

R O M A N I A
CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
SECȚIA A IX-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL
DECIZIA CIVILĂ NR. 399

Ședința publică din data de 6 aprilie 2020

Curtea constituită din:

Președinte - CARMEN ANDREEA NECULA

Judecător - OANA ELENA PELIN

Judecător – ALEXANDRU COBÎSCAN

Grefier - CARMEN FLORENȚA MOLDOVEANU

Pe rol fiind pronunțarea asupra recursului formulat de pârâțul CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3 împotriva sentinței civile nr. 6791/16.10.2019 pronunțată de Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 13331/3/2019, în contradictoriu cu intimata – reclamantă S" TOM-CONSULT INTERMED" S.R.L. având ca obiect *anulare act administrativ*.

Dezbaterile orale ale părților au avut loc în ședința publică de la 9 martie 2020 când au fost consemnate în încheierea de ședință de la acea dată când Curtea, având nevoie de timp pentru a delibera, a amânat pronunțarea la data de 23 martie 2020 și la data de 6 aprilie 2020.

C U R T E A

Deliberând asupra cauzei de față, constată următoarele:

Prin sentința civilă nr. 6791/16.10.2019 pronunțată în dosarul nr. 13331/3/2019 de Tribunalul București - Secția a II-a – contencios administrativ și fiscal, a fost admisă acțiunea formulată de reclamanta S "Tom - Consult Intermed" SRL în contradictoriu cu pârâțul Consiliul Local al Sectorului 3 București și a fost anulată Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 39/28.02.2017, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 124/28.03.2018 și Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 60/31.01.2019.

Prin aceeași sentință, a fost obligat pârâțul să plătească reclamantei suma de 1100 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

Împotriva acestei hotărâri a formulat recurs pârâțul Consiliul Local al Sectorului 3 București, hotărâre pe care a considerat-o netemeinică și nelegală, solicitând admiterea recursului, modificarea deciziei atacate, iar pe fondul cauzei respingerea acțiunii ca neîntemeiată, pentru următoarele motive :

A criticat hotărârea atacată cu privire la aspectele reținute în considerentele sale de către instanța de fond întrucât așa cum a învederat, Hotărârile Consiliului Local Sector 3 au fost adoptate cu respectarea prevederilor legale incidente în materie (respectiv Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Normele metodologice de aplicare a prevederilor Codului Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Ordonanța Guvernului nr.21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale), deoarece s-a dorit o mai bună organizare de gospodărire cât și de înfrumusețare a Sectorului 3 al Municipiului București, dorind, în principal remedierea acestor probleme care afectează în mod direct noțiunea de urbanism de pe raza Sectorului 3, avându-se în vedere totodată și pericolul la care erau expuși atât locatarii imobilului, cât și persoanele care tranzitau Bd. I.C. Brătianu.

Din analiza sentinței civile mai sus indicată se poate observa că instanța de fond a reținut legalitatea Hotărârilor Consiliului Local Sector 3 în ceea ce privește imputernicirea

Amf. cu sug. tabel

acordată de către Consiliul General al Municipiului București pârâtului, însă a apreciat că modificarea componenței comisiei ce urmărește să se constituie în vederea punerii în aplicare a HCL3 nr. 39/28.02.2017 (modificată și completată prin HCL3 nr.137/2017 și 124/2018), prin compunerea acesteia doar cu angajați din cadrul Direcției Generale Impozite și Taxe Locale, respectiv prin înlăturarea dintre membrii comisiei a angajaților din cadrul Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Direcției Generale de Poliție Locală este pur subiectivă și lăsată la aprecierea unei comisii care nu are membri ce dispun de cunoștințe de specialitate cu privire la situația tehnică a unei construcții

Or, în această situație a considerat că instanța de fond a avut în vedere strict prezentarea situației imobilului de către reclamantă, într-o manieră proprie, subiectivă în evaluarea imobilului, analizând modalitatea de punctare ca fiind arbitrară și imprevizibilă, neavând în vedere Dispozițiile Normelor de aplicare a Codului fiscal, unde legiuitorul a dispus în cadrul pct.168 lit. d - în vederea identificării clădirilor/terenurilor neîngrijite de pe raza unității administrativ - teritoriale, se împuternicesc angajații din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, să efectueze verificări pe raza unității administrativ teritoriale și să întocmească fișa de evaluare și nota de constatare.

În această situație Comisia care are competență în evaluarea imobilelor a fost desemnată cu respectarea prevederilor legale în vigoare prin Dispoziția Primarului Sectorului 3 nr.2035/26.04.2018, în acest mod fiind respectată procedura de evaluare.

Mai mult, a solicitat să se constate că adoptarea Hotărârii a Consiliului Local de majorare a impozitului pe clădiri/terenuri are la bază o notă de constatare a unei comisii mixte, desemnată de conducătorul instituției, în calitatea lor de împuterniciți ai primarului, aflați în exercitarea atribuțiilor de serviciu, avându-se în vedere tocmai obiectivitatea acestora în exercitarea funcției, întrucât, în ipoteza menționării intenționate sau din neglijență a unor împrejurări nereale, membrii comisiei sunt expus unor posibile sancțiuni, de natură disciplinară sau chiar penală;

Raportat la criticile instanței cu privire la modalitatea de punctare, compartimentul de specialitate a arătat că încadrarea imobilelor s-a făcut pe categorii de degradare - minore, medii, majore, fiecărei categorii fiindu-i alocat un anumit punctaj, considerându-se că, până la 20 de puncte sunt degradări minore, indiferent dacă punctajul în urma evaluării ar fi fost de 2 sau de 20 de puncte, respectivul imobil fiind supraimpozitat cu câtă suplimentară de 100% ca urmare a nerespectării normelor zonale urbanistice.

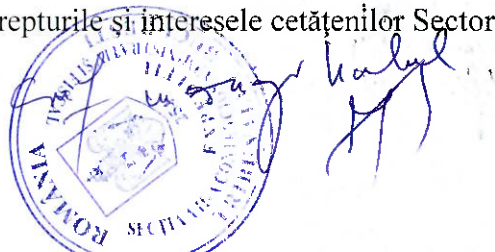
În mod normal, prin depășirea pragului maximal al primei categorii de încadrare și trecerea la pragul imediat următor s-a avut în vedere că respectivul imobil nu mai prezintă degradări minore, acesta prezentând degradări de altă natură (medii/majore), ceea ce implică aplicarea unei alte cote de supraimpozitare.

Așadar, a considerat că instanța de fond nu a avut în vedere la momentul pronunțării sentinței civile atacate Anexa 1b - fișa de evaluare, ce este parte componentă din HCL3 nr/39/2017, prin completarea căreia se stabilește starea de degradare a clădirilor/terenurilor, în acest sens fiind bifate categoriile corespunzătoare nivelului de degradare constat, urmând a se încadra imobilul în unul dintre cele cinci intervale de supraimpozitare, pe baza punctajului obținut, ci situația prezentată de către reclamantă,

Într-o manieră proprie, considerentele subiective invocate de către aceasta în ceea ce privește evaluarea gradului de deteriorare a imobilelor stabilite de către comisia de evaluare.

În considerarea celor prezentate anterior, a considerat că în mod greșit instanța de fond a reținut că modalitatea de punctare nu respectă principiile fiscalității, întrucât această modalitate ar fi arbitrară și imprevizibilă.

În acest context, prin adoptarea actelor administrative, Consiliul Local al Sectorului 3 nu a adus nicio atingere vreunui interes care vizează ordinea de drept și democrația constituțională, garantarea drepturilor, libertăților și îndatoririlor fundamentale ale cetățenilor, satisfacerea nevoilor comunitare, realizarea competenței autorităților publice, și nici nu a vătămat drepturile și interesele cetățenilor Sectorului 3.



A precizat că legiuitorul "a acordat, potrivit dispozițiilor legale din materie, posibilitatea de a stabili sancțiuni în diferite domenii, cu respectarea principiilor de drept, dar și a celorlalte acte normative în vigoare, tocmai pentru interesul public.

