

ROMÂNIA
TRIBUNALUL BRAȘOV
SECȚIA A II-A CIVILĂ, DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

SENTINȚA CIVILĂ NR.1721/CA

DOSAR NR.2282/62/2014

Ședința publică din data de 11 octombrie 2017

Completul constituit din:

Președinte - Aurica Voinescu

Grefier - Elena Cozma

Pentru astăzi fiind amânată pronunțarea asupra acțiunii în contencios administrativ și fiscal formulată de reclamanta Asociația pentru Construirea Catedralei Înălțarea Domnului în contradictoriu cu pârâții Consiliul Local al Municipiului Brașov și Primarul Municipiului Brașov și intervenienții Epure Sorin și Epure Maria Cristina, având ca obiect „anulare act emis de autorități publice locale”.

La apelul nominal făcut în ședință publică la pronunțare se constată lipsa părților.

Dezbaterile în cauza de față au avut loc în ședința publică din data de 13.09.2017 în sensul celor consemnate prin încheierea de ședință din acea zi care face parte din prezenta, iar instanța având nevoie de timp pentru deliberare, în temeiul dispozițiilor art. 396 alin. 1 Cod procedură civilă a amânat pronunțarea cauzei pentru data de 27.09.2017, iar apoi pentru aceleași motive și în baza aceluiași dispoziții a amânat pronunțarea cauzei pentru data de 11.10.2017.

TRIBUNALUL

Constată că, prin cererea de chemare în judecată sub nr. de mai sus, la data de 18.04.2014 reclamanta Asociația pentru Construirea Catedralei Înălțarea Domnului în contradictoriu cu pârâții Consiliul Local al Municipiului Brașov și Primarul Municipiului Brașov a solicitat ca prin hotărârea ce se va pronunța să se dispună anularea în totalitate a HCL nr.479 din 15 octombrie 2012 privind prelungirea perioadei de valabilitate a documentației intitulată „Reactualizare PUZ Centrul Civic Brașov”, ca fiind ilegală; modificarea, completarea ori elaborarea unui nou PUZ (PLAN DE URBANISM ZONAL), aferent zonei denumită „Centru Civic Brașov”, după cum se va găsi de cuviință, PUZ în care să fie inclus și obiectivul Catedrala „Înălțarea Domnului”, în conformitate cu contractul de concesiune pe care l-a încheiat în acest scop; re poziționarea terenului concesionat, în noua documentație aferentă PUZ elaborată în condițiile menționate la petitul II de cererii de chemare în judecată, fie pe amplasamentul inițial aprobat prin PUZ-ul aferent, fie pe un amplasament limitrof cu acesta, astfel încât să se poată construi Catedrala „Înălțarea Domnului”, așa după cum a fost întocmit și modificat proiectul acestui edificiu; emiterea unei noi hotărâri a Consiliului Local prin care să se aprobe PUZ-ul modificat ori completat sau noul PUZ, după caz, aferent Centrului Civic, incluzând și amplasamentul catedralei pe care dorește să o construiască; eliberarea unui alt certificat de urbanism privitor la cărțile funciare (CF Brașov numerele 119108, 119109, 119110, 110145 și 119146) și la numerele cadastrale aferente terenului al cărui concesionară este, care să ateste situația tehnico-economică și juridică care va rezulta din modificarea, completarea ori elaborarea unui nou PUZ, cu cheltuieli de judecată.

În motivarea cererii se arată că, în anul 1993 s-a constituit Asociația pentru Construirea Catedralei „Înălțarea Domnului”, asociație care împreună cu Parohia Ortodoxă Blumăna III din Municipiul Brașov, parohie nominalizată în acest scop de Arhiepiscopia Ortodoxă Română Sibiu, și-au propus edificarea unei catedrale ortodoxe în noul Centru civic al

Municipiului Braşov. Ca urmare a solicitărilor şi a demersurilor efectuate, Consiliul Local Braşov, prin Hotărârea sale nr.112 şi 116 din data de 27.10.1993 a acordat un drept de concesiune pe 99 de ani asupra unui teren în suprafaţă de 4955 mp. teren situat în noul Centru civic al Municipiului Braşov şi care a fost înscris în cartea funciară nr.32006 Braşov, sub numărul topografic 1839/1, în baza contractului de concesiune nr.4009/1993.

