

ROMANIA
CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
SECȚIA A VIII-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

Dosar nr. 75117/3/2011

Decizia civilă nr. 2823
Ședința publică din 02.07.2012
Curtea constituită din:
PREȘEDINTE: HORAȚIU PĂTRAȘCU
JUDECĂTOR: GHEZA ATILA FARMATHY
JUDECĂTOR: DIANA MAGDALENA BULANCEA
GREFIER: CRISTINA OLARU

Pe rol se află soluționarea recursurilor formulate de recurenții-pârâți
si și
recurenții - intervenienți în nume propriu
și împotriva sentinței civile nr. 929/06.03.2012
pronunțată de Tribunalul București - Secția a IX-a în dosarul nr. 75117/3/2011 în
contradictoriu cu intimata-reclamantă ASOCIAȚIA SALVAȚI BUCUREȘTIUL, intimații-
pârâți
și
și intimații
intervenienți în nume propriu

și
Dezbaterile și susținerile părților au avut loc în ședința publică de la 25.06.2012, fiind
consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, parte integrantă din prezenta, când
Curtea, având nevoie de timp pentru a delibera, a amânat pronunțarea la data de astăzi, când a
hotărât următoarele:

CURTEA ,

Prin sentința civilă nr.929 din 6 martie 2012 Tribunalul București Secția de contencios
administrativ și fiscal a admis acțiunea formulată de reclamanta Asociația "Salvați
Bucureștiul" în contradictoriu cu pârâții

prin și

și în consecință, a dispus suspendarea executării autorizației de
construire nr. 611-D din 13.10.2009 pentru obiectivul S+P+3E+4E retras+Pod locuibil din
Str. a nr. , Str. 1 nr. .

Pentru a dispune astfel, instanța fondului a reținut că prin cererea înregistrată pe rolul
Tribunalului București - Secția a IX-a Contencios Administrativ și Fiscal sub nr.
75117/3/2011, astfel cum a fost modificată, reclamanta Asociația Salvați Bucureștiul în
contradictoriu cu pârâții , l

prin
a solicitat ca prin sentința ce se va
pronunța să se dispună suspendarea executării autorizației de construire nr. 611-D din
13.10.2009 pentru obiectivul S+P+3E+4E retras+Pod locuibil din Str. nr. ,
Str. nr. .

În motivarea cererii, reclamanta a arătat, în ceea ce privește condiția cazului bine justificat, că autorizația de construire a fost emisă cu încălcarea documentației de urbanism în vigoare, PUZ str. nr. - str. nr. , sector 5 București, emis prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 44/2009

Astfel, PUZ str. nr. emis prin HCGMB nr. 44/2009 prevedea pentru locația în cauza:

- înălțime maxima de S+P+3E-4E retras
- POT maxim de 70%
- CUT maxim de 3,2, pe când autorizația de construire nr. 611-D din 13.10.2009 prevede:
- înălțime maxima de S+P+3E+4E retras +Pod locuibil;
- POT maxim de 100%
- CUT mai mare de 3,2(urmând a fi calculat după calcularea suprafeței desfășurate prevăzute de autorizație).

A mai arătat reclamanta că autorizația de construire a fost emisă cu încălcarea OUG nr. 195/2005, întrucât reduce suprafața unui spațiu verde prevăzută ca atare în documentația de urbanism. Planul Urbanistic Zonal prevede o suprafață de spațiu verde de 236 mp, suprafață care este prevăzută a fi ocupată cu construcții prin autorizația de construire. Prin aceasta se încalcă art. 71 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului (modificat prin OUG nr. 114/2007), care prevede :” Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și /sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora”.

În ceea ce privește condiția prejudiciului iminent, reclamanta arată că în cauză are loc betonarea unui spațiu verde, fiind astfel afectat mediul pe toată durata construcției.

Prin sancțiunea nulității absolute pentru schimbarea destinației spațiilor verzi, legiuitorul prezumă vătămarea interesului public, deci prezumă existența unui prejudiciu. Prin art. 71 alin. 2 din OUG nr. 195/2005 legiuitorul a instituit sancțiunea nulității absolute pentru schimbarea destinației spațiilor verzi sau reducerea suprafeței acestora.

Doctrina încadrează nulitatea absoluta ca fiind sancțiunea pentru nerespectarea unei norme care ocrotește un interes public (general). Aplicarea sancțiunii nulității absolute implica deci o vătămare a interesului public. Prin urmare, când legiuitorul instituie sancțiunea nulității absolute pentru reducerea suprafeței unui spațiu verde, el prezuma existența unei vătămări a interesului public. In concluzie, legiuitorul prezuma existența unui prejudiciu de interes public in cazul reducerii suprafeței unui spațiu verde.

A mai arătat reclamanta că prin edificarea construcției ar fi afectată siguranța clădirii din str. nr. , parte a zonei construite protejate Cotroceni, înscrisa in lista clădirilor cu risc seismic. Conform anexei 7 la prezenta acțiune, clădira din str.

nr. , vecina cu imobilul in cauza, parte a zonei construite protejate nr. 45 Parcelarea Cotroceni, este încadrata intre imobilele cu risc seismic.