Interesul public implică garantarea și respectarea de către pârât a drepturilor, libertăților și intereselor legitime ale cetățenilor, recunoscute de Constituție, legislația internă și tratatele internaționale la care România este parte, precum și îndeplinirea atribuțiilor de serviciu, cu respectarea principiilor a unei bune administrații publice care trebuie să deservească interesele cetățenilor.

Din motivarea acțiunii, se poate constata faptul că reclamanta nu aduce critici veritabile în ceea ce privește aspecte de nelegalitate a măsurilor adoptate prin actele normative contestate, ci indică, printre altele, unele considerente subiective de ordin procedural în ceea ce privește evaluarea gradului de deteriorare al imobilelor stabilite de către comisia de evaluare, așa zisa situație particulară ce a determinat deteriorarea imobilului sau imposibilitatea efectuării lucrărilor de remediere sau reparație, cât și o posibilă situație particulară a imobilelor clasate monumente istorice, care în opinia sa ar atrage nulitatea acestora, situație avută în vedere de către instanța de fond la momentul pronunțării sentinței civile nr. 6791/16.10.2019.

La data de 16.01.2020, intimata-reclamantă a formulat întâmpinare prin care a solicitat: în principal, să se constate nulitatea recursului; în subsidiar, să se respingă ca nefondat recursul; cu obligarea recurentului-parat la plata către intimata a cheltuielilor de judecată în recurs de 1.000 lei (onorariu de avocat).

În ce privește nulitatea recursului, intimata a arătat că, în esență, paratul critica sentința tribunalului pentru nelegalitate și netemeinicie, fondând recursul, în mod generic, pe dispozițiile art. 483 C.pr.civ., fără a preciza care dintre cele 8 motive de casare din cele prevăzute limitativ de art. 488 (1) este incident în speță; susține la modul general ca hotărârile consiliului local anulate de tribunal au respectat dispozițiile legale, dar nu indica nici care dispoziții legale au fost încălcate, nici cauza de casare pe care își fondează recursul.

Din dezvoltarea criticilor aduse de parat hotărârii tribunalului, rezulta exclusiv caracterul defensiv al caii de atac exercitate; paratul se apără, așa cum a făcut-o și la prima instanță, declarând generic ca procedura de punctare a degradărilor este legală, comisia de evaluare este legal constituită, reclamanta nu aduce critici veritabile de nelegalitate ale măsurilor adoptate prin actele normative contestate ci indica considerente de ordin subiectiv în ce privește evaluarea gradului de deteriorare a imobilului.

A susținut deci ca recursul paratului are caracterul unei întâmpinări, neindicând precis, clar, exhaustiv unde a greșit tribunalul pronunțând hotărârea atacată și ce anume dispoziții legale care atrag nelegalitatea hotărârii au fost încălcate.

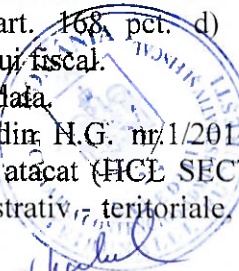
Referitor la caracterul nefondat al recursului, intimata a arătat că recurentul afirmă în mod greșit, dând valoare susținerilor intimatei-reclamante subiective, aprecierea tribunalului ca "modificarea componentei comisiei ce urma a se constitui în vederea punerii în aplicare a HCL SECTOR 3 nr. 39/28.02.2017 (modificată și completată prin HCL SECTOR 3 nr. 137/2017 și nr. 124/2018) prin compunerea acesteia doar cu angajați din cadrul Direcției Generale Impozite și Taxe Locale, respectiv prin înlăturarea dintre membrii comisiei a angajaților din cadrul Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Direcției Generale de Poliție Locală este pur subiectivă și lăsată la aprecierea unei comisii care nu are membri ce dispun de cunoștințe de specialitate cu privire la situația tehnică a unei construcții".

În accepțiunea recurentului, dispozițiile privind desemnarea comisiei de evaluare a degradărilor prin punctare cuprinse în HCL SECTOR 3 nr. 39/2018 sunt legale, întrucât respecta întocmai dispozițiile art. 168, pct. d) din H.G. nr. 1/2016 privind Normele Metodologice de aplicare a codului fiscal.

Aceasta critica este nefondată.

Potrivit art. 168 lit. d) din H.G. nr. 1/2016 - act normativ care guvernează actul administrativ cu forță inferioară atacat (HCL SECTOR 3 nr. 39/2017), abilitarea de a face verificări pe raza unității administrativ-teritoriale, de a întocmi nota de constatare și fișa de

conf cu sug



evaluare în vederea identificării imobilelor degradate ce vor fi supuse supraimpozitării este data angajaților din cadrul aparatului de specialitate al primarului, cu atribuții în acest sens, adică cu atribuții în domeniul disciplinei în construcții și respectării regulilor de urbanism și amenajare a teritoriului (atribuții în legătura cu stabilirea stării tehnice sau estetice a unei construcții).

Aceste atribuții revin angajaților din cadrul Direcției Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Direcției Politie Locala sector 3, care inițial, pana la modificarea HCL SECTOR 3 nr. 39/2017 prin HCL SECTOR 3 nr. 124/2018, făceau parte din componenta comisiei mixte de evaluare a degradărilor.

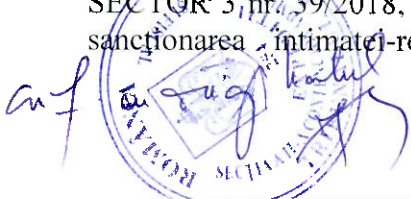
Ori, modificând - prin HCL SECTOR 3 nr. 124/2018 - dispozițiile HCL SECTOR 3 nr. 39/2017 privind componenta comisiei de evaluare prin excluderea angajaților Direcției de Urbanism și Amenajare a Teritoriului și Politiei Locale (adică a acelor angajați care au atribuții în domeniul verificării, evaluării și stabilirii degradărilor unei construcții) și păstrând în componenta comisiei de evaluare exclusiv angajați ai Direcției Taxe și Impozite Locale - organ fiscal local potrivit definiției art. 1 pct. 32 C.pr.fisc., ale căror atribuții nu au nicio legătura cu constatarea stării tehnice a unei clădiri, ci sunt exclusiv atribuții de administrare fiscala (stabilirea și colectarea la bugetul local a taxelor și impozitelor locale - art. 1 pct. 2 C.pr.fisc.), actul normativ al consiliului local se abate de la dispozițiile celui cu forța superioara, incalcandu-l și devenind astfel un act administrativ normativ nelegal, care înfrânge dispozițiile art. 4 și 81 alin. 2 din L. nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa în elaborarea actelor normative .

În plus, potrivit dispozițiilor art. 168 pct. g) din H.G. nr. 1/2016 privind normele metodologice de aplicare a dispozițiilor art. 489 alin. 5-8 cod fiscal, comisia de evaluare a degradărilor, ce efectuează verificări în teren și întocmește nota de constatare, este o entitate distincta în raport de organul fiscal local abilitat, în aceasta procedura, doar sa emită decizia de impunere pe baza hotărârii individuale de majorare a impozitului data de consiliul local: "dacă, după expirarea termenului acordat, se constată că proprietarul nu a efectuat lucrările de întreținere/ingrijire necesare, persoanele prevăzute la lit. d) vor încheia o notă de constatare în care va fi consemnată menținerea clădirii/terenului în categoria celor considerate, conform prezentei proceduri, ca fiind neîngrijite. În acest caz, la sesizarea compartimentului de specialitate, primarul unității administrativ-teritoriale va propune spre adoptare consiliului local proiectul de hotărâre de majorare a impozitului pentru imobilul respectiv. În municipiul București, această atribuție revine consiliilor locale ale sectoarelor. Hotărârea are caracter individual, va cuprinde elementele de identificare privind zona în cadrul localității, respectiv elementele de identificare potrivit nomenclurii stradale, precum și datele de identificare ale contribuabilului. Organul fiscal local va opera majorarea în evidențele fiscale, va emite și va comunica actul administrativ fiscal în baza hotărârii consiliului local;"

Rezulta fără echivoc că organul fiscal local are, în acord și cu dispozițiile corespondente din codul de procedura fiscala, sus-citate, numai atribuții de administrare fiscala ce se exercita posterior hotărârii consiliului local cu caracter individual de supraimpozitare, data ca urmare a verificărilor și constatărilor comisiei de specialitate cu atribuții tehnice, fără nicio legitimare legala de a se identifica cu însăși comisia de evaluare, precum în cazul de fata dedus judecații.

