

ROMÂNIA

CURTEA DE APEL BUCUREȘTI

VECHE - SECȚIA A VIII-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

Dosar nr. 32045/3/2017

**ÎNCHEIERE**

Ședința publică de la 31 Ianuarie 2019

Completul compus din:

PREȘEDINTE OVIDIU SPÎNU

Judecător ANDREEA TĂNASE

Judecător ADRIAN CĂTĂLIN OANCEA

Grefier MARIANA DINCĂ

Pe rol se află judecarea recursului declarat de *recurentul-pârât* CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI împotriva sentinței civile nr. 1766/21.03.2018, pronunțată de Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal, în dosarul nr. 32045/3/2017, în contradictoriu cu *intimații-pârâți* MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIN PRIMAR GENERAL, PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI și AMCOR ESTATE SRL și cu *intimații-reclamanți* [REDACTAT]

[REDACTAT] ASOCIAȚIA SALVAȚI  
CARTIERELE DAMAROAIA ȘI BUCUREȘTII NOI.

La apelul nominal făcut în ședința publică se prezintă recurentul-pârât, prin apărător ales, Dobrovici Sorin Valeriu, cu împuternicire avocațială la fila 140 dosar și intimații-reclamanți, prin apărător ales, Sames Iuliana, cu împuternicire avocațială la fila 58 dosar, lipsă fiind intimații-pârâți Municipiul București prin Primar General, Primarul General al Municipiului București și Amcor Estate SRL.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, care învederează instanței că pricina se află la primul termen de judecată, procedura de citare este legal îndeplinită, iar recurentul-pârât a depus la dosar, prin serviciul registratură, răspuns la întâmpinare, în 3 exemplare.

Curtea constată faptul că prin întâmpinarea formulată intimații-reclamanți au invocat excepția lipsei de interes a recursului, motivat de faptul că recursul a fost declarat de emitentul actului administrativ și nu de către beneficiar.

Intimații-reclamanți, prin apărător, solicită admiterea excepției lipsei de interes a recurentului-pârât în formularea și susținerea acestui recurs având în vedere faptul că sentința fondului a fost pronunțată în contradictoriu cu beneficiarul documentației de urbanism, Societatea AMCOR și cu emitentul actului, Consiliul General al Municipiului București, care a fost obligat la plata cheltuielilor de judecată.

Împotriva acestei sentințe nu a declarat recurs beneficiarul Amcor Estate SRL, a declarat recurs emitentul actului, dar nu pe partea de dispozitiv referitoare la obligarea sa la plata cheltuielilor de judecată ci numai referitor la anularea hotărârii 423/21.12.2016.

Intimații-reclamanți, apreciază că prin raportare la disp. art. 33 Cod procedură civilă, emitentul actului, Consiliul General al Municipiului București, nu justifică un interes personal, născut și actual, nu poate dovedi un eventual prejudiciu în eventualitatea anulării acestei documentații de urbanism.

Recurentul-pârât, prin apărător, pune concluzii de respingere a excepției lipsei de interes. Faptul că beneficiarul nu a uzat calea de atac a recursului nu înseamnă că celelalte părți din dosar nu

CMF  


pot să conteste hotărârea instanței de fond. Ca și emitent al actului administrativ în cauză, pârâțul Consiliul General al Municipiului București are tot interesul și justifică interesul la momentul actual cu privire la valabilitatea Hotărârii Consiliului General. În tot acest ansamblu de critici formulate de către intimații-reclamanți se menționează o serie de acte și avize ce au stat la baza adoptării acestei Hotărâri de Consiliu General.

Curtea respinge ca neîntemeiată excepția lipsei de interes a recurentului-pârâte Consiliul General al Municipiului București în ce privește formularea cererii de recurs în prezenta cauză, reținând de plano că recurenta-pârâtă Consiliul General al Municipiului București a figurat ca parte în fața instanței de fond iar acesteia îi este recunoscut dreptul procesual prevăzut de lege în a declara recurs împotriva sentinței pronunțată. Instanța reține că recurentul-pârât are un interes determinat, în conformitate cu prevederile art. 33 din Codul de procedură civilă, în ce privește exercitarea căii de atac a recursului, fiind îndeplinită condiția de exercitare a acțiunii civile prev. de art. 32 alin. 1 lit. d din Cod procedură civilă cu privire la justificarea unui interes, întrucât acesta are calitatea de emitent a actului administrativ a cărui anulare se solicită, iar interesul determinat al acestuia în formularea prezentei cereri de recurs constă în menținerea ca legală și temeinică, în circuitul civil administrativ, a unei hotărâri de consiliu pe care acesta a emis-o.

Curtea acordă părților prezente cuvântul în invocarea de chestiuni prealabile.

