de Direcția de Sănătate Publică Harghita, care constituie aviz favorabil pentru emiterea autorizației de construire contestate, potrivit căreia la data emiterii acesteia erau respectate normele în vigoare, și anume prevederile Ordinului nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

Astfel, precizăm faptul că la data emiterii Notificării nr. 3880/360/02.09.2013, Direcția de Sănătate Publică Harghita a avut ca reper dispozițiile Ordinului nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, **care nu cuprindeau reglementări în sensul stabilirii unor zone de protecție în cazul rampelor de transfer deșeuri.**

Singura reglementare referitoare la distanța între zona de locuit și o investiție asemănătoare Proiectului în cauză, **era de 15 m în cazul unităților de mică industrie**, în temeiul **art. 4 din Ordinul nr. 536/1997 - „Unitățile de mică industrie, comerciale și de prestări servicii, care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc. se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității. Pentru unitățile sus-menționate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.”**



Or, chiar și dacă am considera că proiectul din comuna Corund al pârașilor reprezintă o unitate de mică industrie, din Raportul de expertiză topografică rezultă că între proiectul ce va fi realizat și locuința reclamantului distanță măsurată este de **23,18 m** (pag. 3 din Raportul de expertiză topografică), **fiind respectată distanță prevăzută de art. 4 din Ordinul nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.**

Astfel, în mod legal autoritatea emitentă a Autorizației de construire nr. 17/16.04.2015 - în acord cu dispozițiile art. 46 alin 1 lit. f - din Normele Metodologice din 12 octombrie 2009 de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții<sup>3</sup> a verificat dacă există acordurile și avizele favorabile și a dispus emiterea autorizației.

Practic, a accepta teza intimatului reclamant și însușită de prima instanță ar însemna ca ori de câte ori intervine o modificare legislativă în timpul procedurii de obținere a tuturor avizelor/acordurilor necesare emiterii autorizației de construire - impuse de certificatul de urbanism, petentul să resolicite emiterea altor avize/acorduri, întrucât au intrat în vigoare alte dispoziții legale, care modifică condițiile de emiterie a avizelor/acordurilor deja obținute.

Or, o asemenea interpretarea aduce atingere principiului neretroactivității legii (*tempus regit actum*), potrivit căruia o lege se aplică numai situațiilor care se ivesc în practică **după** intrarea ei în vigoare, iar nu și situațiilor anterioare. Astfel, dacă am accepta posibilitatea ca legea nouă să infirme situațiile juridice anterioare, s-ar crea nesiguranță în circuitul civil și s-ar insufla neîncredere în lege, întrucât ar dispărea orice putință de previzibilitate și de stabilitate *atât timp cât se acceptă ideea că unei proceduri administrative începute pe o anumită lege i se pot aplica dispozițiile unei legi viitoare, care nu este încă în vigoare la data începerii procedurii administrative.*

În ceea ce privește aplicarea legii în timp și regula neretroactivității legilor, în doctrină<sup>4</sup> s-a reținut că „siguranța raporturilor sociale și asentimentul de care legea trebuie să se bucure în simțul de dreptate al tuturor cer neapărat ca legea nouă să nu nimicească sau să nu modifice, fără un motiv grav de înaltă ordine obștească, acele stări de drepturi care, în momentul când legea nouă intră în vigoare erau deja traduse în acte de voință și în raporturi definitiv încheiate și valabile în ființă în momentul încheierii”.

Astfel, în condițiile în care pârașii au obținut un aviz favorabil prin Notificarea nr. 3880/2013 emisă de Direcția de Sănătate Publică Harghita, fiind respectate prevederile Ordinului nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației - **în vigoare la data emiterii avizului favorabil**, legalitatea

<sup>3</sup> Art. 46 alin 1 lit. f - din Normele Metodologice din 12 octombrie 2009 de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții: (1) Structurile de specialitate organizate în cadrul consiliilor județene, Primăriei Municipiului București și primăriilor municipiilor, sectoarelor municipiului București, orașelor și, după caz, ale comunelor, precum și persoana cu responsabilitate în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții din cadrul primăriilor comunale sau, după caz, structurile de specialitate ale autorităților administrației publice centrale competente, conform Legii, să emită autorizații de construire, au obligația de a verifica dacă documentația este completă, constatând dacă: f) există avizele și acordurile favorabile și, după caz, studiile cerute prin certificatul de urbanism;

<sup>4</sup> Matei Cantacuzino, *Elementele dreptului civil*, Ed. Cartea Românească SA, 1921, p.20 și urm.