În plus, a arătat și că organul fiscal local căruia i-a fost deferita sarcina evaluării și constatării degradării imobilului intimatie - D.G.I.T.L. SECTOR 3 - îi este de peste 6 ani adversar procesual în conflicte litigioase generate de modul defectuos în care administrează creanțele fiscale și colectează în mod samavolnic de la intimata-reclamantă impozite nedatorate, atitudine culpabila ce a fost reținuta și sancționată cu putere de lucru judecat prin numeroase hotărâri judecătorești definitive.

Așa fiind, comisia de evaluare a imobilelor degradate, pe care autorul Normelor Metodologice de aplicare a codului fiscal a conceput-o ca pe o entitate neutra și cu atribuții de specialitate în domeniul construcțiilor, a fost substituita, prin dispozițiile și efectul HCL SECTOR 3 nr. 39/2018, de o entitate fără nicio atribuție de specialitate, direct interesata în sancționarea intimatelor-reclamante, abordând o atitudine subiectiva, ostila intimatei-



reclamante, și care, de pe poziția de forță generată de abilitarea de a constata și puncta degradările imobilului intimat, a generat mai departe emiterea HCL SECTOR 3 nr. 60/31.01.2019 prin care s-a aplicat un procent de supraimpozitare de 200% clădirii intimatului reclamante, ceea ce exclude, fără nicio îndoială, cerința de neutralitate și obiectivitate pe care comisia de evaluare trebuie să o asigure.

Deși, cum a arătat, recurentul-parat nu indica nicio critică de nelegalitate a hotărârii recurate în ceea ce privește stabilirea prin HCL SECTOR 3 nr. 39/2018 a procedurii și criteriilor de încadrare a imobilelor în categoria celor degradate, supuse supraimpozitării, reia în cuprinsul recursului afirmația generală privind legalitatea actului normativ atacat, dezvoltând explicații referitoare la algoritmul de încadrare a unui imobil într-una sau alta din clasele de supraimpozitare.

Reprezintă tribunalului că nu a avut în vedere Anexa 1b - fișa de evaluare - parte componentă a HCL SECTOR 3 nr. 39/2017, reținând în mod greșit că modalitatea de punctare nu respecta principiile fiscalității, declarând aceasta procedura arbitrară și imprevizibilă.

Critica este nefondată.

Tocmai în urma unui examen minuțios al procedurii de punctare a degradărilor unei clădiri, adoptată prin HCL SECTOR 3 nr. 39/2017, tribunalul a concluzionat că aceasta este arbitrară, lipsită de predictibilitate, incompatibilă cu principiile fundamentale ale fiscalității prevăzute de Constituție și legile fiscale: principiul justei așezări a sarcinii fiscale - art. 56 (2) Constituție; principiul conformității impozitelor și taxelor locale cu legea - art. 139 alin. 2 din Constituție; principiile fundamentale ale fiscalității prevăzute de codul fiscal - art. 3 lit. b) și c).

Legalitatea sarcinii fiscale presupune nu numai că aceasta să fie stabilită prin lege, dar și că nivelul de fiscalitate trebuie să fie determinat conform unor criterii clare, obiective, raționale, iar sarcina fiscală să fie prevăzută în detaliu, menționând expres baza impozabilă certă, categoria de venit, suma datorată și modul de calcul.

Criteriile de încadrare a imobilelor în categoria celor supraimpozabile stabilite prin HCL S 3 nr. 39/28.02.2017 nu sunt nici clare, nici verificabile și nici nu sunt emise "în condițiile legii":

Comisia de control constituită la nivelul Sectorului 3 - ce evaluează gradul de deteriorare al imobilelor și stabilește astfel categoria de supraimpozitare - poate atribui un punctaj corespunzător elementelor deteriorate ale clădirilor la libera sa apreciere, arbitrar, între anumite limite minime și maxime prevăzute în criteriile reglementate de HCL S3 nr. 39/2017.

În acest fel, calculul punctajului în funcție de care se determină gradul de deteriorare și, corespunzător, categoria de supraimpozitare, nu este ferm stabilit, ci lăsat la aprecierea comisiei (de exemplu, pentru degradări majore ale fațadei, comisia stabilește arbitrar un punctaj între 8 și 12 puncte, pentru degradări majore ale jgheburilor și elementelor de tinichigerie - un punctaj între 8 și 12 puncte, etc.).

Iar din caracterul echivoc și incert al modului de calcul al gradului de degradare deriva și imposibilitatea de verificare a corectitudinii și obiectivității cu care comisia de evaluare - ea însăși un organ lipsit de neutralitate, identificându-se cu organul fiscal ce face parte din structura recurentului evaluează degradarea și stabilește în acest fel impozitul majorat, printr-o procedură lipsită de transparență și predictibilitate.

Criteriile reglementate prin HCL S3 nr. 39/2017 stabilesc 5 categorii de supraimpozitare (100%, 200%, 300%, 400%, 500%), fără posibilitatea stabilirii unui nivel intermediar al majorării impozitului, între aceste categorii, în raport de situația reală concretă în fiecare caz în parte, astfel ca dreptul de apreciere al consiliului local materializat în emiterea hotărârii individuale de majorare a impozitului pentru un anumit imobil este exercitat excesiv și abuziv, fără a ține seama de situația reală concretă și toate circumstanțele obiective care trebuie să fie avute în vedere (la stabilirea unei creanțe fiscale (art. 6 și 7 cod procedura fiscală), încălcând dreptul contribuabilului la stabilirea sarcinii fiscale în mod proporțional, obiectiv, rezonabil și echitabil, drept corelativ obligației stabilite de art. 56 (2) din Constituție, art. 6 și 7 C.pr.fisc. și art. 3 lit. c) C.fisc.

conf. cu sug. hotărâre

Astfel, potrivit procedurii și criteriilor de stabilire a degradărilor și încadrare în clasele de supraimpozitare, un imobil cu degradări de 20 % se va supraimpozita cu 100 %, întocmai ca unul cu degradări de 2%, deși diferența de degradare este semnificativa; însă un imobil cu degradări de 21 % se va supraimpozita cu 200 %, deși diferența dintre degradarea de 20% și cea de 21% este ne semnificativa, iar nivelul de supraimpozitare nu este proporțional cu cel al procentului de degradare.

Mai mult, în exemplul anterior, procentul de 1% degradare, care da linia de demarcație între nivelul de supraimpozitare cu 100% și cel cu 200 % adăugate la impozitul de baza datorat în raport cu valoarea impozabila a clădirii, este la rândul sau rezultatul unei activități de evaluare și apreciere subiectiva, arbitrara (în limitele maximumului și minimumului de puncte prevăzut pentru fiecare tip de degradare în parte), așa încât nivelul efectiv al supraimpozitării este exponentul arbitrariului comisiei, care poate jongla cu punctele de degradare după bunul plac, dând cuantumului impozitului un caracter nepredictibil, incert, inechitabil și incompatibil cu principiile fiscalității.

Criteriile de evaluare a degradărilor și stabilire a categoriei de supraimpozitare generează discriminare - nu disting în raport de intervalul de timp între data la care comisia de evaluare somează proprietarii să execute lucrările (data aleatorie, la liberul arbitru al comisiei) și data fixa stabilita normativ pentru finalizarea acestora (sfârșitul anului în curs celui în care se emite somația).

Apare deci o diferență de tratament fiscal între proprietarii care au fost somați la începutul anului - și care au astfel o perioadă de timp mai mare să execute lucrările de remediere (finele anului) - și proprietarii care sunt somați la remediere la mijlocul sau chiar finele anului, și care nu beneficiază de același interval de timp pentru a obține autorizarea.