Părțile, prin reprezentanți convenționali, arată că nu au chestiuni prealabile de invocat.

Curtea acordă cuvântul în dezbateri probatoriului.

Recurentul-pârât, prin apărător, solicită încuviințarea probei cu înscrisurile aflate la dosar.

Intimații-reclamanți, prin apărător, solicită încuviințarea probei cu înscrisurile depuse la dosar.

În temeiul disp. art. 258 alin. 1 raportat la art. 254 și art. 255 alin. 1 din Noul Cod de procedură civilă, Curtea încuviințează părților proba cu înscrisuri, apreciind-o admisibilă, de natură să conducă la dezlegarea la litigiului recursului pe fond și constată administrată proba cu înscrisuri.

Nemaifiind cereri de formulat și probe noi de administrat, Curtea constată încheiată cercetarea judecătorească și acordă cuvântul la dezbateri asupra cererii de recurs, cu mențiunea că urmează să dispună amânarea pronunțării, pentru a le da posibilitatea să depună la dosar concluzii scrise.

Recurentul-pârât, prin apărător, solicită admiterea recursului, casarea în parte a hotărârii instanței de fond și în rejudecare să se dispună respingerea acțiunii ca nefondată. A indicat 8 motive de recurs prin cererea formulată: ele privesc, în principal, interpretarea eronată dată de către instanță unor temeuri de drept pe care aceasta le-a avut în vedere. În ceea ce privește partea legată de avizele respective, așa cum a arătat și prin motivele de recurs, ele sunt emise de către o entitate/ autoritate, își prelungesc de drept valabilitatea până la momentul la care se finalizează procedura de adoptare a acestui PUZ.

Planul urbanistic zonal poate modifica o prevedere din Planul Urbanistic General ( PUG). În cazul de față este vorba de planul urbanistic general adoptat la nivelul anului 2000. La nivelul anului 2010 au început demersurile pentru elaborarea acestui PUZ iar la nivelul anului 2016 a fost adoptată hotărârea de Consiliu General nr. 423. În ceea ce privește partea legată de aceste avize, din punctul său de vedere, atât timp cât au fost emise și stau ca și documentație la baza acestei hotărâri, nu contează dacă s-a primit un avizul favorabil sau nefavorabil. Este important ca avizul să existe la momentul analizării acestei documentații. Consilierii Consiliul General al Municipiului București sunt cei care adoptă documentația sau nu, în funcție de scopul acesteia.

În practica judiciară s-a stabilit că la momentul la care se adoptă astfel de PUZ-uri, majoritatea părților nemulțumite vin și arată doar faptul că prin astfel de documente le-ar fi încălcat dreptul de proprietate, nu ar mai avea o liniște în folosirea proprietății, etc. Așa cum s-a precizat în practică, nu trebuie uitată partea de dezvoltare urbanistică.

În ceea ce privește motivele de nelegalitate învederează faptul că acestea sunt expuse pe larg în motivele de recurs.

Partea legată de adoptarea acestei hotărâri prin introducerea pe ordinea de zi, pct. 8, solicită să se aibă în vedere că această procedură a fost supusă votului la ședința respectivă. Există procesul verbal care consfințește introducerea pe ordinea de zi a acestui proiect.



Cât timp există votul persoanelor respective în cadrul acestei proceduri nu se poate susține că există o neconcordanță pe dispozițiile Legii 215 cu privire la adoptarea unui astfel de proiect.

Numărul de voturi cu care acest proiect a trecut este de 28 iar procesul verbal din data de 21 confirmă toate aceste aspecte.

În ce privește partea legată de indicatorii urbanistici prevăzuți de acest PUZ, în forma inițială acești indicatori prevedeau un P+8, iar ulterior, având în vedere criticile formulate de către persoane interesate, s-a ajuns la un indice de urbanism de P+4. Având în vedere că în zona respectivă, pe terenul respectiv, nu se află niciun fel de constructe, este evident că zona respectivă trebuie dezvoltată. Nu poate fi avut în vedere doar interesul particular și nu un interes general. La momentul la care se adoptă astfel de hotărâri de Consiliu general, se are în vedere interesul general al locuitorilor.

Curtea pune în vedere părții recurente să pună concluzii cu privire la motivul de nelegalitate privind aplicarea Legii 190/2013 cu privire la actualizarea avizelor.