Se mai susține că reclamanta a formulat plângere prealabila si, la împlinirea termenului de 30 de zile, va formula cerere de anulare a autorizației de construire in cauza si cerere de desființare a construcției supraterrane care depășește limita de construire prevăzută prin Planul Urbanistic Zonal. Desființarea unei construcții de o asemenea suprafață construită presupune vibrații care vor afecta imobilul cu risc seismic din str. nr. si prin aceasta zona construita protejata nr. 45 Parcelarea Cotroceni, parte a patrimoniului Bucurestiului.

Studiul Universității de Arhitectura Ion Mincu București, concretizat prin Planul Urbanistic Zonal PUZ Zone Construite Protejate, stabilea parametrii rezonabili pentru pastrarea caracterului zonelor istorice ale Bucurestiului. Pentru Zona Construita Protejata nr. 45 Parcelarea Cotroceni, articolul I.f din Regulamentul de Urbanism aferent PUZ Zone Construite Protejate prevede f. grad de protecție:

“- maxim - se protejeaza valorile arhitectural - urbanistice, istorice si de mediu natural in ansamblul lor: trama stradala, fondul construit, caracterul si valoarea urbanistica; nu sunt permise decit interventii care conserva si potenteaza valorile existente.”. In acest sens, Planul

Urbanistic Zonal PUZ Zone Construite Protejate prevede înălțimi maxime de 10 metri, POT de maxim 65% și CUT maxim de 1,8.

401

Prin autorizația în cauză se admite construirea unui imobil de S+P+3E+4E retras +pod = aprox. 20 metri înălțime, cu o suprafața ocupată de 100% și cu un CUT mult peste 1,8.

În mod evident, PUZ Zone Construite Protejate elaborat în 2000 în mod uniform pentru București și dincolo de orice presiune imobiliară are valoare de referință pentru conservarea în bune condiții a zonei construite protejate.

A mai arătat reclamanta că va iniția o acțiune pe fond pentru anularea actelor. Datorită vitezei cu care se desfășoară lucrările, este previzibil că mare parte din lucrări (și în special defrișarea) să se producă până la judecarea pe fond a cauzei. În acest caz dosarul de fond, va rămâne fără obiect, prejudiciind reclamanta de soluționarea unei acțiuni în justiție.

În drept, cererea a fost întemeiată pe dispozițiile art. 14 din Legea nr. 554/2004.

Prin încheierea de ședință din data de 03.01.2012, instanța fondului a luat act de modificarea cererii de chemare în judecată și a dispus introducerea în cauză în calitate de pârâți a _____ și _____ astfel cum s-a solicitat prin cererea completatoare existentă la fila 692 din dosar.

Pârâții _____ și _____, legal citați, au depus întâmpinare, prin care au solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

Pârâta _____ legal citată, a depus întâmpinare prin care a invocat excepțiile lipsei capacității procesuale de folosință a reclamantei, a lipsei dovezii calității de reprezentant a domnului Nicușor Dan, a inadmisibilității cererii, a tardivității plângerii prealabile, a lipsei calității procesuale active, a lipsei de interes iar pe fondul cauzei a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată formulată de către reclamanta ca neîntemeiată.

Pârâții _____ prin _____ legal citați, nu au depus întâmpinare.

Prin încheierea de ședință din data de 28.02.2012, instanța a admis în principiu cererile de intervenție în interes propriu formulate de către numiții _____

Astfel cum rezultă din încheierea de ședință din data de 28.02.2012, instanța a respins excepțiile invocate de către pârâta _____ prin întâmpinarea depusă la dosar și oral, în fața instanței de către apărătorii acesteia.

În ceea ce privește excepția inadmisibilității, invocată de pârâta _____

instanța fondului reține că art. 14 din Legea nr. 554/2004 dă dreptul oricărei persoane interesate să solicite suspendarea executării unui act administrativ. Procedura prevăzută de Legea nr. 50/1991 nu constituie un fine de neprimire a unei astfel de acțiuni întemeiate pe art. 14 din Legea nr. 554/2004, aceasta cu atât mai mult cu cât în speță reclamanta susține apărarea unui interes public, deci acționează în calitate de terț în raport de actul administrativ. Pe de altă parte introducerea acțiunii în anularea actului administrativ nu constituie o condiție esențială pentru formularea unei acțiuni în suspendarea respectivului act administrativ. Persoana care solicită suspendarea actului administrativ are opțiunea de a formula acțiunea în anularea actului administrativ, lipsa îndeplinirii aceste formalități neatrăgând inadmisibilitatea cererii de suspendare a actului administrativ.

Instanța reține că suspendarea executării actului administrativ, ca operațiune de întrerupere temporară a efectelor unui astfel de act, este o măsură de excepție, care se justifică numai dacă actul administrativ conține dispoziții a căror îndeplinire ar produce consecințe greu sau imposibil de înlăturat în ipoteza în care actul ar fi ulterior anulat prin hotărâre judecătorească.

Suspendarea executării actului administrativ poate fi dispusă numai cu îndeplinirea cumulativă a condițiilor prevăzute art. 14-15 din Legea nr. 554/2004, și anume:

- declanșarea procedurii prealabile administrative;
- înregistrarea la instanță a acțiunii în anularea actului;
- existența unui caz bine justificat;
- necesitatea prevenirii unei pagube iminente.

