

ROMÂNIA  
TRIBUNALUL BUCUREȘTI  
SECȚIA A-VI-A CIVILĂ  
Sentința civilă Nr. 9378/2012  
Ședința publică de la 28 Iunie 2012  
Completul constituit din:  
PREȘEDINTE Veronica Elena Prujoiu  
Grefier Venera Lili Epure

Pe rol pronunțarea asupra cauzei privind pe reclamanta SC DABB CONSULTING SRL, și pe pârâtele SC CASTEL DRIVE SRL, SC TARA SERVICE SRL, BUDNIC (FOSTA ISPAS) CRISTINA ANAMARIA, având ca obiect acțiune în constatare.

Dezbaterile pe fondul cauzei au avut loc în ședința publică de la 07.06.2012, susținerile părților fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată care face parte integrantă din prezenta hotărâre, când tribunalul având nevoie de timp pentru a delibera, a amânat succesiv pronunțarea la data de 14.06.2012, 21.06.2012, și apoi la 28.06.2012, când a hotărât următoarele:

TRIBUNALUL

Prin cererea înregistrată pe rolul Tribunalului București Secția a VI-a Comercială sub nr.56541/3/24.11.2010 reclamanta SC DABB CONSULTING SRL a chemat în judecata pe pârâtele SC CASTEL DRIVE SRL, SC TARA SERVICE SRL, BUDNIC (FOSTA ISPAS) CRISTINA ANAMARIA, Statul Roman, prin Ministerul Finanțelor Publice, Municipiul București, prin Primarul General solicitând instanței ca prin hotărârea ce o va pronunța să constate caracterul ilicit al edificării construcției din str. Constantin Aricescu nr. 52 sector 1, pe terenul înscris în CF nr. 34884 - București sector 1, să constate ca primele 3 parate nu au drept să dețină în proprietate, nici să folosească, și nici să dispună de construcția din str. Constantin Aricescu nr. 52 sector 1; să dispună rezoluțiunea antecontractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3521/25.09.2008 de BNP Danacica Mihaela, notat în CF nr. 34884 - București sector 1; să dispună restabilirea situației anterioare în sensul : a. obligării lui S.C. CASTEL DRIVE SRL, să restituie echivalentul sumei de 62.943 Euro, la cursul BNR din ziua plății efective; b. obligarea lui S.C. TARA SERVICE SRL să restituie echivalentul sumei de 49.860 Euro, la cursul BNR din ziua plății efective; c. obligarea lui BUDNIC (fosta ISPAS) CRISTINA ANAMARIA să restituie echivalentul sumei de 36.558 Euro, la cursul BNR din ziua plății efective; Cu cheltuieli de judecată.

În motivarea cererii s-a arătat ca la data de 25.09.2008, reclamanta a încheiat cu primele 3 parate antecontractul de vânzare - cumpărare autentificat sub "nr. 3521/25.09.2008 de BNP Danacica Mihaela, prin care au convenit : Promisiunea de vânzare, respectiv cumpărare a apartamentul nr, 1 de la parterul imobilului situat în București, str. Constantin Aricescu nr. 52 sector 1, ce urma să se edifice în baza Autorizației de Construire nr. 222/17/A/1229 din 11.03.2008 emisă de Primăria sector 1, și a locului de parcare menționat în schița 5 la antecontract; Ca împreună cu apartamentul se transmitea cota aferentă de teren și din spațiile comune ale construcției; Ca termenul de predare al apartamentului și de încheiere al vânzării este până cel târziu la 01.09.2009; Că prețul este de 350.000 Euro (inclusiv TVA), care se va plăti în cote egale celor 3 promitente-vizatoare, după cum urmează : Echivalentul sumei de 60.000 Euro se va plăti în 5 zile de la încheierea antecontractului de vânzare-cumpărare; Echivalentul sumei de 30.000 Euro se va plăti până la 01.12.2008; Echivalentul sumei de 30.000 Euro se va plăti până la 15.02.2009;



Echivalentul sumei de 60.000 Euro se va plăti până la 01.05.2009; Echivalentul sumei de 70.000 Euro se va plăti până la 01.07.2009; Echivalentul sumei de 100.000 Euro se va plăti la semnarea contractului de vânzare-cumpărare, nu mai târziu de 01.09.2009.

Reclamanta, după momentul încheierii antecontractului, respectiv în perioada 25.09.2008-31.07.2009, a efectuat plata a 149.362 euro, după cum urmează:

| DATA       | SUMA LEI   | CURS BNR | Valoare EURO | Beneficiar plata | Plata          |
|------------|------------|----------|--------------|------------------|----------------|
| 26.09.2008 | 73380.01   | 3.6828   | 19,925       | Castel Dirive    | OP 2991        |
| 25.11.2008 | 75866.01   | 3.7933   | 20,000       | Castel Dirive    | OP 21126       |
| 09.03.2009 | 55770.00   | 4.2939   | 12,988       | Castel Dirive    | OP 327         |
| 29.05.2009 | 41912.00   | 4.1786   | 10,030       | Castel Dirive    | OP 506 si 7232 |
| 26.09.2008 | 73380.00   | 3.6828   | 19925        | Tara Service     | OP 2992        |
| 03.12.2008 | 38131.00   | 3.8379   | 9935-        | Tara Service     | OP fn          |
| 30.01.2009 | 42775.00   | 4.2775   | 10000        | Tara Service     | OP 802 si 2402 |
| 27.05.2009 | 41830.00   | 4,1830   | 10000        | Tara Service     | OP 106 si 7131 |
|            |            |          |              |                  |                |
| 29.09.2008 |            | 3.7028   | 14313        | Ispas C.         | OP 2993        |
| 03.10.2008 | 20,380.00  | 3.8720   | 5263         | Ispas C.         | OP 103         |
| 03.02.2009 | 30,090.90  | 4.2971   | 7003         | Ispas C.         | OP 302         |
| 22.07.2009 |            | 4.2356   | 7083         | Ispas            | OP 227         |
| 31.07.2009 |            | 4.2127   | 2896         | Ispas C.         | OP 731         |
|            |            |          |              |                  |                |
| TOTAL      | 588,714.92 |          | 149,362.20   |                  |                |

Paratele, după momentul încheierii antecontractului, nu au avut un ritm susținut al lucrărilor de construite, iar pe timp de iarna lucrările au fost întrerupte.