Mai arată că, în anul 1996 s-a organizat un concurs naţional pentru proiectarea Catedralei ortodoxe în cauză, concurs care a fost câştigat în urma unei riguroase, exigente şi profesioniste examinări a celor 14 proiecte înscrise la concurs de către un colectiv de arhitecţi de la Institutul de Arhitectură Ion Mincu din Bucureşti. În anul 1998 pe baza acestui proiect s-a emis autorizaţia de construcţie nr.248/25.05.1998, având o valabilitate de 84 de luni. La data de 20.08.1998, Preasfinţitul Visarion Răşinăreanu, împreună cu un sobor de 17 preoţi au sfinţit locul prin punerea Sfintelor Moaşte şi a Sfintei Cruci pentru viitoarea catedrală. În temeiul asocierii dintre reclamantă şi Parohia Blumăna III, au fost finanţate o parte din lucrările prevăzute în proiect, s-a construit o biserică din lemn şi au fost executate lucrări de excavaţii şi de pregătire a locului. Întrucât costurile estimate de către proiectanţi pentru executarea catedralei erau foarte mari, a încercat să realizeze o asociere cu Municipiul şi cu Judeţul Braşov, ca persoane de drept public.

În anul 2005, Parohia Blumăna III a solicitat şi a obţinut aprobarea modificării proiectului iniţial, în sensul renunţării la unele componente ale căror costuri depăseau cu mult speranţele de a obţine fondurile necesare.

De asemenea, arată că, Consiliul Local Braşov prin hotărârile nr.225 din 25.04.2005 şi nr.360 din 27.06.2005 a revocat dreptul de concesiune, iar printr-o hotărâre irevocabilă a anulat cele două hotărâri ca fiind ilegale.

Cu toate acestea autorităţile locale au modificat în mod nepermis amplasamentul terenului care face obiectul material al contractului de concesiune, în sensul translatării lui peste intrările din pasajul subteran din zona Bisericii din lemn, înlocuind numerele topografice vechi cu numere cadastrale.

Mai arată că, în raport cu situaţia juridică, în baza prevederilor legale şi a contractului de concesiune aflat în vigoare avea dreptul să procedeze la edificarea bisericii monumentale de tip catedrală stabilită prin proiect. Aşa fiind, Consiliul Local al Municipiului Braşov, în calitate de concedent şi de administrator al bunurilor persoanei juridice de drept public denumită municipiul Braşov avea şi are, în continuare, obligaţia să întocmească documentaţia de urbanism aferentă zonei Centrului Civic ţinând seama de necesitatea de amplasare a catedralei pe terenul concesionat, aşa cum s-a convenit prin contractul de concesiune.

În pofida existenţei unui astfel de drept şi a unei astfel de obligaţii contractuale şi legale Consiliului Local Braşov, prin serviciile de specialitate, în documentaţia de urbanism aprobată prin HCL nr.443 din 29.06.2009 nu a inclus şi obiectivul pe care dorea să-l edifice în baza contractului de concesiune, cu toate că la data întocmirii şi aprobării documentaţiei cunoştea împrejurarea că toate procesele declanşate având ca obiect contestarea legalităţii încetării contractului de concesiune fuseseră soluţionate irevocabil în favoarea reclamantei.

Din conţinutul art. 2 al HCL nr.443 din 29.06.2009 această hotărâre a avut o perioadă de valabilitate, respectiv de aplicare de doar 3 ani, respectiv până în data de 29.06.2012. Pentru o eventuală şi valabilă prelungire a duratei de aplicare a HCL nr.443 din 29.06.2009, strict formal şi legal, ar fi trebuit ca decizia de prelungire să fie luată înăuntrul termenului de aplicare, respectiv cel mai târziu în data de 29.06.2012.

Mai arată că, pârâta prin hotărârea nr.479 din 15.10.2012 a aprobat propunerea de prelungire cu încă 5 ani a valabilităţii a documentului intitulat „Reactualizare PUZ-ului Centrul civic”, fără ca în conţinutul său să fie inclus şi amplasamentul catedralei ortodoxe având hramul „Înălţarea Domnului”.

Apreciază că, din punct de vedere legal, HCL nr.479 din 15.10.2012, este un act administrativ ilegal şi prejudiciant, indiferent dacă are caracter individual ori normativ, în principal, pentru că are o aplicare retroactivă dar şi pentru că a menţinut valabilitatea unei

documentații de urbanism întocmite cu încălcarea obligațiilor contractuale și legale ale concedentului terenului, respectiv a Consiliului Local al Municipiului Brașov.

În probațiune s-au depus înscrisuri.