Reclamanta a făcut dovada îndeplinirii primelor două condiții procedurale anterior menționate.

În ceea ce privește cazul bine justificat acesta se rezumă în concret la îndoiala puternică și evidentă asupra prezumției de legalitate care constituie unul dintre fundamentele caracterului executoriu al actelor administrative. În acest sens, instanța fondului reține că terenul pe care s-a început executarea construcției face parte din zona construită protejată nr. 45 Cotroceni, așa cum reiese din avizul 293/Z/23.09.2009 emis de Direcția pentru Cultură București, astfel încât conform art. 48 lit. d) din Legea nr. 422/2001 competența emiterii autorizației de construire revine CGMB. De asemenea, un alt caz bine justificat se referă la prelungirea valabilității autorizației care s-a efectuat după expirarea valabilității autorizației inițiale. Astfel, perioada de valabilitate a autorizației inițiale a expirat la data de 13.10.2010, iar autorizația de prelungire a fost emisă la data de 08.10.2011. În intervalul de timp menționat anterior beneficiarul autorizației nu a solicitat prelungirea valabilității acesteia astfel încât să poată fi aplicată procedura prevăzută de art. 7 din Legea nr. 50/1991.

Autorizația de construire a fost emisă raportându-se la existența PUZ prevăzut de HCGMB nr. 44/2009. Există discordanță între prevederile HCGMB nr. 44/2009 cu privire la înălțimea maximă, coeficientul de utilizare maxim, procentul de ocupare al terenului și procentul suprafeței destinate spațiilor verzi. În autorizație se prevede înălțimea maximă S+P+3E-4E Retras +POD locuibil, POT maxim 100%, CUT mai mare de 3,2 ceea ce contravine dispozițiilor PUZ care nu prevedeau POD-ul locuibil, POT maxim este de 70% iar CUT maxim este de 3,2 %. De asemenea, în autorizație nu se mai prevăd restricțiile referitoare la protejarea spațiului verde în proporție de 20% din teren.

La emiterea autorizației, autoritatea nu a ținut cont de art. 71 din OUG nr. 195/2005 și de prevederile PUZ nr. - nr. Cazul bine justificat nu poate fi argumentat prin invocarea unor aspecte care țin de legalitatea actului administrativ, întrucât acestea vizează fondul actului, care se analizează numai în cadrul acțiunii în anulare.

Instanța are numai posibilitatea de a efectua o cercetare sumară a aparentei dreptului, întrucât în cadrul procedurii prevăzute de lege nu poate fi prejudicat fondul litigiului. Dacă s-ar pronunța asupra aprecierilor referitoare la nelegalitatea actului administrativ a cărui suspendare se solicita, instanța ar realiza o prejudecare a fondului, ceea ce excede cadrulul procesual al cererii de suspendare a executării actului administrativ.

Prin introducerea contestației împotriva actului administrativ atacat menționat în cerere și prin cele reținute anterior, instanța apreciază că reclamanta a făcut dovada unui caz bine justificat pentru suspendarea executării în sensul că dispunerea acestei măsuri se justifică dacă actul administrativ conține dispoziții care, dacă ar fi duse la îndeplinire mai înainte de exercitarea de către instanță a controlului de legalitate, ar produce consecințe greu sau imposibil de înlăturat în cazul anulării actului.

Cât privește ultima dintre condițiile de fond, și anume necesitatea prevenirii unui pagube iminente, instanța reține că și aceasta este îndeplinită având în vedere că, în situația în care instanța nu ar dispune suspendarea executării actului a cărui legalitate este îndoielnică, iar construcția s-ar edifica, ulterior dispunându-se de către instanța de fond anularea autorizației de construire s-ar crea o situație aproape imposibil de schimbat.

Prejudiciul cauza reclamantei poate fi atât material, efectiv, cât și procesual, adică de natura a pune partea vătămată reclamantă, din punct de vedere procedural, în litigiul de fond, într-o situație dezavantajoasă.

Interesul legiuitorului prevăzut de normele de executare a fost acela de a recupera daunele produse printr-o activitate nelegală și nu producerea unor prejudicii unei persoanei cărui se adresează actul administrativ.

Sub acest aspect, executarea actului administrativ a cărui legalitate este îndoielnică ar conduce la consumarea efectelor acestuia, crearea unei situații juridice noi, probabil imposibil de schimbat.

Prin urmare, o justă repartizare a riscurilor și cheltuielilor litigiului se poate realiza numai prin suspendarea executării actului atacat, pentru ca instanța să poată pronunța o hotărâre efectivă, de natură să tranșeze în mod concret litigiul.

Așadar, echilibrul și salvagardarea drepturilor părților impun, de asemenea, suspendarea executării actului administrativ.

Pentru aceste considerente, instanța a dispus suspendarea executării autorizației de construire 611-D din 13.10.2009.