Lucrările, care erau la începutul anului 2009 la faza de realizare a structurii de rezistentă, au reînceput abia prin luna aprilie 2009, deci cu întârziere, deoarece acestea se puteau relua mai devreme, respectiv de îndată ce temperaturile nu mai erau sub 0 grade. Reclamanta nu a cunoscut atunci care era în mod real motivul întârzierii.

Apoi, în cursul lunii mai 2009, reclamanta a observat că lucrările ce se realizează sunt și de consolidare a structurii de rezistentă aceasta fiind o chestiune foarte gravă. Fata de această situație s-au cerut lămuriri promitentelor-vizatoare, și acestea au spus că „totul este în regulă, făcându-se o sporire a rezistenței construcției, pe care nu este nevoie să o plătești”. Acest răspuns care a trezit suspiciuni, împreună cu situația care în mod evident nu era deloc în regulă, au determinat pe reclamanta să înceapă a verifica modul de execuție al construcției.

În această perioadă de cercetări a modului de execuție al construcției, (iunie-iulie 2009), paratele au emis facturi pentru sume mai mici decât cele menționate în antecontract, astfel ca s-a redus valoarea plăților, pe temeiul excepției de neexecutare. Reclamanta deși a bănuit că există o problemă, nu a încetat plata facturilor emise, neștiind nici cât de gravă este situația, și implicit nici care vor fi consecințele, ultimele plăți fiind făcute la 31.07.2009.

Începând cu luna august 2009, a fost făcută o cercetare în anumite limite, a modului de execuție al construcției, concluziile fiind :

A. În privința structurii de rezistentă :

1. Lucrările executate la structura de rezistentă nu respecta proiectul autorizat.
2. S-au realizat lucrări de consolidare la structura de rezistentă.
3. Prin lucrările de consolidare au fost mărite dimensiunile unor stâlpi, începând de la subsol, și până la ultimul nivel, ce a condus la diminuarea suprafeței utile, cit și la micșorarea cu 35 cm, a distanțelor dintre stâlpi, astfel ca la nivelul subsolului, distanța între aceștia s-a micșorat de la 2.65 la 2.30 m.
4. Lucrările de consolidare nu au fost autorizate
5. Lucrările de consolidare nu au respectat nici măcar soluțiile din expertiza realizată care a constatat necesitatea consolidării



6. Consecințele lucrărilor realizate cu nerespectarea proiectului autorizat, sunt :
- Reducerea suprafeței utile prin mărirea stâlpilor de rezistență
  - încălcarea autorizației (cele inițiale) 222/17/A/1229 din 11.03.2008, ca urmare a nerespectării proiectului.
  - încălțării avizului Comisiei Tehnice de Circulație al PMB, și al BPR, deoarece prin mărirea stâlpilor s-a micșorat distanța dintre aceștia de la 2.65 la 2.30 m, distanța care nu mai respecta normativele privind dimensiunile locurilor de parcare, cu consecința încălțării avizului Comisiei Tehnice de Circulație al PMB, și al BPR ce stau la baza autorizației de construcție inițiale
  - încetarea valabilității AC 222/17/A/1229 din 11.03.2008 deoarece lucrările de consolidare, modifica structura de rezistență, care au drept consecința încetarea valabilității autorizației de construcție conform art (15), (15<sup>1</sup>), (15<sup>2</sup>), (15<sup>3</sup>) din L 50/1991 și art 52 Ordinului M.C.T.C. nr. 1430/2005
  - Imposibilității legale de a se efectua recepția la terminarea lucrărilor
  - imposibilității legale de a fi clădirea considerată ca finalizată și înscrisă în cartea funciara cf art. 37 alin 5 L 50/1991,

B. În privința plăcii de peste subsol

1. Placa de peste subsol nu este în trepte (la cota variabilă), ci în plan la aceeași cotă, respectiv la cea mai mică, și astfel, s-a modificat soluția spațială, și s-a micșorat volumul subsolului, s-a redus înălțimea unei părți a subsolului, caz în care nu mai poate fi introdus sistemul Klaus ce asigură parcare supraetajată a autoturismelor, și astfel nu se mai pot asigura 4 locuri de parcare, ci numai a 2 locuri.

2. Consecințele acestor lucrări de sunt ;

- încălcarea autorizației (cele inițiale) 222/17/A/1229 din 11.03.2008, ca urmare a modificării soluției spațiale
- încălțării avizului Comisiei Tehnice de Circulație al PMB, și al BPR, prin nerespectarea numărului locurilor de parcare
- încetarea valabilității AC 222/17/A/1229 din 11.03.2008 deoarece lipsa rampei de acces la subsol la dimensiunile din proiect și potrivit normativelor în vigoare modifica soluția spațială, care are drept consecința încetarea valabilității autorizației de construcție conform art. (15), (15<sup>1</sup>), (15<sup>2</sup>), (15<sup>3</sup>) din L 50/1991 și art. 52 Ordinului M.C.T.C. nr. 1430/2005
- Imposibilitate legală de a se mai efectua recepția la terminarea lucrărilor cf art. 14 lit. a HG 273/1994
- Imposibilitatea legală de a fi clădirea considerată ca finalizată și înscrisă în cartea funciara cf. art. 37 alin 5 L 50/1991, și implicit imposibilitatea de a încheia în mod legal vânzarea.
- apartamentul promis subscrișii de la parter, nu mai are charmul ce-l avea în lipsa cotei variabile a plăcii peste subsol.

C. În privința rampei de acces la subsol

1. Terenul pe care se realizează construcția nu este de 236 mp ci numai de 221 mp conform ridicării topo făcută în jurul datei de 10.08.2009, cu consecința lipsei a 15 mp teren, și imposibilitatea realizării rampei de acces la subsol, care să respecte dimensiunile din proiect și a normativelor în vigoare.

2. Consecințele acestei situații sunt :

- încălcarea autorizației (cele inițiale) 222/17/A/1229 din 11.03.2008, prin nerealizarea rampei de acces conform proiect;
- încălțării avizului Comisiei Tehnice de Circulație pentru imposibilitatea realizării rampei de acces auto la subsol conform proiect și a normativelor în vigoare, și imposibilitatea asigurării locurilor de parcare de la subsol;
- încetarea valabilității AC 222/17/A/1229 din 11.03.2008 deoarece lipsa rampei de acces la subsol la dimensiunile din proiect și potrivit normativelor în vigoare modifica soluția spațială, care are drept consecința încetarea valabilității autorizației de construcție conform art (15), (15<sup>1</sup>), (15<sup>2</sup>), (15<sup>3</sup>) din L 50/1991 și art 52 Ordinului M.C.T.C. nr. 1430/2005;
- imposibilității legale de a se mai efectua recepția la terminarea lucrărilor;
- imposibilității legale de a fi clădirea considerată ca finalizată și înscrisă în cartea funciara cf art 37 alin 5 L 50/1991.