În drept, s-au invocat dispozițiile Legii nr.50/1991, art.969 vechiul Cod civil, art.31 alin.1 și 5 din Legea nr.215/2001, art. 1 alin.1, art.2 alin.1, lit. g, alin.2, art.8 alin.1, art.11 alin.1, lit. a, precum și art.18 alin.1 din Legea nr.554/2004 și art. 993 pct.4, art.287 alin.1, art. 447 alin.1 Cod procedură civilă.

Pârâtul Consiliul Local al Municipiului Brașov a formulat întâmpinare prin care a invocat excepția inadmisibilității acțiunii pentru neîndeplinirea procedurii prealabile administrative motivată de faptul că reclamanta nu s-a adresat autorității publice emitente pentru revocarea, în tot sau în parte a actului administrativ contestat, iar pe fond a solicitat respingerea acțiunii ca fiind netemeinică și nelegală.

Pârâtul arată că în anul 1998 reclamanta a solicitat eliberarea unei autorizații de construire având ca obiectiv execuție Catedrală Ortodoxă cu o perioadă de valabilitate de 24 de luni de la data emiterii, iar ulterior prin adresa nr.7968/24.04.1998, s-a solicitat emiterea autorizației de construcție cu modificarea perioadei de valabilitate inițial solicitate și prelungirea duratei de execuție a lucrărilor pe o perioadă de 84 de luni.

Se mai arată că autorizația de construire nr.248/25.05.1998 a fost eliberată cu durata de execuție de 84 de luni calculate de la data emiterii autorizației, așa cum s-a solicitat de către beneficiarul autorizației.

Reclamanta este concesionara terenului înscris în CF nr.32006, nr. top 8839/1, în suprafață de 4955 mp. amplasament pe care urma a fi executată construcția Catedrala Ortodoxă.

La art. 6 lit. b din contractul de concesiune nr.4009/1993, concesionarul este obligat ca în termen de un an de la data semnării contractului de concesiune, să obțină autorizația de construcție și să realizeze obiectivul autorizat, în cel mult trei ani de la data obținerii autorizației.

Urmare a verificărilor făcute în evidența Primăriei Municipiului Brașov așa cum rezultă din adresa nr. S55214 c. 5051326.06.2014/VI-A-4 Primăria Municipiului Brașov a constatat că nu a fost niciodată notificată începerea lucrărilor la obiectivul de investire autorizat prin autorizația nr.248/25.05.1998, iar adresa intitulată „În Numele Tatălui al Fiului și al Sfântului Duh” nu poate fi apreciată ca o notificare a începerii lucrărilor, o dată pentru care nu a fost comunicată și în al doilea rând că este un act cu semnificație religioasă, fără a se putea găsi locul în rândul actelor și procedurilor prevăzute de lege în materie de construcții.

Pe perioada de valabilitate a autorizației de construcție nr.248/25.05.1998, reclamanta nu a notificat Primăria Municipiului Brașov cu privire la începerea lucrărilor de construcție în vederea realizării obiectivului a cărui autorizare a fost dispusă, și nici nu s-au făcut lucrări de edificare până la data expirării perioadei de valabilitate a autorizației, respectiv în termenul de 84 de luni calculate de la data emiterii autorizației.

Din adresa nr. S/50513/26.06.2014, rezultă că nu figurează înregistrate solicitări ce au ca obiect modificarea proiectului inițial autorizat prin autorizația nr.248/25.05.1998.

Cu privire la petiția 1 al cererii arată că, potrivit art. 25 (1) din lege „Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului”.

Mai arată că, prin HCL nr.443/29.06.2009 s-a aprobat documentația de urbanism privind reactualizarea PUZ – Centrul Civic Brașov și s-a stabilit că are o perioadă de valabilitate de 3 ani de la data adoptării cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2011, la data de 15.10.2012 HCL nr.479/15.10.2012, documentație ce a fost prelungită pe o perioadă de 5 ani.

Cu privire la legalitatea HCL nr.443/29.06.2009 arată că, autoritatea deliberativă, analizând expunerea de motive și Raportul de Specialitate al Serviciului de Amenajare a

Teritoriului și Gestiune Date Urbane a aprobat documentația de documentația de „Reactualizare PUZ Centru Civic Brașov”, iar prin HCL nr.443/29.06.2009 s-a stabilit o perioadă de valabilitate PUZ de 3 ani.