Astfel ca se creează posibilitatea comisiei de evaluare ca, printr-un abuz legitimat de hotărârea atacata, să someze pe anumiți proprietari chiar cu un interval de timp extrem de scurt înainte de sfârșitul anului în curs - data fixa stabilita pentru finalizarea lucrărilor -, insuficient măcar pentru obținerea certificatului de urbanism, îndeplinind astfel în mod formal prescripțiile hotărârii atacate dar paralizând în realitate orice posibilitate de realizare a obligației a cărei neîndeplinire generează supraimpozitarea.

Fata de toate considerentele sus-arătate, susținerea recurentului ca actul normativ contestat nu încalcă drepturile și libertățile fundamentale sau interesele subiecților cărora le este adresat este vădit nefondata, acest act fiind abuziv, excesiv, nelegal.

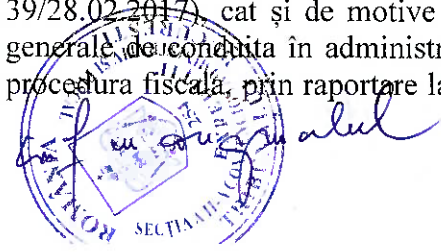
Arata recurentul, reiterând în acest sens afirmațiile din întâmpinarea opusa acțiunii intimatie, ca intimata nu a aduce critici de nelegalitate ale actelor normative contestate, ci a invocat considerente subiective, de ordin procedural, în evaluarea gradului de deteriorare a imobilului supus supraimpozitării.

Aceasta afirmație nu reprezintă un motiv de recurs, ci o replica la acțiunea intimatiei-reclamante.

În ce privește hotărârea cu caracter normativ emisa de recurentul - parat (HCL SECTOR 3 nr. 39/2017), a arătat în precedent care sunt criticile obiective de nelegalitate ale actului normativ atacat - și care determină anularea acestuia -, întrucât vatamă drepturile și interesele intimatie (fiind aplicate criteriile stabilite de actul cu caracter normativ la situația intimatiei, îi este diminuat patrimoniul prin obligarea intimatiei-reclamante la suportarea unei sarcini fiscale injuste).

În ce privește H.CLS3 NR. 60/31.01.2019, este firesc ca în conținutul contestației să fie cuprinse și considerente de natura subiectiva, ținând de situația particulara a imobilului supus supraimpozitării, având în vedere ca acest act normativ are caracter individual, reglementând o situație particulara în considerarea circumstanțelor specifice care determina suprafiscalizarea.

H.CLS3 nr.60/31.01.2019 este afectata atât de aceleași motive de nelegalitate ce viciază actul administrativ normativ în aplicarea căruia este emisa (H.CL S3 nr. 39/28.02.2017), cat și de motive de nelegalitate proprii, generate de încălcarea principiilor generale de conduita în administrarea creanțelor fiscale, prevăzute de cap. II al Codului de procedura fiscală, prin raportare la situația concreta a clădirii ce face obiectul sau, întrucât în



temeiul acestui act normativ cu caracter individual, organul fiscal din structura paratului emite decizia de impunere ce stabilește impozitul majorat (pct.168 lit. g) din H.G. nr.1/2016 privind Normele Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal).

În ceea ce privește situația de fapt concreta, cu relevanta în stabilirea obligației fiscale constând în impozitul majorat pe clădirea deținută în proprietate - apartamentul nr. 3 din București, sector 3, bd. I.C. Bratianu nr. 16-18 -, hotărârea individuală ce stabilește supraimpozitarea cu 200 % este nelegală întrucât:

Ignora cu desăvârșire dezideratul justei și echitabilei impunerii statuat prin dispozițiile art. 56 (2) Constituție și asigurat prin reglementarea principiilor de baza în administrarea creanțelor fiscale - sus-citate - întrucât nu are în vedere circumstanțele specifice, edificatoare, ale spetei, deși i le-a adus la cunoștința (adresa intimatei-reclamante nr.203097/01.10.2018) și, oricum, avea obligația să le identifice și să le valorifice în procedura de stabilire a supraimpozitării (potrivit art. 7 C.pr.fisc);

Încalcă dispozițiile legii în aplicarea căreia este emisa (art. 489 alin.5 cod fiscal), întrucât starea de degradare a fațadei clădirii nu se datorează "neîngrijirii" de către proprietar, respectiv pasivității sale în îndeplinirea obligației de a asigura starea tehnică și aspectul îngrijit al clădirii, ci, cum a arătat pe larg și dovedit cu înscrisuri - și a reiterat în sumar în continuare - faptei unor terți pentru care proprietarul nu poate fi ținut răspunzător și a căror conduită nu poate fi surmontată de proprietar.

Ori, condiția esențială prevăzută de art. 489 alin. 5 Cod fiscal pentru abilitarea consiliului local de a supraimpozita o clădire este ca aceasta să fie "neîngrijită", adică adusa/menținută în stare tehnică sau estetică necorespunzătoare datorită inacțiunii culpabile a proprietarului, a lipsei sale de grijă pentru conservarea și repararea ori remedierea aspectului clădirii.

Condiție care, în ceea ce o privește pe intimata-reclamantă, nu este îndeplinită:

Întreaga culpa pentru generarea stării de fapt actuale a clădirii ce face obiectul hotărârii de supraimpozitare atacate, cât și pentru neexecutarea lucrărilor dispuse de comisia de evaluare prin somația nr. 132362/17.07.2018, comunicată intimatei-reclamante la 01.08.2018, aparține autorităților publice:

Entitatea publică (Municipiul București) din structura căreia face parte autoritatea publică (C.G.M.B.) ce mandatează paratul (conform H.C.G.M.B. nr. 151/2017) să emită hotărârea de supraimpozitare este vinovată de starea de degradare în care se afla clădirea supraimpozitată aflată în proprietatea intimatei-reclamante, ca urmare a faptei sale ilicite și a prepusului sau A.F.I. (săvârșita în calitate de proprietar și, respectiv, administrator al edificiului alipit celui aflat în proprietatea noastră, respectiv edificiul din str. Blănari nr. 2, sector 3, clasificat monument istoric, a cărui ruina avansată, progresivă și nestopată prin intervenții impuse de lege și dispuse prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile a produs degradarea și distrugerea parțială a apartamentului intimatei-reclamante, pe care nu îl mai putea folosi începând cu anul 2013).

Culpa acestor instituții publice în degradarea și aducerea în stare de neîntrebuințare a bunului supus supraimpozitării a fost stabilită cu putere de adevăr absolut prin hotărârile judecătorești evocate în cuprinsul acțiunii și înfățișate în cuprinsul probatoriului pe care și-a fondat acțiunea.

Imposibilitatea finalizării lucrărilor de remediere a degradărilor aduse imobilului nostru se datorează tot culpei instituțiilor sus-menționate, sub dublu aspect: - întâi, pentru că, până la finalizarea lucrărilor de demolare a părții ruinate a imobilului din strada Blănari nr. 2, aparținând Municipiului București, și consolidării acestui imobil, având în vedere pericolul oricărei intervenții în apropierea edificiului aflat în proprietate publică (pericol constat de I.S.C. - D.R.C.B.I.), este împiedicată efectiv refacerea fațadei clădirii intimatei-reclamante; apoi, pentru că A.F.I. prepus al Municipiului București, ce deține cota majoritară (43,5 % din coproprietatea asupra părților comune ale imobilului supus supraimpozitării), se opune executării de lucrări de renovare și refacere a fațadei acestui imobil (element ce aparține părților comune ale edificiului), refuzând să participe la adunările proprietarilor acestui condominiu, pe care le-a inițiat și la care a fost convocată, așa cum a dovedit cu înscrisuri.

Conf. cu [signature]
[signature]

Intimata-reclamantă deține - cum a arătat - dreptul de proprietate asupra apartamentului nr.3 de la etaj și dreptul de coproprietate asupra părților comune ale clădirii (fațada, acoperiș, etc.) în cota de doar 14,38%, și nu putea fi obligați la suportarea unei obligații ce excede dreptului intimitei-reclamante de coproprietate asupra părților comune ale imobilului.