D. In privința locului de parcare promis reclamantei si a terasei aferente apartamentului

1. Terenul pe care se realizează construcția nu este de 236 mp ci numai de 221 mp conform ridicării topo făcuta in jurul datei de 10.08.2009, cu consecința lipsei a 15 mp teren, si imposibilitatea realizării părții de construcție in care este locul de parcare si terasa subscrisei
2. Consecințele acestei situații sunt :
  - a. încălcarea autorizației (cele inițiale) 222/17/A/1229 din 11.03.2008, prin nerealizarea locului de parcare si a terasei subscrisei
  - b. încălcării avizului Comisiei Tehnice de Circulație pentru imposibilitatea realizării locului de parcare, si implicit a nerespectării numărului locurilor de parcare
  - c. încetarea valabilității AC 222/17/A/1229 din 11.03.2008 deoarece modifica soluția spațiala, care au drept consecința încetarea valabilității autorizației de construcție conform art. (15), (15<sup>1</sup>), (15<sup>2</sup>), (15<sup>3</sup>) din L 50/1991 si art. 52 Ordinului M.C.T.C. nr. 1430/2005
  - d. imposibilității legale de a se mai efectua recepția la terminarea lucrărilor
  - e. imposibilității legale de a fi clădirea considerata ca finalizata si înscrisa in cartea funciara cf art 37 alin 5 L 50/1991,

E. In privința altor condiționări ale autorizației de construire :

1. Terenul pe care se realizează construcția nu este de 236 mp ci numai de 221 mp conform ridicării topo făcuta in jurul datei de 10.08.2009, cu consecința lipsei a 15 mp teren. Consecințele acestei situații constau in faptul ca POT si CUT aprobați inițial nu mai corespund situației reale deoarece diminuarea suprafeței terenului are drept consecința mărirea POT si CUT , deci a depășirii POT si CUT aprobați inițial.
2. Construcția executata este altceva decât prevede AC 222/17/A/1229 din 11,03.2008, ce sunt menționate in tabelul de mai jos, respectiv :

| AC 222/17/A/1229 din 11.03.2008<br>(teren declarat de 236 mp) | Construcția executata<br>(terenul real este de 221 mp, respectiv<br>mai mic decât cel declarat) |
|---|---|
| Suprafața teren = 236.33 mp                                   | Real suprafața teren = 221.23 mp  |
| POT = 61 %  | POT = 65%   |
| CUT = 2.97  | CUT = 3.54  |
| Aria desfășurata = 702 mp                                     | Aria desfășurata = 783 mp   |
| S + P+2E-3 duplex   | S+P+4E  |
| Subsol cu inaltime variabila                                  | Subsol cu aceiași înălțime  |
| Parter cu inaltime variabila                                  | Parter cu aceiași înălțime  |
| 7 locuri parcare<br>(din care 4 in sistem Klaus)              | 4 locuri parcare si 1 loc<br>parcare neutilizabil   |
| Inexistenta litigii vecini                                    | Existenta litigiu cu vecinul de la<br>hotar dreapta   |
|   |   |

3. Nu este realizat golul de scara, si nici scara dintre etajul 3 si 4 aferent apartamentului duplex, ci sunt realizate apartamente, atât la etajul 3 cât si la etajul 4, nemaexistând etajul 3 duplex, astfel ca regimul de înălțime este modificat din S+P+2E-3 Duplex în S+P+4E. A se vedea plan etaj 3 Duplex avizat spre neschimbare.

4. Nici lucrările de împrejmuire nu pot fi făcute potrivit AC si proiectului deoarece fiind lipsa 15 mp, si in litigiu cu vecinul - ce nu este in fata de judecata-, acestea in mod evident nu pot fi realizate întocmai.

5. Consecințele acestei situații sunt ;



a. încălcarea autorizației (cele inițiale) 222/17/A/1229 din 11.03.2008, prin depășirea suprafețelor construite autorizate

b. Imposibilității legale de a se efectua recepția la terminarea lucrărilor

c. Imposibilității legale de a fi clădirea considerată ca finalizată și înscrisă în cartea funciară Cf art. 37 alin 5 L 50/1991.

Fata de situația menționată, dispozițiile L 50/1991 prevăd următoarele : (15) în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire, potrivit prevederilor prezentei legi.!

(15<sup>1</sup>) Pentru obținerea unei noi autorizații de construire, potrivit prevederilor alin. (15), solicitantul va depune o nouă documentație tehnică - D.T., elaborată în condițiile modificărilor de temă survenite, urmând ca autoritatea administrației publice focale competente să decidă, după caz:

a) emiterea noii autorizații de construire, dacă lucrările corespunzătoare modificărilor de temă se înscriu în limitele actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, precum și ale avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația de construire inițială;

b) reluarea procedurii de autorizare în condițiile prezentei legi, dacă lucrările corespunzătoare modificărilor de temă depășesc limitele actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, precum și ale avizelor și acordurilor obținute pentru autorizația de construire inițială.

Prin urmare situația reautorizării și/sau reluării procedurii de reautorizare, privește întreaga construcție.

Față de situația de mai sus, au fost dispuse următoarele sancțiuni :

I. sistarea lucrărilor, a fost măsura dispusă de ÎSC ca urmare a nerespectării AC nr. 222/17/A/1229 din 11.03.2008, așa cum rezulta din adresa BPR nr. 57.505/28.04.2010 și adresa ÎSC nr 356/1/02.03.2010.

II. reautorizarea, este consecința nerespectării proiectului la execuție și efectuarea lucrărilor de consolidare, așa cum rezulta din raportul de expertiză întocmit de Procema Engineering srl, și adresa emisă de Primăria sector 1 sub numărul IE din data de 04.01.2010

III. reluarea procedurii de autorizare, este consecința încălcării AC nr. 222/17/A/1229 din 11.03.2008, prin :

a. nerespectarea proiectului la execuție,

b. modificarea volumetriei interioare și a soluției spațiale

c. modificarea soluției spațiale ce este o modificare de temă

d. și încălcarea avizelor comisiei tehnice de circulație a PMB și a avizul

BPR în privința locurilor de parcare așa cum rezultă din raportul de expertiză întocmit de Expert Pavelescu, și adresa emisă de Primăria sector 1 sub numărul 7914R din data de 01.04.2010 (și plan secțiune longitudinală, 3/3 planșa 10, plan parter A 03)

Pentru construcția realizată, nu poate fi emisă nicio autorizație de construire deoarece: nu se mai încadrează în planurile de urbanism; nu se poate obține punctului de vedere al autorității competente pentru protecția mediului; nu poate fi respectată HCGMB nr. 66/2006; Dimensiunile mai mici ale terenului în raport de actele de proprietate; Existența unui raport litigios cu un vecin.