La împlinirea termenului pentru care a fost adoptată reactualizarea „PUZ Centru Civic Brașov”, s-a adoptat HCL 479/15.10.2012 a cărei anulare se solicită, hotărârea care a avut la bază Referatul întocmit de Direcțiile Arhitect Șef și Juridică din cadrul Primăriei Brașov., din care rezultă că nu sunt modificări urbanistice și amenajare a teritoriului, față de situația existentă la data aprobării documentației, precum și avându-se în vedere adresa nr.65602/16DT/31.05.2012 a Guvernului României – Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, conform căreia se constată prerogativa Consiliului Local de a stabili prin hotărâre aprobarea documentațiilor de urbanism cu un termen de valabilitate pentru acestea, prerogativa ce se extinde implicit și asupra posibilității de a prelungi valabilitatea acestor documentații, tot prin hotărâre de consiliu local.

La data aprobării documentației de urbanism pentru Reactualizarea PUZ Centru Civic Brașov, a fost îndeplinită procedura legală de informare prevăzută de legea nr.350/2001 privind urbanismul, fiind respectate în tot etapele de elaborare a proiectului de Reactualizare PUZ Centru Civic Brașov, astfel cum rezultă din documentație.

Conform procedurii prevăzute de art. 57 din Legea nr.350/2008, s-a respectat principiul informării populației, documentația fiind publicată în presă fiind la dispoziția publicului prin grija primăriei astfel cum prevede art. 57 lit. b din Legea nr.350/2001.

În ceea ce privește petitul 2 al cererii de chemare în judecată arată că, acesta este neîntemeiat și realmente imposibil de realizat odată ce procedura în materie de modificare a planurilor urbanistice zonale, se fac numai cu respectarea etapelor prevăzute de art. 57 și următoarele din legea nr.350/2001 privind urbanismul.

Mai arată că, informarea publicului este activitatea prin care autoritățile administrației publice fac publice obiectivele dezvoltării economico-sociale privind amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localităților, conținutul strategiilor de dezvoltare teritorială și a documentațiilor de urbanism care urmează a fi supuse aprobării, precum și al documentațiilor aprobate, potrivit legii, rezultatele consultării publice, deciziile adoptate, modul de implementare a deciziilor. Astfel, cum rezultă din întreaga documentație ce a stat la baza adoptării HCL 443/29.06.2009 prin care s-a dispus reactualizarea PUZ - Centrul Civic Brașov, obligația de informare a fost îndeplinită.

Contractul de concesiune nr.4009/1993 nu obligă Municipiul Brașov ca pe toată durata concesiunii să asigure condițiile în vederea realizării construcției denumită Catedrala Ortodoxă, mai mult decât atât, art. 6 lit. b din contractul de concesiune nr.4009/1993, prevede ca concesionarul se obligă că în termen de un an de la data semnării contractului de concesiune, să obțină autorizația de construcție și să realizeze obiectivul autorizat, în cel mult trei ani de la data realizării investiției.

Din autorizația de construcție nr.248/25.05.1998, rezultă că reclamantei i s-a acordat un termen de 84 de luni de realizare a obiectivului, la cererea expresă a Asociației Catedrala Ortodoxă Înălțarea Domnului, înregistrată sub nr.7968/24.04.1998, însă nici în 7 ani nu s-a edificat construcția.

Din adresa nr. S 55214 c. 50513/26.06.2014/VI-A-4 rezultă că nu s-a notificat Primăria Municipiului Brașov cu privire la începerea lucrărilor de construcție în vederea realizării obiectivului a cărui autorizare a fost dispusă, și nici nu s-au făcut lucrări de edificare până la data expirării perioadei de valabilitate a autorizației, respectiv în termenul de 84 de luni calculate de la data emiterii autorizației.

În ceea ce privește petitul 3 al cererii de chemare în judecată, arată că repoziționarea imobilelor reprezintă operațiunea de modificare a coordonatelor imobilului poziționat greșit în plan cadastral, prin rotație, translație, modificarea geometriei anterior recepționate si/sau modificarea suprafeței imobilului așa cum este definită în Ordinul ANCPI nr.634/2006, art. 1 lit. h.

Reclamanta nu a precizat care este cauza pentru care s-ar putea întocmi documentația cadastrală de re poziționare și că alipirea imobilelor identificate în CF nr.119108, 119109, 119110, 119145 și 119146 nu este posibilă din punct de vedere cadastral deoarece acestea nu au limite comune.

De asemenea, arată că terenurile aferente pasajelor subterane fac obiectul contractului de concesiune încheiat în data de 04.01.1993 între Primăria Municipiului Brașov și SC Tunele Brașov SA, contract încheiat anterior contractului de concesiune prin care Asociația pentru Construirea Catedralei Înălțarea Domnului a dobândit dreptul de concesiune asupra terenului destinat construirii Catedralei Înălțarea Domnului.