Autorizației de construire nr. 17/16.04.2015 nu mai poate fi analizată prin raportare la Ordinul nr. 119 din 4 februarie 2014, care stabilesc noi criterii în vederea stabilirii distanței pe care obiectivele publice în domeniu trebuie să o aibă față de imobilele proprietate privată.

Astfel, avizul favorabil emis de Direcția de Sănătate Publică Harghita - Notificarea nr. 3880/360/2013 este valabil deoarece reflectă situația juridică existentă la data începerii procedurii administrative finalizate cu emiterea autorizației de construire deduse judecății. În plus, în cuprinsul notificării nu a fost menționată nicio condiție care ar afecta valabilitatea acestuia sau o obligație de a solicita revizuirea în cazul modificării legislației în baza căruia s-a emis aceasta.

De altfel, Ministerul Sănătății prin Adresa nr. 14929/24.02.2016 (fila nr. 1233 Vol. V de la dosar) a precizat că Notificarea nr. 3880/360/02.09.2013 emisă de Direcția de Sănătate Publică Harghita, care constituie aviz favorabil pentru emiterea autorizației de construire contestate, a fost emisă în mod legal, fiind respectate prevederile Ordinului nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, prin aceeași adresă menționând că Ordinul nr. 119 din 4 februarie 2014 nu se aplică și notificărilor emise anterior intrării în vigoare a acestui act normativ.

Pe de altă parte, tot cu referire la dispozițiile Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014, subliniem faptul că reclamantul face trimitere la reglementările ce vizează *depozitele de deșuri*.

În realitate, în speță nu este vorba despre un depozit de deșuri, ci despre o **stație de transfer** unde se compactează deșeurile în vederea eficientizării transportului acestora și despre o *curte de colectare voluntară* a deșeurilor reciclabile în 10 sorturi, **în care este interzisă preluarea deșeurilor biodegradabile**, astfel că aerul nu poate fi afectat de miros neplăcut.

Deșeurile compactate vor fi transportate la centrul creat în acest scop care se află în localitatea Remetea. Menționăm, totodată, faptul că staționarea deșeurilor la stația de transfer nu va depăși 24 de ore.

Totodată, în vederăm instanței faptul că, pentru diminuarea impactului activității stației de transfer asupra caselor de locuit existente în apropiere, proiectul stației de transfer prevede o soluție tehnică prin care se va asigura reducerea nivelului de zgomot și a emisiilor de pulberi din zona rampei de descărcare.

Față de faptul că a fost încheiată procedura de emitere a acordului de mediu, apreciem că toate aspectele invocate de către intimatul - reclamant relative la pretinsa încălcare a legislației de mediu de către proiect sunt neîntemeiate.

### **3.2. Amplasamentul pe care au fost realizate parțial lucrările autorizate se află într-o zonă industrială conform Planului de Urbanism General.**

Așa cum a susținut și în cererea introductivă, intimatul - reclamant pretinde în mod neîntemeiat că lucrările autorizate s-ar fi realizat într-o zonă de locuit.

*in realitate, amplasamentul pe care au fost realizate parțial lucrările autorizate este terenul fostului târg de animale și se află într-o zonă încadrată ca zonă industrială pentru servicii de salubritate, conform Planului Urbanistic General, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Corund nr. 31/2000.*

Așa cum arătat și la punctul 2.5., menționăm faptul că zona în care se realizează lucrările nu avea destinația de zonă de locuit nici conform Planul Urbanistic General aprobat în anul 1991.

Subliniem faptul că Planul de Urbanism General, precum și Regulamentul de Urbanism al Comunei Corund reprezintă acte normative la nivel local, care trebuie respectate la edificarea oricărei construcții pe raza teritorială a comunei.

În acest context, învederăm instanței faptul că reclamantul a edificat o construcție cu destinația de locuințe în temeiul unei autorizații de construire nelegale, emise cu nesocotirea acestor acte normative, cu privire la care a fost ridicată excepția de nelegalitate.

În mod evident că sunt neîntemeiate susținerile reclamantului în sensul că prin emiterea în favoarea acestuia în anul 2000 a autorizației de construire pentru o casă de locuit s-ar fi schimbat funcțiunea zonei (**din zonă industrială în zonă de locuit**), în contextul în care schimbarea zonării funcționale și a destinației unui terenul deja stabilite printr-un Plan Urbanistic General nu se poate realiza decât prin Planul Urbanistic Zonal aprobat printr-o hotărâre a Consiliului Local al Comunei Corund.