Astfel :

V.1. PUZ "Str. Putui lui Zamfir nr.8-10-12" aprobat prin HCL sector 1 nr. 210/23.09.2003 nu privește terenul în speța situat în str. C-tin Aricescu nr. 52

> Prima A.C. nr. 222/17/A/1229 din 11.03.2008 a fost emisă pe baza PUZ Str. Putui lui Zamfir nr.8-10-12, ceea ce este greșit deoarece acest PUZ, nu privește și imobilul în speța situat în str. Constantin Aricescu nr. 52.

> Prin urmare o nouă AC nu poate avea ca temei PUZ Str. Putui lui Zamfir nr.8-10-12, aprobat prin HCL sector 1 nr. 210/23.09.2003.

V.2. PUZ "Str. Putui lui Zamfir nr. 8-10-12" aprobat prin HCL sector 1 nr. 210/23.09.2003 și-a încetat valabilitatea

Char dacă s-ar considera ca pentru terenul în speța, ar avea incidența PUZ Str.Putui lui Zamfir nr.8-10-12, conform art. 4 din HCL sector 1 nr.



210/23.09.2003, PUZ-ul are valabilitatea de 5 ani, prin urmare și-a încet valabilitatea la 23.09.2008.

PUD Str. Banu Antonache nr. 57. aprobat prin HCL sector 1 nr. 139/29.04.2004 nu privește terenul în speța situat în str. C-tin Aricescu nr.52.

> Prima A.C. nr. 222/17/A/1229 din 11.03.2008 a fost emisă pe baza PUD Str. Banu Antonache nr.57, ceea ce este greșit, deoarece acest PUD, nu privește și imobilul în speța situat în str. Constantin Aricescu nr. 52.

Prin urmare o noua AC nu poate avea ca temei PUD Str. Banu Antonache nr.57, aprobat prin HCL sector 1 nr. 139/29.04.2004

PUD Str. Banu Antonache nr.57. aprobat prin HCL sector 1 nr. 139/29.04.2004 și-a încetat valabilitatea

Chiar dacă s-ar considera ca pentru terenul în speța, ar avea incidența PUD Str. Banu Antonache nr.57, conform art 4 din HCL sector 1 nr. 139/29.04.2004, PUD-ul are valabilitatea de 2 ani, și și-a încetat valabilitatea la 29.04.2006.

PUD Str. Banu Antonache nr.57, este aprobat prin HCL sector 1 nr. 139/29.04.2004, are termen de valabilitate 2 ani, prin urmare și-a încetat valabilitatea la 29.04.2006

> HCL sector 1 nr. 191/23.05.2006 de prelungire a valabilității PUD Str. Banu Antonache nr.57., este nelegală deoarece s-a emis la 23.05.2006, adică după o luna de la încetarea valabilității HCL sector 1 nr. 139/29.04.2004

V Cum prelungirea termenului nu se poate face decât în cadrul termenului de valabilitate și nu după încetarea valabilității, HCL sector 1 nr. 191/23.05.2006 nu poate produce în mod legal nici un efect.

Chiar dacă s-ar considera ca pentru terenul în speța, ar avea incidența PUD Str. Banu Antonache nr.57, care să se fi prelungit prin HCL sector 1 nr. 191/23.05.2006, și în această situație PUD-ul și-a pierdut valabilitatea deoarece o nouă prelungire de încă 2 ani, ar fi fost de la 29.04.2006 la 29.04.2008.

V.7. Nerespectare P.U.G.

Asa cum s-a arătat, în prezent nu există nici un PUZ sau PUD valabil pentru imobilul situat în București, str. Constantin Aricescu nr. 52, prin urmare singura documentație de urbanism aprobată și avizată, este PUG.

Indiferent dacă terenul în speța este L2a sau L3a, construcția realizată nu respecta regimul urbanistic al acestor zone.

Conform art (2<sup>1</sup>) lit b din L 50/1991, pentru autorizarea și execuția lucrărilor de construcții este imperativ prevăzut punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

Conform HCGMB 347/2008, anexa, Art 4.7 tabel punctul 3 lit i), pentru orice construcție nouă este necesară menținerea a cel puțin 30% din teren ca spațiu verde, ori în speța acesta lipsește cu desăvîrsire, prin urmare, nu pot fi îndeplinite condițiile necesare emiterii unui punct de vedere favorabil, și care nu pot fi înlăturate sau modificate prin autorizația de construire conform Art. 6<sup>1</sup>. - (1) L 50/1991.

Construcția realizată este S+P+4E, ce are 5 apartamente (pe fiecare nivel câte unul), fiecare din acestea avînd suprafața construită mai mare de 100 mp.

Prin urmare, numărul minim de locuri de parcare este de 10 locuri, (5x2 = 10) cf HCGMB nr 66/2006

Cum în speța la subsol pot fi amenajate numai 4 locuri de parcare și al cincilea în afara construcției, într-un loc insuficient pentru a putea corespunde normativelor și spațiului pentru o mașină, practic sunt numai 4 locuri de parcare, mult mai mic decît necesarul de minim 10 locuri.

Suprafața terenului (cu tot cu contactul de concesiune) este de 236.33 mp, care nu există în realitate, suprafața reală fiind de numai 221 mp așa cum rezulta din raportul de expertiză topo anexat.

Prin urmare, atît POT și CUT au în realitate alte valori în raport cu construcția realizată, fata de cele declarate.

Deasemenea nu există planul aferent contractului de concesiune, astfel ca nu poate fi identificat cu certitudine unde se afla acesta, prin urmare, nu există certitudinea ca pe terenul pe care se solicită autorizația de construire, este în întregime deținut legal.

Hotarul din dreapta proprietății este ocupat de imobilul vecin, acesta este și motivul pentru care garajul din afara construcției nu poate fi realizat la cotele prevăzute în proiect, și proprii pentru a fi folosit pentru parcare.