Cu privire la petitul 4 al cererii de chemare în judecată arată că o altfel de cerere este realmente inadmisibilă, întrucât procedura în materie de modificare a planurilor urbanistice zonale se face numai cu respectarea etapelor prevăzute de art. 57 și următoarele din legea nr. 359/2001 privind urbanismul.

Astfel cum rezultă din întreaga documentație ce a stat la baza adoptării HCL nr.443/29.06.2009 prin care s-a dispus reactualizarea PUZ - Centru Civic Brașov, obligația de informare a fost îndeplinită, reclamanta și-a manifestat opțiunea în raport cu modificările aduse prin documentația de urbanism, astfel că nu mai poate solicita modificarea PUZ în raport cu propriile doleanțe, cu ignorarea procedurii prevăzute de legea nr.350/2001.

Funcțiunea zonei, rezultă din memoriul justificativ ce a stat la baza adoptării PUZ aferent Zonei Centru Civic Brașov și din conținutul acestuia se poate observa că planul urbanistic general al Municipiului Brașov prevede ca în zona în discuție să se realizeze noul Centru Civil al Brașovului.

În ceea ce privește petitul 5 al cererii de chemare în judecată, arată că certificatul de urbanism nu se elibereze pentru a atesta numere cadastrale, certificatul de urbanism este un act de informare prin care se aduce la cunoștința solicitantului limitele impuse de zonă, limite ce trebuie avute în vedere la întocmirea proiectului ce stă la baza emiterii autorizației de construcție.

Certificatul de urbanism este un act premergător eliberării autorizației de construcție, ori în speță, reclamanta dorește eliberarea unui certificat de urbanism actuale, având la bază un proiect ce a stat la baza emiterii unei autorizații exprimate în prezent.

La data de 08.09.2015 a depus cererea de intervenție în interes propriu terții intervenienți Epure Sorin și Epure Maria Cristina, solicitând să se dispună obligarea părților la emiterea actelor administrative necesare edificării Catedralei „Înălțarea Domnului pe alte parcele de teren decât cele care sunt proprietatea lor, cu radierea dreptului de concesiune notat în CF asupra imobilelor proprietatea lor.

În motivarea cererii se arată că intervenienții sunt proprietarii următoarelor terenuri afectate de dreptul de concesiune al reclamantei: teren de 41 mp identificat sub nr. cadastral 108262 în CF nr. 108262 cu CF vechi 48941 Brașov și nr. cadastral vechi 8215, teren de 448 mp identificat cu nr. cadastral 7792 în CF 100858 și nr. top8839/1/2/2 în CF vechi 51840 Brașov, teren de 36 mp. identificat cu nr. cadastral 132886 în CF nr.132886 și CF vechi 51765 Brașov și nr. cadastral vechi 6541, teren de 103 mp identificat cu nr. cadastral 8213 în CF 108188 provenind din CF vechi 48941 Brașov, teren de 256 mp identificat cu nr. top 7869 în CF nr. 50023 Brașov.

La data dobândirii, unele terenuri de mai sus erau libere de sarcini, notarea dreptului de concesiune s-a făcut ulterior, însă nu cunosc exact pe baza căror operațiuni juridice.

De asemenea, sunt proprietarii unor terenuri învecinate, neafectate de dreptul de concesiune al reclamantei cum ar fi :322 mp identificat cu nr. cadastral 7867 și CF nou 126369 Brașov provenit din CF vechi 50020 și 169 mp. identificat cu nr. cadastral 126465 și CF nou 126465 Brașov.

Reclamanta a dobândit un drept de concesiune în anul 1993 asupra unui teren în suprafață de 4955 mp înscris în CF nr. 32006 Brașov, sub nr. top 8839/1. Conform schițelor inițiale ale nr. top 8839/1, care au stat la baza încheierii contractului de concesiune există erori cu privire la

operațiunile topografice și figurarea acestora pe planuri în același sens fiind și concluziile raportului de expertiză nr. 727482/2014 întocmit de expert Liurca Mircea Bogdan.

În timp terenul identificat cu acest număr topografic 8839/1 a făcut obiectul unor operațiuni juridice, retrocedări, dezmembrări, schimburi, parcelele rezultate fiind identificate cu nr. cadastrale, astfel că în prezent în evidențele de cadastru sub această formă, iar întreaga suprafață nu aparține în totalitate Statului Român.