Împotriva sentinței civile anterior menționată au declarat recurs pârâții

și precum și

În recursul declarat de pârâții și se susține că hotărârea criticată este nelegală și netemeinică, suspendarea executării autorizației de construire fiind dispusă în lipsa dovezilor privind existența unui caz bine justificat și a necesității prevenirii unei pagube iminente.

În consecință, recurenții solicită modificarea în tot a hotărârii criticate, pentru motivul prevăzut de art. 304 pct.9 C.proc.civ., și respingerea cererii de suspendare a executării autorizației de construire ca neîntemeiată.

Prin recursul său, pârâta solicită modificarea hotărârii criticate, în sensul respingerii acțiunii ca neîntemeiată.

În motivarea căii de atac, recurenta afirmă că hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea dispozițiilor art.12 alin.2 din Legea nr.50/1991 republicată, cu modificări și completări ulterioare, întrucât nu poate fi discutată cererea de suspendare a executării unei autorizații de construire, dacă reclamantul nu face dovada formulării acțiunii în anularea actului.

Arată recurenta că a invocat în fața instanței fondului excepția tardivității formulării plângerii prealabile, excepție respinsă printr-o motivare sumară de instanța fondului.

În ceea ce privește temeinicia sentinței civile criticate, recurenta consideră că în cauză nu este îndeplinită nici condiția cazului bine justificat și nici cea privind prevenirea unei pagube iminente.

Cu privire la cazul bine justificat, recurenta afirmă că instanța fondului și-a însușit practic opinia reclamantei, argumentând existența cazului bine justificat prin motive de nelegalitate a autorizației de construire.

Cu toate acestea, recurenta afirmă că în mod eronat a reținut instanța fondului depășirea indicatorilor urbanistici cât și încălcarea dispozițiilor O.U.G. nr.195/2005, în condițiile în care, din documentația de urbanism nu rezultă existența vreunui teren amenajat ca spațiu verde, astfel că nu se poate discuta de schimbarea destinației sau reducerea suprafeței vreunui teren amenajat ca spațiu verde.

În egală măsură, recurenta susține că autorizația de construire a fost emisă de o autoritate competentă, a fost prelungită cu respectarea dispozițiilor Legii nr.50/1991.

Cât privește paguba iminentă, recurenta afirmă că reclamanta nu face dovada existenței unui prejudiciu, astfel cum acesta este definit prin Legea nr.554/2004, subliniind recurenta că prejudiciul procesual reținut de instanța fondului depășește evident noțiunea avută în vedere de legiuitor.

Recurenta s-a prevalat de dispozițiile art. 304 pct.9 C.proc.civ.

Împotriva sentinței civile anterior menționată au declarat recurs și intervenienții

și solicitând modificarea în tot a sentinței civile criticate, în sensul respingerii cererii de suspendare a executării autorizației de construire în litigiu.

În motivarea cererii lor recurenții afirmă că sentința criticată nu cuprinde motivele pentru care au fost respinse excepțiile privind lipsa calității procesuale activ, lipsa de interes și lipsa calității de reprezentant a semnatarului cererii de chemare în judecată așa cum instanța fondului nu s-a pronunțat nici asupra excepției privind tardivitatea plângerii prealabile.

Hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea dispozițiilor art.12 alin.2 din Legea nr.50/1991 republicată, cu modificări și completări ulterioare, apreciind recurenții că nu poate

fi discutată cererea de suspendare a executării unei autorizații de construire, dacă reclamantul nu face dovada formulării acțiunii în anularea actului.

În ceea ce privește fondul cauzei, recurenții susțin că în cauză nu este îndeplinită condiția existenței unui caz bine justificat și cea privind prevenirea unei pagube iminente.

Arată recurenții că împrejurarea reținută de instanța fondului cu privire la competența de emiteră a autorizației de construire este consecința unei erori, apreciind recurenții că la data emiterii autorizației de construire primarul de sector avea competența de emiteră a autorizației în litigiu precum și faptul că instanța a prejudiciat fondul cauzei, însușindu-și un atare motiv de nelegalitate.

O altă eroare săvârșită de instanța fondului în aprecierea cazului bine justificat privește problema valabilității autorizației de construire. Afirmă recurenții sub acest aspect, că autorizația de construire a fost eliberată la 13.10.2009, fiind valabilă un an de la data eliberării pentru începerea lucrărilor, astfel că în condițiile în care lucrările au început la 04.10.2010, autorizația permitea desfășurarea lucrărilor pentru 12 luni începând cu această dată.

În mod cronat a apreciat instanța fondului că autorizația de construire încalcă indicatorii urbanistici aprobați prin PUZ-ul prevăzut de H.C.G.M.B. nr.44/2009, susținând recurenții că retragerile impuse prin autorizație asigură un POT de 70% și nu de 100% cum reține instanța; spațiul verde depășește procentul de 20%, în condițiile în care amprenta clădirii se întinde pe o suprafață mai mică de 70% din teren, arătând recurenții că nici CUT nu depășește valoarea de 3,2%, chiar în condițiile în care podul este locuibil.

Cu privire la necesitatea prevenirii unei pagube iminente, recurenții afirmă că din întregul material probator administrat la fond nu se desprinde concluzia că reclamanta ar suferi un prejudiciu de orice natură, în situația în care lucrările ar continua.