Prin urmare exista o contestație asupra fondului dreptului, făcuta chiar de vecinul din dreapta, astfel ca parte din teren este litigios, cf. art 1403 c.civ.

A fost emisa b a doua autorizație de construire de Primăria sector 1, nr 248/14/A/10924 din 20.07.2010, care privește numai privind niște modificări la imobil, si nu privește reautorizarea întregului imobil.

De asemenea modificările la imobil autorizate prin a doua autorizație de construire, se pot face legal si logic numai după recepția imobilului însuși, si cum aceasta recepție a imobilului însuși nu se poate face din cauza pierderii valabilității primei autorizații de construire, rezulta ca nici recepția modificărilor nu se poate face, chiar daca au fost autorizate prin a doua autorizație de construire.

Prin aceasta a doua autorizație de construire s-a mai creat o problema si anume ca prin modificările autorizate, reclamanta nu mai are acces la terasa de la ultimul etaj, deși in proiectul inițial exista acest acces, si astfel cota de coproprietate din aceasta terasa promisa prin antecontract, nu mai poate fi data reclamantei.

Construcția este realizata ilicit fiind făcută cu incalcarea autorizației de construire:

- a. nerespectarea proiectului de execuție
- b. incalcarea avizului Comisiei Tehnice de Circulație din cadrul PMB
- c. incalcarea avizului Brigăzii de Politie Rutiera
- d. depășirea suprafeței construite autorizate, a POT si CUT
- e. existenta unui teren mai mic in realitate care face imposibila realizarea unor elemnte ale proiectului precum rampa de acces auto la subsol; a garajului si terasei promise reclamantei

B. pe baza unei autorizații de construire ce si-a încetat valabilitatea, tocmai ca urmare a modificărilor de tema realizate ce au dus la încetarea valabilității primei autorizații de construire - a se vedea consecințele situațiilor menționate la capitolul II de mai sus.

C. cu incalcarea documentațiilor de urbanism avizate si aprobate cf. legii, menționate la capitolul V de mai sus.

O construcție realizata fara AC sau cu incalcarea AC nu este considerata finalizata si nu poate fi inscrisa in CF cf. art 37 alin 5 L 50/1991, prin urmare nu este născut dreptul de proprietate asupra unei astfel de construcții ilicite, astfel ca investitorii nu a devenit proprietarii acesteia, si implicit nu dețin nici unul din attributele dreptului de proprietate.

Daca se considera născut dreptul de proprietate asupra unei construcții edificate ilicit, atunci investitorii nu au dreptul nici sa detina, nici sa folosească si nici sa dispună asupra părții de construcție ilicit edificata, temeiul fiind art 17 din Carta Drepturilor Fundamentale a Uniunii Europene:

1 Tratatul de la Lisabona (de modificare a Tratatului UE) a fost ratificat de România prin L 13/2008

2 Tratatul de la Lisabona a intrat in vigoare la 01.12.2009, cf. art 6 din acesta.

3 Tratatului de la Lisabona, la art 1 pct 8, da forța obligatorie Cartei Drepturilor Fundamentale a Uniunii Europene.

4 Carta Drepturilor Fundamentale a Uniunii Europene, prevede la art 17 :

-» Orice persoană are dreptul de a deține în proprietate, de a folosi, de a dispune și de a iăsa moștenire bunurile pe care ie-a dobândit în mod [legal. Nimeni nu poate fi lipsit de bunurile sale decât pentru o cauză de utilitate publică, în cazurile și condițiile prevăzute de lege și în schimbul unei despăgubiri juste acordate în timp util pentru pierderea pe care a suferit-o. Folosința bunurilor poate fi reglementată prin lege în limitele impuse de interesul general.

5 Având in vedere ca edificarea reprezintă un mod original de dobindire a proprietății, o edificare ilicita, nu constituie un mod legal de dobindire, prin urmare investitorii S.C. TARA SERVICE srl, S.C. CASTEL DRIVE srl, , ISPAS CRISTINA ANAMARIA, in baza art 17 din C.D.F.U.E., nu au dreptul nici sa detina, nici sa folosească si nici sa dispună asupra construcției ilicit edificata.

1. Daca se apreciza ca s-ar fi născut dreptul de proprietate asupra construcției edificata ilicit, acest drept de proprietate nu poate fi deținut de investitori (cf. art 17 din Carta Drepturilor Fundamentale a Uniunii Europene), astfel ca aceasta este fara stapin si drept urmare aparține Statului Roman (cf art 646 c.civ)



De menționat ca tocmai pentru ca autorizația de construire inițială și-a pierdut valabilitatea, construcția este realizată fără autorizației și astfel nu ne aflăm în situația prevăzută de art. 38 L 50/1991.

3. Dacă s-ar aprecia ca aceasta prima autorizație de construire nu și-ar fi pierdut valabilitatea, atunci construcția executată nu mai poate fi încadrată în prevederile acesteia și prin urmare această construcție este de utilitate publică, urmînd ca Municipiul București să aplice măsurile prevăzute de lege.

Deși este suficientă o singură cauză de rezoluțiune, cauzele de rezoluțiune existente în speță, ce privesc neexecutarea întocmai, imposibilitatea și întarzierii executării obligațiilor, sunt:

1. Existența unei clădiri consolidate încă de la momentul facerii sale
2. Încălcarea autorizației (cele inițiale) 222/17/A/1229 din 11.03.2008, la execuție
3. Încălcării avizului Comisiei Tehnice de Circulație al PMB, și al BPR, prin nerespectarea numărului locurilor de parcare
4. Încetarea valabilității AC 222/17/A/1229 din 11.03.2008 deoarece lucrările modifică soluția spațială, care are drept consecință încetarea valabilității autorizației de construcție conform art (15), (15<sup>1</sup>), (15<sup>2</sup>), (15<sup>3</sup>) din L 50/1991 și art. 52 Ordinului M.C.T.C. nr. 1430/2005
5. Imposibilitate legală de a se mai efectua recepția la terminarea lucrărilor cf art. 14 lit. a HG 273/1994.
6. Imposibilitate legală de a fi clădirea considerată ca finalizată și înscrisă în cartea funciara cf art. 37 alin 5 L 50/1991, și implicit imposibilitatea de a încheia în mod legal vânzarea.
7. imposibilitate legală a emiterii unei autorizații de construire pentru întreaga construcție
8. caracterul ilicit al edificării.
9. lipsa drepturilor investitorilor asupra construcției.
10. existența unor riscuri privind anularea actelor ce au stat la baza edificării, pe care nu înțeleg să mi le asum, ce pot fi invocate inclusiv pe cale de excepție oricând în viitor și de către oricine, (de ex. autorizațiilor de construire, avizelor)
11. Imposibilitatea investitorilor de a transmite reclamantei imobilul în condițiile antecontractului, în sensul că apartamentul nu mai are pardoseala la cota variabilă, nu mai poate fi realizat garajul, nici terasa, și nici acces și folosința nu mai pot avea la terasa de la ultimul nivel
12. întârzierea exagerată a realizării lucrărilor și finalizării construcției.