Astfel cum se solicită la petitul 5 din cerere, reclamanta dorește ca emiterea actelor administrative în vederea construirii catedralei să se facă asupra terenurilor înscrise în CF nr. 119108 Brașov, CF nr. 119109 Brașov, CF nr. 119110 Brașov, CF nr. 119145 Brașov și CF nr. 119146 Brașov, terenuri care totalizează 3651 mp., acceptând varianta construirii pe unele terenuri limitrofe.

Conform planșei anexate, parcele proprietatea lor asupra cărora este înscris un drept de concesiune al reclamantei sunt intercalate de parcelele asupra cărora nu este înscris dreptul de concesiune, astfel că pe acestea există o imposibilitate obiectivă de a construi.

În probațiune s-au depus înscrisuri, s-a propus, admis și administrat proba cu expertiză specialitatea topografie.

Examinând actele și lucrările dosarului instanța reține următoarele:

Relativ la excepția inadmisibilității acțiunii pentru neîndeplinirea procedurii prealabile administrative se reține că aceasta nu este fondată, având în vedere că anterior formulării cererii reclamanta a formulat plângere prealabilă prin care a solicitat revocarea HCLnr.479/15.10.2012 așa cum rezultă din înscrisurile de la filele 32 și 33 din dosar.

Examinând actele și lucrările dosarului instanța reține următoarele:

În fapt, în anul 1993 s-a constituit Asociația pentru Construirea Catedralei „Înălțarea Domnului”, asociație care împreună cu Parohia Ortodoxă Blumăna III din Municipiul Brașov, parohie nominalizată în acest scop de Arhiepiscopia Ortodoxă Română Sibiu, și-au propus edificarea unei catedrale ortodoxe în noul Centru civic al Municipiului Brașov.

Ca urmare a solicitărilor și a demersurilor efectuate, Consiliul Local Brașov, prin Hotărârea sale nr.112 și 116 din data de 27.10.1993 a acordat un drept de concesiune pe 99 de ani asupra unui teren în suprafață de 4955 mp. teren situat în noul Centru civic al Municipiului Brașov și care a fost înscris în cartea funciară nr.32006 Brașov, sub numărul topografic 1839/1, în baza contractului de concesiune nr.4009/1993.

În baza acestui contract, Primăria mun. Brașov în calitate de concedent și Asociația Catedrala Ortodoxă „Înălțarea Domnului” în calitate de concesionar au cedat, respectiv preluat în concesiune terenul în suprafață de 4.955 mp, înscris în CF 32006, nr. topo 8839/1 pentru construirea unui locaș de cult ortodox, pe o durată de 99 ani.

În anul 1998 reclamanta a solicitat și obținut eliberarea unei autorizații de construire, având ca obiectiv execuție Catedrală Ortodoxă cu o perioadă de valabilitate de 24 de luni de la data emiterii, iar ulterior prin adresa nr.7968/24.04.1998, s-a solicitat emiterea autorizației de construcție cu modificarea perioadei de valabilitate inițial solicitate și prelungirea duratei de execuție a lucrărilor pe o perioadă de 84 de luni.

Autorizația de construire nr.248/25.05.1998 a fost eliberată cu durata de execuție de 84 de luni calculate de la data emiterii autorizației, așa cum s-a solicitat de către beneficiarul autorizației.

Instanța nu va reține apărările pârâților în sensul că reclamanta nu și-a îndeplinit obligațiile care îi reveneau în calitate de concesionar. De altfel, pârâta nu a solicitat prin cerere reconvențională revocarea sau anularea contractului de concesiune.

Faptul că nu s-a reușit edificarea lăcașului de cult ce a constituit obiectivul contractului nu se datorează lipsei de diligență a concesionarului, ci lipsei fondurilor materiale necesare și atitudinii concedentei și a pârâților care nu a sprijinit acest proiect de interes local.

Astfel, din înscrisurile depuse la dosar și din raportul de expertiză topografică întocmit de expert Liurcă Mircea Bogdan rezultă că, în mod repetat, s-a procedat la dezmembrări ale

terenului concesionat, la constituirea și reconstituirea dreptului de proprietate pe aceste terenuri unor terțe persoane. În acest sens, este Dispoziția nr. 3923/17.10.2006 a Primăriei mun. Brașov. De altfel, pârâții au încercat să revoce dreptul de concesiune al reclamantei (HCL NR. 225/2005) și să radieze dreptul acesteia din cartea funciară.