Aprecierile instanței de fond, în sensul că executarea poate pune reclamanta în fața unei situații imposibil sau aproape imposibil de schimbat nu pot conduce la suspendarea executării actului, căci în această situație recurenții sunt ținuți să suporte consecințele neexecutării construcției, suferind un prejudiciu cert.

Recurenții s-au prevalat de dispozițiile art. 304 pct.7 și 9, 304 indice 1 C.proc.civ.

Intimata Asociația "Salvați Bucureștiul" a depus întâmpinare, solicitând respingerea recursurilor ca fiind nefondate, apreciind că sentința civilă recurată este legală și temeinică.

Prin încheierea din 14.05.2012 curtea a dispus introducerea în cauză, în calitate de intimati a succesorilor intimatului _____, respectiv _____ și _____, cesionari ai drepturilor și obligațiilor deținute de intimatul _____.

În cauză a fost încuviințată și administrată proba cu înscrisuri.

Analizând actele și lucrările dosarului, curtea, în temeiul art. 312 alin.1 C.proc.civ., analizând cauza în conformitate cu prevederile art. 304 indice 1 C.proc.civ și pentru motivul prevăzut de art. 304 pct.9 C.proc.civ., va admite recursurile declarate în rezenta cauză și în consecință, va modifica în tot sentința civilă recurată, în sensul respingerii cererii de suspendare a executării autorizației de construire nr.611-D din 13.10.2009, emisă de Primarul Sectorului 5, ca neîntemeiată.

În ceea ce privește legalitatea sentinței civile criticate, curtea constată că tribunalul s-a pronunțat asupra excepțiilor invocate în prima instanță, apreciind că asociația reclamantă are capacitate procesuală de folosință, iar calitatea de reprezentant al semnatarului cererii de chemare în judecată rezultă din împuternicirea depusă la dosarul cauzei.

Calitatea procesuală activă sau interesul de a promova acțiunea constituie condiții de fond pentru soluționarea acțiunii în contencios administrativ, așa cum rezultă explicit din cuprinsul art.1 al Legii nr.554/2004 și de altfel, din cuprinsul art. 14 al aceleiași legi, instanța investită cu soluționarea cererii de suspendare analizând pe fond dacă subiectul de sezină justifică protecția unui drept sau interes legitim.

În ceea ce privește excepția de inadmisibilitate a cererii în suspendarea autorizației de construire, în mod întemeiat a fost respinsă de instanța fondului, având în vedere că dispozițiile art. 12 alin.2 din Legea nr.50/1991 nu condiționează cererea de suspendare de faptul formulării acțiunii în anulare.

ca fiind cereri de intervenție principală, rezultând din cuprinsul acestora că intervenienții nu au investit instanța cu o pretenție proprie ci au solicitat respingerea cererii privind suspendarea actului administrativ în discuție, aspect ce conferă acestora calitatea de intervenienți în sprijinul părților, urmând a fi tratați ca atare din punct de vedere procesual. În fond, însă, curtea constată întemeiate recursurile declarate în cauza de față, urmând a fi admise ca atare.

Pentru a decide astfel, curtea constată că în conformitate cu prevederile art.14 din Legea nr.554/2004, în cazuri bine justificate și pentru prevenirea unei pagube iminente, după sesizarea, în condițiile art. 7, a autorității publice care a emis actul sau a autorității ierarhic superioare, persoana vătămată poate să ceară instanței competente să dispună suspendarea executării actului administrativ unilateral până la pronunțarea instanței de fond.

În înțelesul art. 2 din Legea nr.554/2004, prin *cazuri bine justificate* – se înțelege împrejurările legate de starea de fapt și de drept, care sunt de natură să creeze o îndoială serioasă în privința legalității actului administrativ iar *paguba iminentă* – constă în prejudiciul material viitor și previzibil sau, după caz, perturbarea previzibilă gravă a funcționării unei autorități publice sau a unui serviciu public;

Așadar, din cuprinsul reglementării edictate prin dispozițiile Legii nr.554/2004, suspendarea executării actului administrativ reprezintă o măsură de protecție provizorie a subiectului de sezină, ce poate fi dispusă în condițiile în care prezumția de legalitate inerentă oricărui act administrativ este îndoielnică, și o atare concluzie se desprinde printr-o analiză sumară, ce nu presupune dezlegarea cu putere de lucru judecat a criticilor privitoare la legalitatea actului și desigur, pentru a preîntâmpina expunerea subiectului de sezină la o pagubă iminentă.

În aceeași ordine de idei, se impune a fi subliniat faptul că împrejurările ce tind la dovedirea cazului bine justificat trebuie să fie analizate în mod corelat cu argumentele referitoare la prevenirea uni pagube iminente, în sensul că reclamantul e ținut a face atât dovada existenței cazului bine justificat dar și a raportului de cauzalitate între vădita nelegalitate a actului, conturată prin raportare la împrejurările de fapt și de drept ce tind la dovedirea cazului bine justificat și prejudiciul la care este expus, prin executarea actului administrativ emis în discuție.