A dovedit inițierea procedurii de executare a lucrărilor de remediere dispuse prin somația nr. 132364/17.07.2018, respectiv:

- a inițiat cu mult înainte de primirea somației măsuri pentru a asigura executarea de lucrări de renovare a fațadei imobilului, solicitând în acest sens sprijin și îndrumare atât Municipiului București, cât și Ministerului Culturii - având în vedere ca imobilul în discuție are statut de monument istoric; solicitările intimitei-reclamante au fost "rezolvate" prin răspunsuri formale, lipsite de conținut și efectivitate, unele cu conținut jenant pentru emitent;

- constatând intimata-reclamantă starea proastă a fațadei aferente proprietății intimitei, prin cererea adresată Primarului general al Municipiului București (în continuare P.G.M.B.) la data de 19.02.2016, a solicitat emiterea certificatului de urbanism ca act ce declanșează procedura administrativă de autorizare pentru lucrări de refacere a fațadei aferente imobilului nostru - respectiv apartamentul nr. 3 din București, Bd. I.C. Brătianu nr. 16-18, etaj 1, sector 3, monument istoric.

Însă certificatul de urbanism nr. 622/1398088/06.05.2016 emis de P.G.M.B. cuprindea serioase erori de fapt și de drept, motiv pentru care a fost anulat în parte de instanțele judecătorești, prin decizia nr. 6245/14.11.2018 a Curții de Apel București.

În esență, prin certificatul de urbanism, autoritatea emitentă impunea realizarea lucrărilor de refacere a fațadei în mod integral și unitar pentru întreaga clădire, condiționând emiterea autorizației de construire de o hotărâre a tuturor coproprietarilor condominiului, lucru imposibil de realizat în primul rând datorită opoziției tacite a Municipiului București, prin administratorul sau A.F.I., cum a arătat.

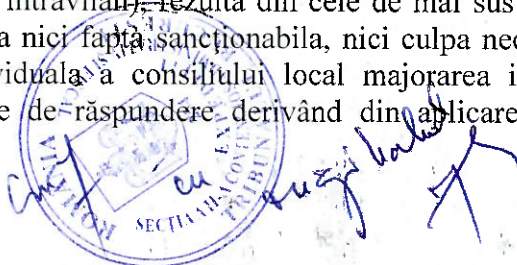
Prin urmare, chiar dacă ar relua procedura de autorizare, emiterea certificatului de urbanism ar fi împiedicată datorită imposibilității obținerii acordului tuturor coproprietarilor imobilului în efectuarea lucrărilor de renovare.

În finalul argumentării intimitei-reclamante, a arătat că lucrările de intervenție la clădirea supusa supraimpozitării nu pot fi executate până ce nu se vor finaliza lucrările de consolidare și punere în siguranță la imobilul învecinat, din str. Balanari nr. 2, aparținând Municipiului București, datorită pericolului creat în zona de ruina acestui edificiu, așa cum a decis I.S.C. - D.R.C.B.I.

Dacă scopul supraimpozitării este acela al stimulării proprietarilor în întreținerea și repararea imobilelor deținute în proprietate, care afectează în mod direct situația urbanistică de pe raza sectorului 3 (așa cum se arată în raportul de specialitate nr. 66560/16.12.2016 a Direcției Generale Impozite și Taxe Locale Sector 3 ce fundamentează HCL S 3 nr. 39/28.02.2017), atunci, în ceea ce o privește, mijloacele folosite sunt abuzive și excesive, nu corespund scopului sancțiunii, pentru că nu lipsa intimitei de inițiativă sau neangajarea în executarea remedierilor aspectului clădirii a condus la aspectul neglijent al acesteia - pentru care intimata-reclamantă este supraimpozitată - ci, așa cum a arătat, pentru că atitudinea instituțiilor și autorităților publice care aveau obligații pozitive, de rezultat, în domeniul urbanismului este la originea acestei situații; acestea au fost cele care i-au împiedicat efectiv să asigure o imagine îngrijită a clădirii în care deține în proprietate apartamentul nr. 3.

În raport de situația concretă sus-descriasă, H.CLS3 nr.60/31.01.2019 încalcă grav și principiul proporționalității, care impune corespondența dintre scopul urmărit prin aplicarea sancțiunii și mijloacele folosite pentru realizarea acestuia.

Iar întrucât aplicarea unei sancțiuni de natura fiscală precum cea prevăzută de art. 489 (5) L. nr. 227/2015 se bazează pe existența unei fapte ilicite (lăsarea în stare de neglijență a clădirilor aflate în intravilan), rezulta din cele de mai sus că, în cazul societății intimitei-reclamante, nu exista nici faptă sancționabilă, nici culpa necesară pentru a se putea dispune prin hotărârea individuală a consiliului local majorarea impozitului pe clădire, existând cauzele exoneratoare de răspundere derivând din aplicarea principiilor fundamentale ale



răspunderii civile delictuale (art.1349 sq, art. 1357 sq. și art. 1352 cod civil), care complinesc normele speciale ale codului de procedura fiscala (art. 3 din L. nr. 207/2015: ul) Prezentul cod constituie procedura de drept comun pentru administrarea creanțelor prevăzute la art. 2. (2) Unde prezentul cod nu dispune, se aplică prevederile Codului civil și ale Codului de procedură civilă, republicat, în măsura în care acestea pot fi aplicabile raporturilor dintre autorități publice și contribuabili/plătitori") și ale L.nr.554/2004 (art.28 - "(1) Dispozițiile prezentei legi se completează cu prevederile Codului civil și cu cele ale Codului de procedură civilă, în măsura în care nu sunt incompatibile cu specificul raporturilor de putere dintre autoritățile publice, pe de o parte, și persoanele vătămate în drepturile sau interesele lor legitime, pe de altă parte. ")), în lipsa unor dispoziții speciale care sa le înlătore de la aplicare .

Susține recurentul și temeinicia și oportunitatea actelor normative contestate, pe considerente ținând de rațiuni socio-edilitare: buna gospodărire a Sectorului 3, satisfacerea nevoilor comunității, înlăturarea pericolului public generat de degradarea fațadei imobilului supus supraimpozitării.

Nici aceasta susținere nu reprezintă un motiv de recurs, însă se consideră datoare a răspunde.

Dezideratul satisfacerii nevoilor comunității prin menținerea unui aspect urbanistic îngrijit este doar un pretext pentru a justifica - într-o maniera lipsita de decența și onestitate - conduita abuziva și excesiva a autorității emitente a actului normativ, care ignora și/sau îngăduie perpetuarea situației dezastruoase din sectorul 3 gratie atitudinii reprobabile a autorităților și instituțiilor publice cu responsabilități în domeniul edilitar-urbanistic (trotuare dezafectate, centrul istoric al Capitalei măcinat de ruina și insalubritate, clădiri prăbușite și abandonate de proprietarul public - situația străzii Blanari înfățișată în cuprinsul acțiunii introductive -, refuzul autorităților publice de a pune în siguranța imobilele degradate chiar în pofida deciziilor sau dispozițiilor date de instanțele de judecata sau organele executive de specialitate (I.S.C. -D.R.C.B.I).

Același organ al Sectorului 3 profita însă de poziția sa de forță conferita de lege pentru a stabili și colecta impozite injuste, pe seama unor proprietari diligenți și obedienți fata de dispozițiile legale (situația intimă-reclamante), care au avut și au însă neșansa de a suporta consecințele faptelor/actelor iresponsabile ale autorităților publice.

Prin urmare, rațiunea „legii” sale - așa cum o definește recurentul-parat - este deturnata în aplicarea sa, întrucât măsurile coercitive de natura fiscala sunt greșit și injust îndreptate împotriva unui contribuabil lipsit de orice culpa în crearea situației-premisa generatoare a supraimpozitării.

În probațiune, a solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri.

Recurenta-pârâtă nu a formulat răspuns la întâmpinare.