Prin Decizia nr. 8/RCC/17.06.2008 pronunțată de Curtea de Apel Brașov în dosarul nr. 404/197/2008 s-a admis recursul declarat de Asociația pentru Construirea Catedralei „Înălțarea Domnului”, s-a admis plângerea formulată împotriva Încheierii nr. 67647/2006 emisă de OCPI în dosarul nr. 67647/1006 pe care o anulat-o, a respins cererea formulată de Primăria mun. Brașov de radiere a dreptului de concesiune din CF nr. 149991 și 32006 Brașov și a dispus revenirea la situația anterioară din CF.

După sfîșirea amplasamentului catedralei de către autoritățile bisericești și întocmirea procesului –verbal de către constructor, reprezentantul asociației și al parohiei Blumana III s-au efectuat lucrări de excavații și care ulterior au fost acoperite din dispoziția autorităților locale așa cum rezultă din înscrisurile depuse la filele 196-204 vol.I dosar.

Atât înscrisul emis de Arhiepiscopia Ortodoxă Sibiu nr. 2273/1998, cât și procesul –verbal întocmit de către constructor, reprezentantul asociației și al parohiei Blumana III prin care s-a luat act că s-a pus temelia Sfintei biserici și s-au pus Sfintele moaște în data de 20.09.1998, au fost comunicate de concedent concesionarului și reprezintă dovada începerii lucrărilor de construire.

Prin HCL nr. 443/29.06.2009 s-a aprobat documentația de urbanism „Reactualizare PUZ - Centrul Civic Brașov”, beneficiar Primăria mun. Brașov, întocmită de SC Ada SRL, stabilind ca perioada de valabilitate a documentației PUZ să fie de 3 ani de la data aprobării.

Cu toate că valabilitatea documentației PUZ a expirat la data de 29.06.2012, ulterior, la data de 15.10.2012, Consiliul Local Brașov adoptă HCL nr. 479/2012 prin care aprobă prelungirea cu 5 ani a valabilității documentației „Reactualizare PUZ - Centrul Civic Brașov”, având ca beneficiar Primăria mun. Brașov.

Valabilitatea PUZ aprobat prin HCL nr. 479/2012 expiră la data de 15.10.2017.

Potrivit dispozițiilor art. 47 din Legea nr. 350/2001 prin planul de urbanism zonal se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată și conține și reglementări privind organizarea arhitectural urbanistică în funcție de caracteristicile urbane, modul de utilizare a terenurilor, statutul juridic și circulația acestora.

Prin clauza de la art. 7 din contract, concedentul Primăria municipiului Brașov s-a obligat să pună la dispoziția concesionarului la data începerii concesiunii terenul liber de orice sarcini și să garanteze pe concesionar de orice evicțiune asupra terenului.

Pe cale de consecință, pârâtul nu și-a respectat această obligația contractuală și în documentația de urbanism PUZ - Centrul Civic Brașov nu a avut în vedere dreptul de concesiune al reclamantei din contractul de concesiune nr. 4009/1993 care era și este în vigoare, respectiv obiectivul lăcașului de cult pentru edificarea căruia s-a încheiat acest contract ce este în vigoare.

Faptul că planul de urbanism zonal nu corespunde regimului juridic și topografic al zonei Centru Civic rezultă cu prisosință și din raportul de expertiză judiciară întocmit de expert judiciar Liurcă Mircea Bogdan nr. 727482/2017, recepționat de OCPI cu procesul-verbal nr. 2086/2017.

Așa cum s-a reținut în raportul de expertiză, după încheierea contractului de concesiune, terenul ce a făcut obiectul contractului de concesiune în suprafață de 4955 mp, înscris în CF nr. 32006 a loc. Brașov, sub nr. top 8839/1 a format obiectul a numeroase operațiuni juridice de dezmembrare, ce au fost urmate de retrocedări și schimburi.

Expertul susține în lucrarea nr. 727482/06.03.2015, că la momentul încheierii contractului nu a fost stabilit amplasamentul imobilului, la acea dată nu exista acest imobil doar ca număr topografic însă nu exista grafic imobilul cu nr. top. 8839/1 și suprafața de 4955 mp a fost rezultatul documentației cadastrale act nr. 28289/2002. Prin actul nr. 12502/503 din anul 2004

acest imobil a fost dezmembrat în doi nouă loturi și prin actul nr.56166/2007, imobilul a fost dezmembrat din nou în patru noi loturi.