Din perspectiva acestor dispoziții, curtea constată că instanța fondului a dispus suspendarea executării autorizației de construire nr.611-D din 13.10.2009, emisă de Primarul Sectorului 5, reținând că îndoiala serioasă cu privire la legalitatea actului administrativ în discuție rezultă din analiza împrejurărilor de fapt și de drept privitoare la competența de emiteră a actului administrativ, valabilitatea prelungirii autorizației de construire, discordanța între indicatorii urbanistici prevăzuți prin PUZ aprobat cu HCGMB nr. 44/2009 și indicatorii aprobați prin autorizația de construire(POT și CUT), precum și din încălcarea dispozițiilor art.71 din O.U.G. nr.195/2005.

Cu excepția motivului referitor la competența de emiteră a autorizației de construire, niciunul din motivele reținute pentru dovedirea cazului bine justificat nu se circumscrie înțelesului avut în vedere de legiuitor cu prilejul edictării art.14 din Legea nr.554/2004, reprezentând, în realitate, veritabile motive de nelegalitate, a căror dezlegare excede procedurii suspendării judiciare a executării actului administrativ.

Este de observat că reclamanta și-a argumentat existența cazului bine justificat pe marginea împrejurării depășirii indicatorilor urbanistici aprobați prin H.C.G.M.B. nr. 44/2009 Asociația "Salvați Bucureștiul", arătând că autorizația în discuție permite edificarea unei construcții S+P+3E-4 E retras+Pod locuibil, în timp ce înălțimea maximă prevăzută în PUZ este S+P+3E-4 E retras;

-coeficientul de utilizare a terenului(CUT) depășește valoarea maximă de 3,2 fixată prin PUZ;

-procentul de ocupare a terenului(POT) este de 74,37 %, în timp ce POT aprobat prin PUZ este de maxim 70%;

-spațiul verde nu depășește 10,32% din suprafața terenului, mult sub 20% prevăzut de PUZ, context în care autorizația încalcă și dispozițiile art.71 din OUG nr.195/2005;

Trecând peste faptul că aceste motive sunt specifice unei acțiuni în anulare și nu în suspendare, curtea admite ipoteza reținerii unor atare aspecte ca împrejurări de natură a proba cazul bine justificat, atunci când aceste sunt atât de evidente încât nu necesită nicio cercetare aprofundată, or o atare ipoteză este departe de a fi incidentă în cauza de față.

Sub acest aspect, este de precizat că determinarea indicatorilor POT și CUT necesită analiza documentației tehnice care stă la baza emiterii autorizației de construire, nefiind deloc vădită depășirea acestor indicatori, pentru a fi luată în considerare în vederea dovedirii cazului bine justificat, în condițiile în care recurenții susțin un punct de vedere contrar, în sensul încadrării autorizației de construire în indicatorii urbanistici aprobați prin PUZ și aduc la rândul lor argumente în sprijinul apărării lor, dispută ce presupune în mod obligatoriu efectuarea unor măsurători, pentru a se stabili exact care este procentul de ocupare a terenului, care este coeficientul de utilizare a terenului, care este suprafața prevăzută ca spațiu verde și nu în ultimul rând, recursul la expertiza tehnică de specialitate.

Nu este de ignorat faptul că însăși reclamanta oscilează în argumentație pe margine aspectului POT, afirmând inițial că acesta reprezintă un procent de 100% pentru ca, ulterior, să-l "restrângă" la 74,37 %, împrejurare ce dovedește încă o dată că determinarea exactă a indicatorilor urbanistici exclude aparența.

În egală măsură, motivul reprezentat de autorizarea construirii unui pod locuibil nu reflectă vădită nelegalitate a autorizației, cât timp recurenții afirmă că o atare prescripție urbanistică este rezultatul reglementării obligatorii impuse prin PUZ, făcând trimitere la anexa PUZ Carol Davila.

Referitor la încălcarea dispozițiilor art.71 din O.U.G. nr.195/2005, așa cum a arătat reclamanta în acțiunea sa, legiuitorul interzice schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor, afirmând reclamanta că prin PUZ

s-a prevăzut un procent de 20% spațiu verde, în timp ce autorizația de construire reduce acest procent la cel mult 10,32%.

Ca și în considerentele anterioare, curtea reține că procentul de 10,32% reprezintă rezultatul calculului efectuat de reclamantă și nicidecum un indicator ce se desprinde cu evidență la o simplă cercetare a autorizației de construire, fiind de observat că recurenții avansează un alt procent, disputa fiind generată de punctele de vedere diferite ale părților cu privire la procentul de ocupare a terenului.

În ceea ce privește prelungirea valabilității autorizației de construire, potrivit art. 7 alin.5 din Legea nr.50/1991, autoritatea emitentă a autorizației de construire stabilește o perioadă de valabilitate de cel mult 12 luni de la data emiterii, interval în care solicitantul este obligat să înceapă lucrările. În această situație, valabilitatea autorizației se extinde pe toată durata de execuție a lucrărilor prevăzute prin autorizație, în conformitate cu proiectul tehnic.

Potrivit art. 7 alin.6 din aceeași lege, neînceperea lucrărilor ori nefinalizarea acestora în termenele stabilite conduce la pierderea valabilității autorizației, fiind necesară emiterea unei noi autorizații de construire. În situația în care caracteristicile nu se schimbă față de autorizația inițială, se va putea emite o nouă autorizație de construire, fără a fi necesar un nou certificat de urbanism.