Până la data depunerii acțiunii (16.11.2010) nu s-a făcut nicio recepție la lucrările de construcție aferente primei autorizații de construire, ci numai la lucrările aferente celei de-a doua autorizații (deși logic și legal nu este posibil), așa cum rezultă din adresa nr. 28287/4560/01.11.2010 emisă de Direcția Inspecție - sector 1.

În drept s-au invocat dispozițiile art. 969, 1020-1021 c.civ; Lege nr. 350 din 06/07/2000; Regulamentul ai MB, aferent PUG, aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000; Hotărîrea C.G.M.B. 66/2006 (necesar minim locuri parcare); Lege nr. 50/1991 și Norme L 50/1999; art 646 c.civ; Tratatul de la Lisabona (de modificare a Tratatului UE) și Carta Drepturilor Fundamentale a Uniunii Europene, ratificate prin L 13/2008.

La data de 19.12.2011 paratul Municipiul București a depus la dosar întâmpinare.

Pârâtul a invocat excepția lipsei calității procesuale pasive a Municipiului.

În motivare s-a arătat că nu există nici un act încheiat între reclamanta și municipalitate.

Într-o acțiune în constatarea existenței unui drept de proprietate calitate procesuala pasiva poate avea doar persoana care se pretinde a fi titularul dreptului de proprietate, drept despre care reclamantul pretinde că îi aparține.

Reclamanta nu justifică în niciun fel calitatea procesuală pasivă a Municipiului București, în condițiile în care municipalitatea nu a intrat în nici un raport juridic cu reclamanta și nici nu s-a făcut dovada că ar pretinde vreun drept real asupra imobilului în cauză.



La data de 16.12.2011 pârâtele SC CASTEL DRIVE SRL, SC TARA SERVICE SRL, BUDNIC (FOSTA ISPAS) CRISTINA ANAMARIA au depus la dosar întâmpinare.

Pârâtele au invocat excepția lipsei de interes în invocarea primelor două capete de cerere.

În motivare paratele au arătat ca reclamanta a promovat primele două capete de cerere fără urmărirea unui folos direct și personal și fără a urmări valorificarea propriilor interese prin solicitările înaintate instanței pe calea primelor două capete de cerere.

Nu este îndeplinită niciuna din condițiile interesului pentru ca reclamanta să poată promova primele două capete de cerere.

În motivare s-a arătat că DABB nu este titularul dreptului în raportul dedus judecării, aceasta solicitând constatarea caracterului ilicit al unei construcții și constatarea faptului că nu s-ar putea dispune cu privire la această construcție, în condițiile în care nu dispune de dreptul pe care îl invocă pe calea cererii de chemare în judecată.

În ipoteza în care afirmațiile reclamantei ar fi adevărate un eventual raport juridic ce s-ar putea deduce judecării ar exista între proprietarul construcției și autoritatea administrației publice locale pe teritoriul căreia se află construcția. Or existența unui atare raport juridic este exclusă de plano având în vedere că în data de 11.10.2010 Direcția Inspecție din cadrul Municipiului București Consiliul Local al Sectorului 1 a desemnat un reprezentant al Administrației Locale Sector 1 pentru a participa la recepția lucrărilor de construcție executate în str. Constantin Aricescu nr.52, Sector 1.

Recepția lucrărilor de construcție a fost efectuată la data de 02.11.2010, motiv pentru care a fost încheiat procesul verbal de recepție semnat și de reprezentantul administrației.

Pârâtele au invocat și excepția de inadmisibilitate pe capetele 1 și 2 de cerere.

Din dispozițiile art.38 din Legea nr.50/1991 rezultă că o condiție prealabilă obligatorie pentru a promova o astfel de acțiune constă în nefinalizarea construcțiilor în termenul și limitele stabilite de către autorizația de construcție.

Or la data de 02.11.2010 s-a procedat la recepționarea lucrărilor cu privire la imobilul situat în București, str.Constantin Aricescu, nr.52, Sector 1, autoritatea administrativă publică locală procedând la verificarea, validarea și recepționarea construcției.

Efectele acestei recepții a construcțiilor finalizate lipsesc cererea reclamantei de caracterul obligatoriu al admisibilității acestuia și determină ineficiența criticilor promovate abuziv de reclamante.

Pe fondul cauzei parata a solicitat respingerea acțiunii.

În privința primului capăt de cerere, paratele au arătat că cererea nu poate fi primită întrucât autoritatea administrativă publică locală a procedat la verificarea, validarea și recepționarea construcției.

În plus construcția a fost înscrisă în cartea funciara corespunzătoare terenului prin încheierea nr.465902/16.12.2010.

Deși reclamanta susține că imobilul edificat ar avea un caracter ilicit, nu contestă această încheiere.

Cererea reclamantei de constatare a caracterului ilicit al construcției și de a le priva pe pârâte de dreptul de proprietate asupra acestuia este formulată abuziv, cu încălcarea dispozițiilor art.723 C.pr.civ., întrucât reclamanta nu are interes și calitate procesuală activă și a formulat o cerere inadmisibilă. Cererea a fost formulată strict șicanatoriu, pentru a încerca notarea litigiului în cartea funciara. Singurul folos urmărit de reclamante a fost constrângerea pârâtelor de a acționa în modul dorit de acesta. Reclamanta a cunoscut întotdeauna stadiul construcției și toate aspectele



aferente acestora. Cererea reclamantei a fost promovata la aproximativ o lună de la data recepției construcției edificate, aspect cunoscut de reclamanta la acel moment.

În privința cererii de rezoluțiune s-a arătat ca începând cu luna iulie a anului 2009 reclamanta nu a mai achitat nicio suma de bani în contul antecontractului de vânzare-cumpărare, aflându-se la acel moment într-o întârziere de plata cu privire la sumele de 30.000 euro, suma ce ar fi trebuit achitata până la 01.05.2009 și suma de 70.000 euro, scadenta la 01.07.2009.