De asemenea, asupra unor parcele s-a constituit/reconstituit dreptul de proprietate în favoarea unor terți, inclusiv intervenienții au dobândit dreptul de proprietate asupra unor parcele concesionate de reclamantă, astfel că la acest moment nu este posibilă poziționarea terenului pe amplasamentul inițial, ci pe terenurile, aflate în proprietatea Municipiului Brașov și evidențiate în anexa 22 și după urmarea operațiunilor topografice indicate în raportul de expertiză nr. 727482/03.04.2017.

Autoritatea publică locală are, în temeiul dispozițiilor art. 31 litera d din Legea nr. 350/2001, obligația să menționeze regimul de actualizare sau modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale de urbanism aprobate.

În aceste condiții, refuzul autorității publice locale de a permite modificarea documentației de urbanism, având în vedere contractul de concesiune valabil aflat în termenul de concesiune apare ca nejustificat.

Cererea reclamantei de eliberare a unui nou certificat de urbanism privitor la cărțile funciare ca și cererea intervenienților de radiere a dreptului de concesiune a reclamantei de pe parcelele proprietatea acestora apare ca prematură până la elaborarea unui nou PUZ potrivit dispozițiilor prezentei hotărâri

Față de aceste considerente de fapt și de drept, văzând și dispozițiile art. 969, 1070 Cod civil va admite în parte cererea și cererea de intervenție în interes propriu potrivit dispozitivului.

În temeiul dispozițiilor art. 453 alin. 1 Cod procedură civilă va obliga pârâții să plătească reclamantei cheltuielile de judecată ocazionate de prezentul litigiu în cuantum de 8400 lei din care suma de 5000 lei reprezintă onorariu avocat, suma de 3200 lei onorariu expert și suma de 200 lei taxă judiciară de timbru.

Pentru aceste motive,
În numele legii,
H O T Ă R Ă Ș T E:

Admite în parte cererea de chemare în judecată formulată de reclamanta Asociația pentru Construirea Catedralei Înălțarea Domnului, cu sediul în Municipiul Brașov, B-dul 15 Noiembrie, nr.67, Județul Brașov în contradictoriu cu pârâții Consiliul Local al Municipiului Brașov, și Primarul Municipiului Brașov, toți cu sediul în Municipiul Brașov, B-dul Eroilor, nr.8, Județul Brașov.

Admite cererea de intervenție în interes propriu formulată de intervenienții Epure Sorin și Epure Maria Cristina, ambii cu sediul ales în vederea comunicării actelor de procedură la Cabinet Avocat Ile Mirela, din Municipiul Brașov, B-dul Iuliu Maniu, nr.53, et.2, ap.6, Județul Brașov și în consecință:

Anulează HCL Brașov nr. 479/15.10.2012 privind prelungirea perioadei de valabilitate a documentației „Reactualizare PUZ Centrul Civic Brașov”.

Obligă pârâțul Consiliul Local al Municipiului Brașov să modifice sau să elaboreze un nou PUZ pentru zona Centrul Civic cu respectarea dreptului de concesiune al reclamantei rezultat din contractul de concesiune nr. 4009/1993, prin re poziționarea terenului concesionat în vederea realizării obiectivului Catedrala „Înălțarea Domnului” pe amplasamentul indicat în Anexa 22 a Completării raportului de expertiză întocmit de expert judiciar Liurcă Mircea Bogdan nr. 727482/2017, recepționat de OCPI cu procesul-verbal nr. 2086/2017 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Obligă pârâțul Consiliul Local Brașov la aprobarea PUZ rezultat conform alineatului precedent.

Obligă pârâții să plătească reclamantei suma de 8400 lei reprezentând cheltuieli de judecată.

Respinge restul pretențiilor.

Cu drept de recurs în termen de 15 zile de la comunicare. Cererea de recurs se depune la Tribunalul Braşov.
Pronunţată în şedinţă publică azi. 11.10.2017.

PREŞEDINTE,
Aurica Voinescu

GREFIER,
Elena Cozma

Red.A.V./22.01.2018

Dact.E.C./22.01.2018

- 7 ex -

R O M Â N I A
TRIBUNALUL BRAŞOV

Se certifice de noi, grefa Tribunalului Braşov, că
prezentul document este o copie a originalului aflat la
Dosarul şi a rămas definitivă

Se certifice a rămas definitivă la data de
Pentru legalizare şi definitivare s-a achitat taxă timbru

în valoare de lei.
T. GREFIER

2282/62/2017
N. Spingel Grefier
11.10.2017
Se 1049/22.01.18
a Chp Bu.