**3.3. Proiectul respectă prevederile din materia protecției apelor. Pentru acest proiect a fost emis de către Administrația Bazinală Mureș Avizul de Gospodărire a apelor nr. 343/24.11.2014.**

Subliniem faptul că în speță sunt irelevante susținerile intimatului - reclamant referitoare la Avizul de Gospodărire a Apelor nr. 36/05.03.2012, întrucât în vederea emiterii autorizației de construire a fost solicitat și emis un nou aviz de gospodărire a apelor – respectiv Avizul nr. 343/24.11.2014. **Conform acestui act nu există nicio încălcare a condițiilor impuse de legiuitor în materia protecției apelor.**

În acest sens, învederăm instanței că potrivit Anexei nr. 1 a Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, **albia minoră este suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea nestingherită din mal în mal, a apelor la niveluri obișnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturală a apelor.**

Totodată, potrivit Anexei nr. 2 a Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, **lățimea zonei de protecție este de 5 m, iar zonele de protecție se măsoară la cursurile de apă începând de la limita albiei minore.**

Or, din răspunsul expertului la întrebarea nr.6, din cadrul Completării la Raportul de expertiză, rezultă că între albia minoră a pârâului și cea mai apropiată construcție, care urmează să fie edificată, distanța este de **5,92 m, deci distanța obligatoriu precizată în Avizul de Administrația Apelor Naționale Avizul nr. 343/24.11.2014, de 5 m este respectată.**

3.4. în speță, nu era necesar acordul vecinilor pentru emiterea Autorizației de construire nr. 17/16.04.2015.

pct. 2.5.6. al secțiunii I "Piese scrise" a cap. A. "Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C.", prevăzut în anexa nr. 1 la Legea nr. 50/1991 autentică, pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora -, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente, precum și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

Potrivit art. 27 din Ordinul 839/2009 privind Normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991:

(1) Acordul vecinilor, prevăzut la pct. 2.5.6. al secțiunii I "Piese scrise" a cap. A. "Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C.", prevăzut în anexa nr. 1 la Lege, este necesar în următoarele situații:

- a) pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora;
- b) pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente;
- c) în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

(2) Situațiile prevăzute la alin. (1) lit. a) corespund cazurilor în care, prin ridicarea unei construcții noi în vecinătatea imediată a unei construcții existente, pot fi cauzate acesteia prejudicii privind rezistența mecanică și stabilitatea, securitatea la incendiu, igiena, sănătatea și mediul ori siguranța în exploatare. Cauzele acestor situații pot fi, de exemplu, alipirea la calcan, fundarea la o cotă mai adâncă decât cea a tălpii fundației construcției existente, afectarea gradului de însorire.

(3) Situațiile prevăzute la alin. (1) lit. b) și c) corespund cazurilor în care, urmare investiției noi pot fi create situații de disconfort generate de incompatibilități între funcțiunea preexistentă și cea propusă, atât în situația în care se aduc modificări de destinație a spațiilor în interiorul unei clădiri, cât și în situația în care funcționalitatea unei construcții noi este incompatibilă cu caracterul și funcționalitatea zonei în care urmează să se integreze. Cauzele cele mai frecvente sunt cele legate de afectarea funcțiunii de locuit prin implementarea unor funcțiuni incompatibile datorită zgomotului, circulației, degajării de noxe, etc.

În acest context, este evident că proiectul Consiliului județean Harghita nu se încadrează în nicio ipoteză reglementată de art. 27 alin. 1 lit. a, b și c atât timp cât

- nu sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea casei reclamantului, care nu se află nici adiacent și nici în imediata vecinătate a proiectului, în contextul în care există un drum comunal care separă proprietățile
- nu sunt generate situații de disconfort generate de incompatibilități între funcțiunea preexistentă și cea propusă, având în vedere că potrivit PUG-ul anterior celui aprobat prin Hotărârea nr. 31/2000, terenul pe care va fi amplasat proiectul Consiliului Județean Harghita a fost predestinat pentru funcțiunea SERVICII, iar începând cu PUG-ul aprobat prin Hotărârea nr. 31/2000, terenul pe care va fi amplasat proiectul Consiliului Județean Harghita a fost predestinat pentru

\*\*\*

Având în vedere aceste considerente, vă solicităm admiterea recursului subscrisei și al JUDEȚULUI HARGHITA, CONSILIULUI JUDEȚEAN HARGHITA și PREȘEDINTELUI CONSILIULUI JUDEȚEAN HARGHITA astfel cum au fost formulate.

În drept, ne întemeiem pe dispozițiile art. 201 alin. (2) Cod proc.civ., precum și pe dispozițiile tuturor textelor legale menționate în cuprinsul răspunsului la întâmpinare.

**NILITEN CONSTRUCȚII S.R.L.**

Prin avocat Dumitrescu Andrei Tudor