Asupra excepției nulității recursului, invocată de intimată:

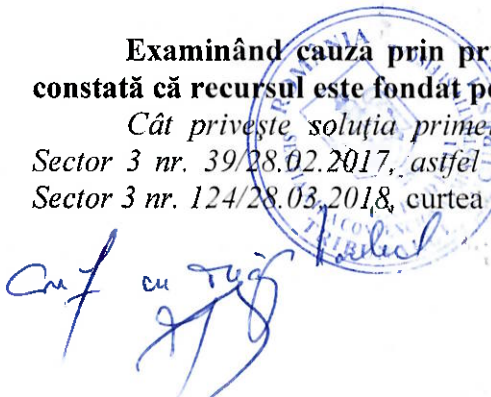
Potrivit jurisprudenței ÎCCJ, motivarea recursului înseamnă, pe de o parte, arătarea motivului de recurs prin indicarea unuia dintre cele prevăzute limitativ de art.488 C.pr.civilă, iar pe de altă parte, dezvoltarea acestuia, în sensul formulării unor critici privind judecata realizată de instanța care a pronunțat hotărârea recurata, raportat la motivul de nelegalitate invocat.

Recurentul din speța de față s-a conformat exigențelor legale și a motivat declarația de recurs, iar aceasta motivare este susceptibilă de încadrare în ipotezele de nelegalitate prevăzute de art.488 alin.1 pct.8 C.pr.civilă. Așa fiind, Curtea va respinge excepția nulității recursului.

Examinând cauza prin prisma motivelor invocate de recurentul pârât, Curtea constată că recursul este fondat pentru următoarele considerente:

Cât privește soluția primei instanțe vizând anularea Hotărârii Consiliului Local Sector 3 nr. 39/28.02.2017, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 124/28.03.2018, curtea constată următoarele:

Cu f. cu rug.



În primul rând, Curtea constată că argumentul decisiv ce a stat la baza admiterii acțiunii de către prima instanță este reprezentat de faptul că punctarea criteriilor stabilite prin Anexa nr.1b și Anexa nr.2 din H.C.L.S 3 nr.39/2017 este pur subiectivă și lăsată la aprecierea unei comisii care nu are membri ce dispun de cunoștințe de specialitate cu privire la situația tehnică a unei construcții, respectiv ca această modalitate de punctare nu respectă principiile fiscalității (principiul justei așezări a sarcinilor fiscale, principiile fiscalității revăzute de art.3 lit.(b) și (c) din Codul fiscal), fiind arbitrară și imprezvizibilă.

Totuși, analizând riguros motivele de nelegalitate invocate în fața primei instanțe, curtea constată că prin aceste motive nu figurează chestiunea competenței membrilor comisiei însărcinați să evalueze clădirea. În acest context, curtea constată că prin analizarea și reținerea din oficiu a acestui motiv de nelegalitate, care nu a fost pus în discuția părților, prima instanță a nesocotit drepturile procesuale ale intimatului, și anume dreptul la apărare, dreptul la un proces echitabil, principiul contradictorialității și principiul disponibilității.

Drept pentru care, pentru înlăturarea vătămării procesuale produsă recurentului, curtea nu poate primi acest motiv de nelegalitate.

În continuare, curtea constată că pentru a stabili legalitatea acestor acte administrative normative în cauză se impunea și efectuarea unei analize prin raportare la instituția excesului de putere prevăzută de art.2 lit.(n) din Legea nr.554/2004.

Referitor la excesul de putere, este cunoscut că norma permisivă, în dreptul administrativ, exprimă puterea discreționară dată autorității de a acționa sau nu, libertatea de apreciere de a acționa într-un sens sau altul, dar care nu echivalează cu faptul că această putere poate fi utilizată abuziv, fără justificări legale ale opțiunii sale. Autoritățile publice în exercitarea puterii discreționare beneficiază de o marjă de apreciere ale cărei limite sunt prevăzute de lege.

În analiza excesului de putere nu poate fi ignorată ideea că în raporturile de drept administrativ primează interesul public, ce vizează ordinea de drept și democrația constituțională, garantarea drepturilor, libertăților și îndatoririlor fundamentale ale cetățenilor, satisfacerea nevoilor comunitare, precum și realizarea competențelor autorităților publice.

Așadar, dreptul de apreciere nu echivalează însă cu posibilitatea de a acționa abuziv, arbitrar, fără justificări legale și în afara oricărui control, exercitarea lui fiind supusă principiului proporționalității, care impune respectarea unui echilibru rezonabil între interesul public pe care autoritatea are obligația să îl îndeplinească și drepturile sau interesele legitime private ce pot fi lezate prin conduita administrației.

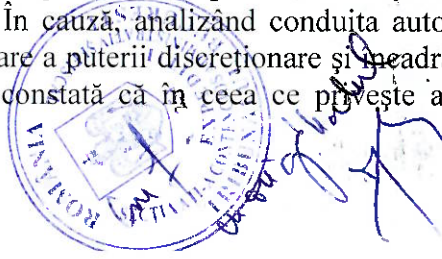
Exercitarea dreptului de apreciere al autorităților publice prin încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor reprezintă un exces de putere, în accepțiunea art.2 lit.(n) din Legea nr.554/2004 și poate constitui a teme al acțiunii în contencios administrativ.

În speță, interpretând sistematic dispozițiile art.168 lit.(c) din Normele metodologice de aplicare a Codul fiscal prin raportare la art.489 alin.5 C. fiscal, curtea constată că intenția legiuitorului nu este de a majora impozitul pe clădiri, ci de a institui un mijloc procesual pentru a determina inclusiv proprietarii clădirilor neîngrijite de a ieși din pasivitate, respectiv de a întreprinde demersurile necesare și rapide pentru remedierea degradărilor, inclusiv pentru a evita punerea în pericol a persoanelor și bunurilor aflate în preajma acestora.

Mai mult, dispozițiile art.489 alin.5 și alin.6 C.fiscal conțin norme permissive, care conferă consiliului local o marjă de apreciere în cadrul căreia poate opta dacă își însușește o astfel de formă de impozitare, care sunt criteriile de încadrare a clădirilor neîngrijite și cotele procentuale de impozitare pe care le considerată adecvate încadrării realizate, fără a depăși limita procentului de 500%.

Consiliul local având atribuții în domeniul majorării impozitelor locale în cazul clădirilor neîngrijite are dreptul și în același timp obligația de a-și exercita aceste atribuții în limitele puterii lor discreționare, astfel încât, dând prioritate interesului public, **să nu vatăme în mod nejustificat** drepturile, libertățile și interesele legitime ale cetățenilor.

În cauză, analizând conduita autorității publice inclusiv din perspectiva modului de exercitare a puterii discreționare și încadrării în limitele marjei de apreciere conferite de lege, curtea constată că în ceea ce privește actele administrative normative a fost menținut un



echilibru rezonabil între interesul public și drepturile subiective ale reclamantei, pentru considerentele ce urmează:

Astfel, referitor la deciziile Curții Constituționale a României invocate de reclamantă, curtea constată că acestea se refera la impozitarea unor sume de bani, iar nu impozitarea bunurilor imobile, cu atât mai mult imobile degradate.

Având în vedere evidenta diferență între modul de stabilire a bazei de impozitare, respective că nu se poate pune semnul egalității între stabilirea impozitului prin raportare la o valoare nominală și stabilirea impozitului prin raportare la starea unui imobil, curtea constată că considerentele Curții Constituționale a României vizând modul de interpretare a principiului proporționalității în materie fiscală nu sunt inaplicabile în prezenta cauză.

Cât privește susținerea în sensul că majorarea ar fi trebuit să se realizeze proporțional cu starea de degradare a imobilului, implicit că această modalitate ar respecta principiul justei așezări a sarcinii fiscale, curtea constată că art.489 C.fiscal nu prevede această modalitate de impozitare.

Analizând dispozițiile art.489 alin.5 și alin.6 C.fiscal, curtea constată că în cazul imobilelor neîngrijite legiuitorul a prevăzut necesitatea stabilirii de către consiliul local a unor criterii de încadrare, implicit categorii/clase de încadrare, urmată de stabilirea unui impozit majorat în funcție de starea de degradare și încadrarea realizată.

Având în vedere dispozițiile art.489 alin.5 și alin.6 C.fiscal, inclusiv sintagma „cu până la 500%”, curtea constată că stabilirea de către intimată a 5 categorii de impozitare a clădirilor neîngrijite, cărora în funcție de starea de degradare și încadrare li se aplică cota majorată cuprinsă între 100% și 500% se încadrează în limitele marjei de apreciere și nu vatămă în mod nejustificat drepturile și libertățile cetățenilor sau a reclamantei.