Autorizația de construire în discuție a fost emisă la 13.10.2009, fiind așadar valabilă fără nicio condiție suplimentară până la 13.10.2010.

În motivarea cererii de suspendare a executării reclamanta arată că prelungirea autorizației de construire s-a dispus la 08.10.2011, după expirarea valabilității, în timp ce părțile și intervenienții au susținut că au început lucrările de construire anterior datei de 13.10.2010, context în care valabilitatea autorizației s-ar fi întins pe o durată de 12 luni de la începerea lucrărilor, cu consecința valabilității prelungirii dispuse la 08.10.2011.

404

În aceste condiții, determinarea momentului la care au început lucrările de construire precum și analizarea îndeplinirii condițiilor legale pentru prelungirea duratei de valabilitate a autorizației de construire, constituie împrejurări de fapt și de drept ce nu pot fi dezlegate în cadrul procedurii de suspendare a executării actului administrativ ci în cadrul acțiunii în anularea actului administrativ.

Nefondate sunt și argumentele reclamantei în sensul că lipsa acordului de mediu, lipsa avizului pentru prevenirea și stingerea incendiilor și a avizului de apărare civilă, încălcarea studiului geotehnic, lipsa expertizei tehnice de calitate și neasigurarea numărului minim de locuri de parcare precum și faptul că autorizația de construire este emisă în baza unui certificat de urbanism conținând informații eronate constituie împrejurări de fapt și de drept de natură să creeze o îndoială serioasă în privința legalității actului administrativ, cât timp aceste argumente constituie veritabile critici cu privire la legalitatea autorizației de construire.

Cât privește lipsa competenței emitentului autorizației de construire, a arătat anterior curtea că o atare împrejurare poate forma obiectul discuției pe marginea îndeplinirii cazului bine justificat, analiza instanței fiind limitată la verificarea dispozițiilor legale ce reglementează competența de emitere a autorizațiilor de construire.

Însă, a subliniat curtea că analiza condițiilor de fond pentru suspendarea executării actului administrativ presupune stabilirea unui raport de cauzalitate între motivele care pledează pentru vădita nelegalitate a actului și prejudiciul generat de emiterea actului în aceste condiții.

Or, lipsa competenței de emitere a actului administrativ prejudiciază exclusiv normele de competență, ceea ce justifică promovarea unei acțiuni întemeiate pe încălcarea interesului legitim public, fără ca aceasta să presupună perturbarea previzibilă gravă a funcționării unei autorități publice sau a unui serviciu public și nicidecum nu poate avea consecința prejudiciilor invocate în susținerea prezentei cereri de suspendare a executării autorizației de construire în litigiu.

În ceea ce privește condiția prevenirii unei pagube iminente, a susținut reclamanta că o atare cerință este dovedită prin raportare la faptul reducerii spațiului verde;

- încălcarea prevederilor acordului de mediu;
- absența avizului privind prevenirea și stingerea incendiilor și pericolul de explozie la incendiu;
- absența expertizei tehnice induce riscul pentru două clădiri vecine, înscrise în lista clădirilor cu risc seismic;
- absența studiului geotehnic pentru proiect prezintă un risc atât pentru clădirea autorizată cât și pentru două clădiri vecine, înscrise în lista clădirilor cu risc seismic;
- afectarea estetică a unei zone construite protejate;
- demolarea ulterioară a construcției ridicate ilegal poate produce daune clădirilor învecinate, reprezintă o activitate poluantă și poate afecta banul public;
- continuarea executării autorizației cauzează un prejudiciu procesual, făcând dificilă restabilirea situației anterioare.

Analizând cererea de suspendare a executării autorizației de construire sub acest aspect, tribunalul a reținut, în esență, că în situația în care instanța nu ar dispune suspendarea executării actului a cărui legalitate este îndoielnică, iar construcția s-ar edifica, ulterior dispunându-se de către instanța de fond anularea autorizației de construire s-ar crea o situație aproape imposibil de schimbat.

Deși prezumția de legalitate a autorizației de construire în discuție nu a fost răsturnată în cauză, nefiind astfel îndeplinită prima cerință de fond impusă de art.14 din Legea nr.554/2004, curtea constată că nici argumentele invocate în sprijinul cererii de suspendare a executării și nici cele reținute de instanță, raportat la probatoriul administrat în cauză, nu sunt de natură a contura îndeplinirea condiției prevenirii unei pagube iminente.

Așa cum s-a arătat anterior, prin pagubă iminentă, în accepțiunea art. 2 litera ș din Legea nr.554/2004, se înțelege prejudiciul material viitor și previzibil sau, după caz, perturbarea previzibilă gravă a funcționării unei autorități publice sau a unui serviciu public, în mod just reținând instanța fondului că pe lângă aceste trăsături se impune constatarea

faptului că prejudiciul reclamat trebuie să fie greu sau imposibil de reparat, căci numai într-o atare ipoteză este justificată lipsirea temporară a actului administrativ de forța executorie cu care este investit prin efectul legii.