La data de 12.08.2009 paratele au emis o notificare de punere în întârziere, iar la 28.08.2009 au emis notificarea de rezoluțiune a antecontractului.

Corelativ, în temeiul art. 6 din antecontract a procedat la reținerea sumelor achitate de reclamanta cu titlu de daune interese, conform art. 6 din antecontract.

Prima notificare de rezoluțiune a fost emisa de reclamanta la data de 16.09.2007. deci, Deci, până la rezilierea contractului, reclamanta nu a formulat nici un fel de pretenție/obiecție cu privire la construcția edificata. După reziliere (28.08.2009) reclamanta a considerat brusc de cuviință sa emită notificări și să le convoace pe părâte pentru discutarea aspectelor invocate în cerere.

Reclamanta se află în imposibilitate de a solicita rezoluțiunea unui contract deja reziliat.

Reclamanta nu poate solicita rezoluțiunea unui act desființat din propria culpă.

Reclamanta a fost pusă în întârziere cu privire la îndeplinirea obligațiilor contractuale. Excepția de neexecutare a fost așadar invocata de parate încă din august 2009 și comunicata reclamantei, care nu a avut nicio obiecție pe acest aspect.

Neexecutarea obligației este exclusiv imputabila reclamantei, întrucât în urma punerii în întârziere aceasta ar fi putut să pretindă și să obțină prelungirea/amânarea termenelor de plata dacă ar fi avut un caz bun justificat care să susțină o asemenea solicitare.

Reclamanta nu poate pretinde rezoluțiunea antecontractului, în condițiile în care existau clar determinate mecanisme contractuale pentru lămurirea oricăror detalii de execuție aferente apartamentului în discuție – art.10 din contract.

La termenul din 22.12.2011 reclamanta a depus la dosar cerere completatoare, prin care a solicitat și constatarea solidarității pasive a primelor 3 părâte pentru restituirea întregii sume de 49.362,20 euro.

La termenul din 08.03.2012 instanța a invocat din oficiu excepția inadmisibilității capetelor 1 și 5 din cerere și excepția lipsei calității procesuale pasive a părâtului Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice.

La data de 15.03.2012 instanța a admis excepția de inadmisibilitate pe capetele 1 și 5 de cerere, astfel ca va respinge ca inadmisibile capetele de cerere având ca obiect „să constatați caracterul ilicit al edificării construcției din str. Constantin Aricescu nr.52 Sector 1 pe terenul înscris în CF nr. 34884 – București, Sector 1” și „să constatați solidaritatea pasiva a primelor 3 parate, pentru restituirea întregii sume în valoare de 149.362,20 euro”.

Instanța a admis și excepția lipsei de interes pe capătul 2 de cerere („să constatați că primele 3 parate nu au drept sa dețină în proprietate și nici sa folosească și nici să dispună de construcția din str. Constantin Aricescu nr. 52, Sector 1”), astfel că va respinge ca lipsit de interes acest capăt de cerere.

În cauză au fost administrate probele cu înscrisuri și interogatoriu, fiind respinse ca neconcludente și inutile cauzei față de obiectul acțiunii probele cu martori, expertiză tehnică în construcții și expertiză tehnică topografică.



După admiterea excepției de inadmisibilitate și a excepției lipsei de interes instanța a rămas investită cu trei capete de cerere: rezoluțiunea antecontractului de vânzare cumpărare, restabilirea situației anterioare și obligarea primelor trei părți la plata cheltuielilor de judecată.

Analizând actele și lucrărilor dosarului, instanța reține următoarele:

La data de 25.09.2008 între reclamanta, în calitate de promitentă-cumpărătoare și părțile SC CASTEL DRIVE SRL, SC TARA SERVICE SRL, BUDNIC (FOSTA ISPAS) CRISTINA ANAMARIA, în calitate de promitente-vânzătoare s-a încheiat un antecontract de vânzare-cumpărare cu privire la apartamentul nr. 1 ce urma a se edifica pe terenul în suprafața de 236 m. p. situat în București, Sector 1, str. Constantin Aricescu, nr. 52 în suprafața de 116 m. p. și 14 m. p. terasa și un loc de parcare situat în curtea imobilului (art. 1 și art. 2 din contract) – art. 1 și 2 din antecontract.

Potrivit art. 5 din antecontract prețul imobilului a fost stabilit în suma de 350.000 euro, urmând a fi achitat în șase rate, respectiv: 60.000 euro în maxim 5 zile calendaristice de la încheierea antecontractului, 30.000 euro până la data de 01.12.2008, 30.000 euro până la data de 15.02.2009, 60.000 euro până la data de 01.05.2009, 70.000 euro până la data de 01.07.2009 și 100.000 euro la data încheierii contractului în formă autentică.

Potrivit art.6 alin.2 din contract neachitarea timp de 60 de zile a ratelor restante, are drept consecință rezoluțiunea de plin drept a antecontractului (pact comisoriu expres de gradul 4). Părțile au prevăzut că în ipoteza rezoluțiunii antecontractului din vina promitentei cumpărătoare avansurile plătite nu se returnează, rămânând promitentelor vânzătoare cu titlu de daune interese.

Din cuprinsul acțiunii și din ordinele de plată depuse la dosar de reclamantă, rezultă că aceasta a achitat avansul de 60.000 euro, ce urma a fi plătit în 5 zile calendaristice de la data încheierii antecontractului și ratele ce trebuiau plătite până la datele de 01.12.2008 și 15.02.2009. Din suma de 60.000 euro ce urma a fi achitata până la data de 01.05.2009 reclamantul a achitat la datele de 27.05.2009, 29.05.2009, 22.07.2009 și 31.07.2009 suma totală de 30.009 euro.

Deci, rata de 60.000 euro ce urma a fi plătită până la data de 01.05.2009 nu a fost achitata integral în termen de 60 de zile (până la data de 30 iunie 2009). În consecință, s-a activat pactul comisoriu de gradul 4 stabilit de părți la art.6 alin.2 din antecontract și acesta este rezoluționat; părțile au notificat reclamantei rezoluțiunea contractului cu notificarea din data de 28.08.2009.

Anterior rezoluțiunii contractului reclamanta nu a invocat excepția de neexecutare, nu a emis nicio notificare relativă la eventuale neîndepliniri ale obligațiilor contractuale de către părți (privitoare la structura de rezistență a clădirii, a plăcii de pe subsol, a rampei de acces la subsol, a locului de parcare, a altor condiționări ale autorizației de construire).