Ținând cont de faptul că valoarea impozitului majorat crește pe măsură ce crește gradul de deteriorare a clădirii, implicit față de gradul de nepăsare a proprietarului, curtea nu poate primi considerentul primei instanței în sensul că această modalitate de stabilire a claselor de impozitare nu este proporțională, rezonabilă și echitabilă.

Faptul că impozitul pe clădiri trebuie stabilit în fiecare an, că starea unui imobil este susceptibilă de modificare în fiecare zi, dificultățile practice date de stabilirea exactă a procentului de degradare a clădirii la un moment dat și implicit iminența proceselor întemeiate pe existența fie și a unor erori neînsemnate în ceea ce privește procentul de degradare (cum ar fi un procent de 1%) a determinat legiuitorul să nu opteze pentru soluția majorării impozitului strict proporțional cu starea de degradare a clădirii.

Având în vedere că statul beneficiază de o marjă mai mare de apreciere în chestiuni de politică fiscală, că tratamentul fiscal diferențiat are la origine starea unui imobil și atitudinea proprietarului inclusiv după primirea somației, iar nu persoana proprietarului, că această modalitate de impozitare nu este în mod evident lipsită de fundament rezonabil (conform explicațiilor de mai sus), curtea nu poate primi argumentul întemeiat pe pretinsa discriminare între proprietarii unor clădiri neîngrijite în procent de 2% - 20% și proprietarii clădirilor neîngrijite peste aceste valori.

De altfel, Curtea constată că nimic nu îi împiedică pe proprietarii clădirilor neîngrijite să întreprindă acțiuni pentru a remedia cel puțin o parte din degradări pentru a beneficia de tratamentul fiscal aplicat proprietarilor de clădiri mai puțin degradate.

Referitor la faptul că aceste criterii nu țin seama de situația concretă ce a determinat degradarea clădirii, curtea constată că reclamanta face confuzie între starea tehnică a clădirii și cauzele care pot determina starea de degradare a clădirii.

Cauzele care au determinat starea de degradare a clădiri, în special lipsa culpei proprietarului clădirii, au înrâurire asupra legalității somației și a actului administrativ individual de stabilire a impozitului pe clădire, respectiv nu au legătura cu hotărârea consiliului local adoptată în temeiul art.489 alin.5 și alin.6 C.fiscal.

Cât privește criteriile de încadrare și punctaj, curtea constată că varietatea deteriorărilor ce pot fi constatate la o clădire conferă consiliului local posibilitatea de a reglementa un sistem de punctare a stricăciunilor care să cuprindă limite minime și maxime, respectiv dreptul de a recunoaște persoanelor prevăzute de art.168 lit.(d) din Normele



metodologice de aplicare a Codului fiscal posibilitatea de a aprecia asupra punctajului acordat în fiecare caz în parte, în limitele sus menționate.

Mai mult, analizând criteriile de încadrare și punctajul stabilit în Anexa nr.1B (Fișa de evaluare), curtea nu poate primi susținerea reclamantei în sensul că stabilirea gradului de deteriorare se decide de către comise în mod arbitrar, fără un criteriu obiectiv și care nu poate fi verificat, respectiv că aceste criterii ar încălca vreun principiu invocat de reclamantă în susținerea cererii.

Decizia recurentei de stabili același punctaj pentru degradările majore ale fațadei și ale jgheaburilor sau elementelor de tinichigerie intră în marja de apreciere a autorității publice și care nu încalcă drepturile reclamantei.

Faptul că în concret uneori evaluarea poate fi realizată în mod arbitrar și cu nesocotirea dispozițiilor legale va putea fi cenzurat pe calea unei acțiuni în contencios administrativ.

Având în vedere faptul că în cauză nu se contestă modul de stabilire a impozitului pe clădiri conform Titlului IX – Cap.II din Codul fiscal, ci condițiile în care consiliul local poate majora impozitul în temeiul dispozițiilor art.489 alin.5 și alin.6 C.fiscal, curtea constată că problema stabilirii sarcinii fiscale pe baza puterii contributive prevăzută în art.3 lit.(c) C.fiscal nu are legătură cu prezenta cauză.

Având în vedere că criteriile de încadrare a clădirii nu au nicio legătură cu mijloacele necesare remedierii degradărilor, în mod corect aceste criterii nu trebuie să facă vreo distincție în ceea ce privește regimul de autorizare sau avizare a lucrărilor.

Faptul că uneori proprietarii clădirilor au nevoie de autorizații sau avize care nu pot fi obținute în timp util pentru a se încadra în termenul stabilit prin somație poate fi invocat în cursul contestării somației și a actelor subsecvente acesteia.

Referitor la clădirile clasate drept monumente istorice, având în vedere că art.489 alin.5 C.fiscal nu face nici distincție sub acest aspect, respectiv că acest tip de clădiri nu sunt excluse de la aplicarea impozitului majorat, coroborat cu faptul că aceste clădiri sunt menționate în art.168 din Normele metodologice de aplicare a Codului fiscal, este indubitabil că recurentul poate majora impozitul și în cazul clădirilor istorice neîngrijite.

Referitor la somație, curtea constată că obligația de a emite somația prealabilă este prevăzută în Normele metodologice de aplicare a codului fiscal, act juridic cu forță juridică superioară hotărârii consiliului local.

Așadar, printr-un act normativ cu forță juridică superioară s-a prevăzut condițiile în care poate fi întocmită somația, în cuprinsul căreia trebuie să fie prevăzut termenul în care proprietarul are obligația de a remedia degradările constatate.

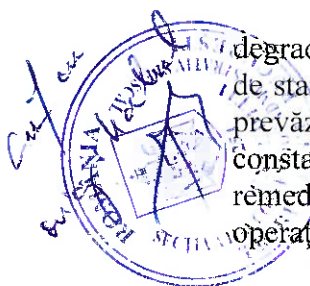
Acest termen constituie un termen prohibitiv în sensul că până la împlinirea acestuia nu poate fi emisă hotărârea consiliul local de stabilire a impozitului pe clădirea vizată.

Faptul că în concret unii proprietari pot beneficia de un termen mai lung sau mai scurt pentru remedierea degradărilor sau nu primesc somații ține de aplicarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local Sector 3 nr.39/2017, iar nu de nelegalitatea acesteia.

Cât privește susținerile reclamantei vizând posibilitatea stabilirii unui termen prea scurt pentru a remedia degradările constatate, curtea constată degradarea imobilului intervine în timp și prin ipoteză anterior constatării stării de degradare de către comisia prevăzută de art.168 lit.(d) din Normele metodologice de aplicare a Codului fiscal.

Având în vedere că, de regulă, proprietarul imobilului cunoaște cel mai bine cauzele degradării clădirii și momentul producerii degradării, respectiv că proprietarul are cunoștință de starea imobilului cu mult timp înaintea organului fiscal, implicit riscul de a primi somația prevăzută de art.168 lit.(e) din Normele metodologice de aplicare a Codului fiscal, curtea constată că nimic nu-l împiedică pe proprietar să inițieze din timp demersurile necesare remedierii degradărilor imobilului său pentru a evita discuția privind timpul necesar acestei operațiuni.

Mai mult, în cazul în care termenul pentru remedierea degradărilor este mult prea scurt, proprietarul clădirii degradate are posibilitatea sa formuleze contestație împotriva somației, a procesului verbal, precum și a hotărârii consiliul local adoptată în temeiul art.489



alin.7 C.fiscal, urmând ca autoritate emitentă și, în subsidiar, instanța de contencios administrativ să analizeze de la caz la caz culpa proprietarului pentru omisiunea de remediere a degradărilor în termen stabilit prin somație.

Curtea constată că intenția legiuitorului de a determina proprietarii să îngrijească în mod continuu bunurile imobile, inclusiv pentru a evita punerea în pericol a persoanelor și bunurilor aflate în preajma acestora, precum și varietatea degradărilor ce pot fi întâlnite în practică justifică lipsa reglementării unui termen până la care se pot emite somații conform art.168 lit.(d) din Normele metodologice de aplicare a Codului fiscal.