În ceea ce privește împrejurarea reducerii spațiului verde, curtea a analizat acest argument anterior, pe marginea îndeplinirii condiției cazului bine justificat, constatând că nu există dovezi certe cu privire la reducerea procentului de spațiu verde prevăzut de PUZ, determinarea exactă a acestui procent reclamând efectuarea cel puțin a unor măsurători și în prealabil, stabilirea exactă a procentului de ocupare a terenului.

Nu se poate vorbi în cauză de prejudicierea mediului pentru lipsa acordului de mediu, cât timp lipsa acordului de mediu este determinată de decizia Agenția de Protecție a Mediului București de a nu supune proiectul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, autoritatea de reglementare considerând că proiectul nu are impact semnificativ asupra mediului.

Considerațiile cu privire la riscul existent asupra clădirilor învecinate, indus prin lipsa expertizei tehnice și a studiului geotehnic cât și prin demolarea ulterioară a clădirii autorizate nu sunt susținute de nicio dovadă sau indiciu în acest sens, fiind de subliniat că dacă riscul generat de executarea lucrărilor de construire este susceptibil fără doar și poate de analiză pe marginea îndeplinirii condiției prevenirii pagubei iminente, o atare împrejurare nu poate fi dovedită prin simpla afirmație sau temere, neînsoțită de nicio dovadă în acest sens.

În ceea ce privește împrejurarea că demolarea construcției constituie un factor poluant, o atare afirmație, pe lângă aspectul că nu relevă nimic iminent, este de natură a conduce la concluzia că orice solicitare de suspendare a executării unei autorizații de construire se impune a fi admisă, fără nicio altă condiție, concluzie ce nu poate fi însoțită, din motive evidente.

Raportat la noțiunea de pagubă iminentă, este în afara oricărei discuții că riscurile generate asupra clădirilor învecinate, prin executarea unei autorizații a cărei legalitate este vădit îndoicnică, pot fi înlăturate prin suspendarea provizorie a executării autorizației de construire pe calea procedurii prevăzute de art.14 sau 15 din Legea nr.554/2004, însă aceasta numai în condițiile dovedirii cazului bine justificat cât și a existenței sau cel puțin a iminenței prejudiciului generat de executarea autorizației de construire, nefiind suficientă bănuiala potrivit căreia executarea lucrărilor poate prejudicia, căci o atare bănuială, neînsoțită de nicio dovadă, și în condițiile în care construcția a fost executată până la sistarea lucrărilor într-un procent semnificativ, cum este cazul de față, este susceptibilă să probeze contrariul, și anume că niciunul din riscurile invocate nu are suport în realitate.

Cu certitudine, atât prejudiciul estetic cât și prejudiciul procesual exced noțiunii de pagubă iminentă, cât timp aceasta trebuie să se circumscrie fie prejudiciului material viitor și previzibil fie perturbării funcționării unei autorități sau serviciu public.

Față de aceste considerente, curtea constată că în cauză nu a fost dovedită întrunirea cumulativă a condițiilor de fond prevăzute de art. 14 din Legea nr.554/2004, astfel că va admite recursurile civile de față și în consecință, va modifica în tot sentința civilă criticată, în sensul respingerii cererii de suspendare a executării autorizației de construire în litigiu, urmând a admite cererile de intervenție accesorie, formulate în sprijinul părților intimati.

Văzând și dispozițiile art. 274 C.proc.civ., va obliga reclamanta intimată reclamanta Asociația "Salvați Bucureștiul" la plata sumei de 2.000 lei către recurenta , cu titlu de cheltuieli de judecată, reprezentând onorariu avocațial.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
D E C I D E**

Admite recursurile formulate de recurenții-pârâți

nume propriu

și

și recurenții – intervenienți în

și

406
impotriva sentinței civile nr. 929/06.03.2012 pronunțată de Tribunalul București –
Secția aIX-a în dosarul nr. 75117/3/2011 în contradictoriu cu intimata-reclamantă
ASOCIAȚIA SALVAȚI BUCUREȘTIUL, intimații-pârâți

și

și intimatii intervenienti în nume propriu
și

Modifică în tot sentința recurată în sensul că:
Respinge cererea de suspendare ca neîntemeiată.
Admite cererile de intervenție accesorii formulate în sprijinul părților.
Obligă intimata reclamantă la plata către recurenta-pârâtă a sumei
de 2000 lei cu titlu de cheltuieli de judecată avansate în recurs.
Irevocabilă.
Pronunțată în ședință publică, 02.07.2012.

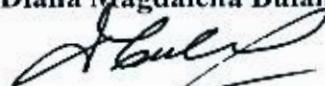
PREȘEDINTE,
Horațiu Fătrașcu



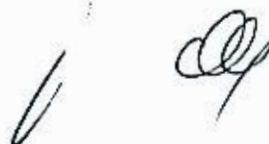
JUDECĂTOR,
Gheza Attila Earmathy



JUDECĂTOR,
Diana Magdalena Bulancea



GREFIER,
Cristina Olaru



Red.jud.F.G./2ex.

Jud. fond: Sorin Vasilescu, Tribunalul București – Secția aIX-a CAF