Rezoluțiunea este o sancțiune a neexecutării culpabile a contractului constând în desființarea retroactivă a acestuia și repunerea părților în situația anterioară.

Rezoluțiunea poate fi cerută doar de creditorul care și-a executat sau se declara gata să-și execute obligația. Debitorul care nu și-a respectat obligația nu are dreptul de a pretinde rezoluțiunea contractului.

Instanța apreciază că în cauză reclamantul nu este în drept să pretindă rezoluțiunea contractului, fiind în culpă în privința obligațiilor contractuale.

Astfel, reclamanta nu și-a îndeplinit propria obligație de plată integrală a ratei ce urma a se face până la data de 01.05.2009 și nu a dovedit că are disponibilități pentru a plăti diferența de 29.993 euro.

Având în vedere neplata ratei, s-a activat pactul comisoriu expres inserat la art. 6 alin. 2 din antecontract și actul juridic încheiat a fost rezoluționat, părțile comunicându-i rezoluțiunea antecontractului.



Reclamanta nu a invocat anterior rezoluțiunii excepția de neexecutare, actele dosarului nerezultând că anterior notificării rezoluțiunii a notificat pârâtele privind la vreo neexecutare din partea acestora a obligațiilor contractuale și nici nu a cerut în justiție desființarea rezoluțiunii.

Având în vedere că notificările emise de reclamantă sunt ulterioare încetării contractului prin rezoluțiunea de drept, acestea nu au obiect.

Împrejurarea că reclamanta nu este în drept să ceară rezoluțiunea antecontractului (neîndeplinindu-și obligația de plată a prețului), face de prisos cercetarea argumentelor reclamantei referitoare la neîndeplinirea de către reclamantă a obligațiilor, imposibilitatea de a fi clădirea considerată finalizată și înscrisă în cartea funciară și lipsa drepturilor investitorilor asupra construcției. De altfel, în condițiile în care există proces verbal de recepție și imobilul este întabulat în cartea funciară, iar aceste acte nu au fost anulate în justiție se bucură de prezumția de valabilitate și legalitate și produc toate efectele juridice.

În raport de considerentele anterior expuse, constatând că reclamanta nu este în drept să pretindă rezoluțiunea antecontractului de vânzare-cumpărare, fiind în culpă în privința executării obligațiilor contractuale (referitoare la plata prețului) și neinvocând până la data notificării rezoluțiunii emise de pârâte excepția de neexecutare, instanța constată că cererea de rezoluțiune este nefondată.

Întrucât cererea de rezoluțiune este nefondată, capătul de cerere accesoriu referitor la repunerea părților în situația anterioară și la obligarea pârâtelor la plata cheltuielilor de judecată apar ca nefondate, urmând soarta capătului principal.

În consecință, instanța va respinge ca nefondată acțiunea. Constatând că prin respingerea acțiunii reclamanta a căzut în pretenții, în temeiul dispozițiilor art.274 C.pr.civ. instanța va obliga pe reclamantă la plata cheltuielilor de judecată dovedite în cauză constând în onorariu de avocat în temeiul contractului de asistență juridică nr.225830/15.12.2011. În privința cheltuielilor efectuate în temeiul contractului de asistență juridică nr.412006/23.11.2009, deși teoretic pârâta ar fi îndreptățită la plata cheltuielilor din faza concilierii prealabile, instanța va respinge cererea de obligare la plata acestor cheltuieli, având în vedere că pârâtele nu au făcut dovada participării la concilierea prealabilă, întrucât există notificări de conciliere emise la 16.09.2010, 04.10.2010 și 22.10.2010 pentru datele de 05.10.2010, 25.10.2010 și, respectiv, 10.11.2010, la care pârâtele nu au participat, iar după data încheierii contractului de asistență juridică, 23.11.2009, nu s-a făcut dovada participării părților la concilierea prealabilă a litigiului.

PENTRU ACESTE MOTIVE  
ÎN NUMELE LEGII  
HOTĂRĂȘTE

Respinge ca inadmisibil capătul 1 de cerere având ca obiect constatarea caracterului ilicit al edificării construcției din strada Constantin Aricescu nr.52, sector 1 pe terenul înscris în CF nr. 34884 - București, sector 1, formulat în contradictoriu cu pârâții SC CASTEL DRIVE SRL, SC TARA SERVICE SRL, Budnic (fostă Ispas) Cristina Ana Maria, Statul Român, prin Ministerul finanțelor Publice, cu sediul în București, str. Apolodor nr. 17, sector 5, și Municipiul București, prin primarul general, cu sediul în București, Splaiul Independenței nr. 291-293, sector 6.

Respinge ca lipsit de interes capătul 2 de cerere având ca obiect constatarea că primele trei pârâte nu au drept să dețină în proprietate, nici să folosească și nici să dispună de construcția din strada Constantin Aricescu nr.52, sector 1.



Respinge ca inadmisibil capătul 5 de cerere având ca obiect constatarea solidarității pasive a primelor 3 pârâte pentru restituirea către reclamantă a întregii sume în valoare de 149362,20 euro.

Respinge ca nefondată acțiunea formulată de reclamanta SC DABB CONSULTING SRL cu sediul în Com.Ciorogirla, sat Ciorogirla, str.Gradinari, nr.68, jud.Ilfov cu sediul ales în București, Șos.Nordului, nr.66-70, et.2, ap.202, Sector 1 în contradictoriu cu pârățile SC CASTEL DRIVE SRL cu sediul în București, str.Rocadei, nr. 10-12, Sector 1 cu sediul procesual ales la SCA „Cunescu, Balaciu și Asociații” în București, Calea Șerban Vodă, nr.133, Central Business Park, Clădirea B, et.1, Sector 4, SC TARA SERVICE SRL cu sediul procesual ales la SCA „Cunescu, Balaciu și Asociații” în București, Calea Șerban Vodă, nr.133, Central Business Park, Clădirea B, et.1, Sector 4, BUDNIC (fostă ISPAS) CRISTINA ANAMARIA cu domiciliul procesual ales la SCA „Cunescu, Balaciu și Asociații” în București, Calea Șerban Vodă, nr.133, Central Business Park, Clădirea B, et.1, Sector 4.

Obligă pe reclamantă să plătească pârătelor suma de 20.113,90 lei, cheltuieli de judecată.

Cu drept de apel în termen de 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședință publică, astăzi, 28.06.2012.

PREȘEDINTE

Judecător Veronica Elena Prujoiu

GREFIER

Venera Lili Epure

*Lili Epure*

LUMEA JUSTITIEI.RO