Cât privește situația condominiilor alcătuite din entități individuale aflate în proprietate exclusivă a unor proprietari diferiți, respectiv că există posibilitatea majorării impozitului și în cazul proprietarului diligent, curtea constată că un astfel de proprietar are posibilitatea sa formuleze contestație împotriva somației, a procesului verbal, precum și a hotărârii consiliul local adoptată în temeiul art.489 alin.7 C.fiscal, urmând a fi analizată de la caz la caz culpa proprietarului pentru omisiunea de remediere a degradărilor în termen stabilit prin somație.

Cât privește susținerea reclamantei vizând vătămarea sub forma diminuării patrimoniului proprietarilor clădirilor neîngrijite, curtea constată că în realitate această reprezintă o consecință a atitudinii culpabile a unor astfel de proprietari față de pericolul pe care îl reprezintă astfel de clădiri pentru viața și integritatea corporală a persoanelor aflate în preajma acestora, și respectiv față de intenția legiuitorului de a păstra și îmbunătăți aspectul clădirilor.

În concluzie, Curtea retine existența dreptului de apreciere și că prin emiterea actului administrativ normativ examinat nu s-au depășit limitele prevăzute de lege, neintrându-se în sfera excesului de putere, astfel cum este acesta definit prin art. 2 alin. (1) lit. n) din Legea nr. 554/2004.

Prin urmare, constatând fondate criticile formulate împotriva soluției primei instanțe prin care s-a dispus anularea actelor administrative normative adoptate în condițiile art.489 alin.5 și alin.6 C.fiscal, respectiv că această soluție fost dată cu încălcarea și aplicarea greșită a normelor de drept material incidente în cauză, în baza art.488 alin.1 pct.8, art.496 alin.2 și art.498 alin.1 Cpc, curtea constată că se impune casarea parțială a sentinței recurate în ceea ce privește această soluție.

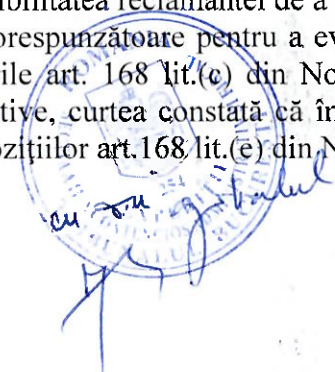
Pe de altă parte, referitor la situația concretă a reclamantei și nelegalitatea H.C.L. Sector 3 NR.60/31.01.2019, curtea constată următoarele:

Pentru emiterea autorizației de construire privind refacerea fațadă, reparații tencuială la imobilul din Bd. I.C. Bratianu nr.16-18, în data de 12.02.2016 contestatoarea a solicitat eliberarea unui certificat de urbanism, care a fost emis în data de 06.05.2016 (nr.622/1398088/06.05.2016).

Prin certificatul de urbanism sus menționat autoritatea a condiționat emiterea autorizației de construire de îndeplinirea unor obligații, printre care și depunerea unui act de alipire.

Având în vedere considerentele și dispozitivul hotărârilor judecătorești pronunțate în dosarul nr.38733/3/2016, în special decizia nr.6245 din 14.11.2018 pronunțată de Curtea de Apel București, curtea constată că prin acestea s-a stabilit nelegalitatea certificatului de urbanism vizând mențiunea privind depunerea actului de alipire.

Având în vedere că acest aspect a fost tranșat abia în data de 14.11.2018, precum și faptul că acest aspect a putut influența condițiile și termenul de emitere a autorizației de construire, este evident că până la data de 14 noiembrie 2018 autoritățile publice locale au îngădit posibilitatea reclamantei de a efectua lucrările necesare în vederea aducerii imobilului la o stare corespunzătoare pentru a evita majorarea impozitului, respectiv pentru a beneficia de prevederile art. 168 lit.(c) din Normele metodologice de aplicare a Codului fiscal. Din aceleași motive, curtea constată că în data de 17.07.2018 reclamanta nu putea fi somată în sensul dispozițiilor art.168 lit.(e) din Normele metodologice de aplicare a Codului fiscal.

Cm f


În acest context, curtea constată că până la data de 14.11.2018 imobilul putea fi încadrat la categoria imobilelor degradate, iar nu neîngrijite în sensul dispozițiilor art.489 alin.5 Cpc.

Drept pentru care, curtea constată că somația din 17.07.2018 și actul subsecvent acesteia reprezentat de Hotărârea Consiliului Local nr. 60 din 31 ianuarie 2019 au fost nelegal emise, respective că se impune anularea Hotărârii Consiliului Local nr. 60 din 31 ianuarie 2019.

Totodată, analizând cuprinsul Hotărârii Consiliului Local nr. 60 din 31 ianuarie 2019, curtea constată existența și a unui alt motiv de nelegalitate.

Astfel, prin prisma lipsei mențiunilor cu privire la somație și la termenul acordat reclamantei în vederea remedierii degradărilor constatate, curtea constată că actul administrativ individual a fost motivat necorespunzător.

Față de cele mai sus expuse, în baza art.496 C.pr.civilă, curtea va admite recursul formulat de pârâțul CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3, împotriva sentinței civile nr. 6791/16.10.2019 pronunțată de Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 13331/3/2019, în contradictoriu cu intimata – reclamantă S”TOM-CONSULT INTERMED” S.R.L., va casa în parte sentința recurată și, în rejudecare, va admite în parte cererea de chemare în judecată, va respinge ca neîntemeiată cererea de anulare a Hotărârii Consiliului Local Sector 3 nr 39/28.02.2017, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 124/28.03.2018, va menține sentința recurată în ceea ce privește soluția de anulare a Hotărârii Consiliului Local Sector 3 nr. 60/31.01.2019.

Cât privește soluția instanței de fond vizând cheltuielile de judecată, ținând cont de faptul că soluția primei instanței privind cererea de acordare cheltuieli de judecată se află în dependența cu soluția pronunțată pe capetele principale de cerere, iar instanța de recurs a menținut doar soluția privind anularea Hotărârii Consiliului Local Sector 3 nr. 60/31.01.2019, în baza art.453 alin.2 C.pr.civilă, curtea apreciază că în cauză se justifică acordarea a 50% din aceste cheltuieli de judecată. Drept pentru care, curtea va obliga pârâțul să plătească reclamantei suma de 550 lei cu titlu de cheltuieli de judecată efectuate în primă instanță.

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

Respinge excepția nulității recursului ca nefondată.

Admite recursul formulat de pârâțul CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3, cu sediul în București, Calea Dudești nr. 191, sector 3, împotriva sentinței civile nr. 6791/16.10.2019 pronunțată de Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 13331/3/2019, în contradictoriu cu intimata – reclamantă S”TOM-CONSULT INTERMED” S.R.L., cu sediul în București, Bd. I. C. Brătianu nr. 16-18, et. 1, ap. 3, sector 3.

Casează în parte sentința recurată și, în rejudecare,

Admite în parte cererea de chemare în judecată.

Respinge ca neîntemeiată cererea de anulare a Hotărârii Consiliului Local Sector 3 nr 39/28.02.2017, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 124/28.03.2018.

Obligă pârâțul să plătească reclamantei suma de 550 lei cu titlu de cheltuieli de judecată efectuate în primă instanță.

Menține sentința recurată în ceea ce privește soluția de anulare a Hotărârii Consiliului Local Sector 3 nr. 60/31.01.2019.

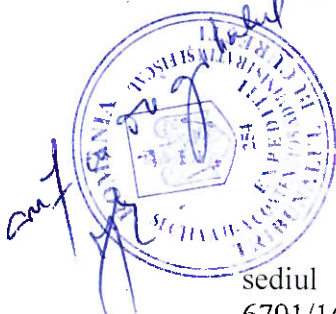
Definitivă.

Pronunțată public astăzi, 06.04.2020, prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței.

Președinte,

Judecător,

Judecător,



Carmen Andreea Necula

Oana Elena Pelin

Alexandru Cobîscan

Grefier,
Carmen Florența Moldoveanu

Red./Tehnored. AC/4 ex.
Data redactării : 28.04.2020

Sentința civilă nr. 6791/16.10.2019 pronunțată de Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal în
dosarul nr. 13331/3/2019

Judecător fond : George Cristian Vioreanu