În ceea ce privește partea legată de valabilitate avizelor, arată că, în momentul în care o instituție emite un aviz cu privire la un document legat de partea urbanistică, acest document își poate prelungi de drept valabilitatea, cât timp scopul pentru care a fost emis nu se schimbă, sau procedura de adoptare a PUZ-ului nu este încetată. În cazul de față procedura de adoptare a început în anul 2010. Niciunde în Legea nr. 250 nu există o prevedere expresă cu privire la o anumită perioadă de valabilitate a unui aviz, ci doar prevederi legate de existența acestor avize. În majoritatea cazurilor în care sunt în dezbatere chestiuni legate de PUZ-uri, instanțele au avut în vedere faptul că, important este să existe avizul din partea unei instituții publice, nu conta că el este un aviz pozitiv sau negativ. Este o simplă modalitate de apreciere a instituției respective. Arată că va dezvolta pe larg în concluziile scrise aceste aspecte.

Intimații-reclamanți, prin apărător, solicită respingerea recursului.

În ceea ce privește actualizarea avizelor, nefăcută corespunzător legislației, arată că nu sunt de acord cu susținerea părții adverse. În lege există termen de valabilitate pentru avizele și autorizațiile care stau la baza emiterii unei documentații pentru aprobarea unui plan urbanistic zonal. Nu există în legea nr. 250 dar există în ordin, în normele metodologice de aplicare a Legii 250, unde se menționează, la art. 28 alin. 1, faptul că aceste avize își mențin valabilitatea pe perioada arătată de autorități în conținutul lor. Aici se vorbește de avizul de urbanism din anul 2010, emis la 03.03.2010, care a expirat la 04.03.2015 și cu toate acestea, el a stat la baza aprobării și autorizării documentației ulterioare.

Este vorba de avizul de urbanism din 01.04.2016, în care se menționează că în baza avizului de urbanism din 03.03.2010 procedura merge mai departe, fără să se precizeze dacă acest aviz de urbanism fusese prelungit sub aspectul valabilității sau se întâmplase ceva cu el, ca să permită ca el să aibă autoritate în continuare.

Nu este de acord cu susținerea potrivit căreia, în practică, trebuie să existe avizele la astfel de dosare, însă nu contează dacă ele sunt pozitive sau negative sau dacă sunt informale sau neconforme. Se referă la avizul Comisiei Juridice și au menționat în întâmpinarea depusă că acesta nu există. De aceea a reținut instanța de fond că acesta este inexistent, întrucât nu se menționează nici că este pozitiv, nici că este negativ, nici că se amână acordarea avizului. Dacă s-ar duce mai departe raționamentul recurente, ar trebui să acceptăm ipoteza că este suficient să depunem formularele la dosarul documentației, că ele trebuie să existe, și mai departe documentația se consideră completă. În ceea ce privește susținerea că PUZ-ul ar îndeplini condițiile de legalitate și că nu încalcă indicatorii, apreciază că este flagrantă încălcarea indicatorilor urbanistici din planul general și pentru acest motiv solicită să se aibă în vedere că nu este suficient faptul că, după dezbateră publică din anul 2015 a acelu PUZ în forma P+8, s-au redus indicatorii și acesta a ajuns la P+4. Acest fapt nu înseamnă că este legal, în condițiile în care zona permite P+1. În zonă sunt numai locuințe uni-individuale. Acesta este motivul pentru care consideră intimații că nu poate fi primită apărarea potrivit căreia P+4 este legal, pentru că este mai mic decât P+8. Nu este legal pentru că este mai mare decât P+1, atât cât permite zona.

Cu privire la avizul de la Ministerul Culturii, o situație nouă care nu s-a putut dezbate în fața instanței de fond, invocată de către recurent sub aspectul valabilității acestui aviz, solicită să se constate că din actele dosarului, în anul 2010 a fost emis avizul Ministerului Culturii în care se

menționează faptul că adresa pentru care solicită documentația este monument istoric, se află în aria protejată Bazilescu. În anul 2015 se emite un aviz de descărcare arheologică pentru o câtime din suprafață ( pentru 40.000 mp din suprafața totală de 50.000 mp), motiv pentru care, în anul 2016, Direcția Primăriei emite avizul în care menționează că s-a luat act de certificatul de descărcare de sarcina arheologică, se constată că obiectivul Fabrica de Cărămidă nr. 3 nu se mai află pe lista monumentelor istorice, motiv pentru care nu mai este nevoie de avizul Ministerului Culturii. S-a constatat că în M.Of. din 30.08.2011, s-a publicat Ordinul Ministrului Culturii 2528/2018, în care se scoate de pe lista monumentelor istorice, individual, imobilul din str. Fabrica de Cărămidă nr. 3, ceea ce înseamnă că până la data de 30.08. acesta a fost pe lista monumentelor istorice. Modalitatea în care a putut fi emis acel certificat de descărcare de sarcină și acea adresă a Primăriei din 2016 este neclară. Acea adresă nu este în posesia intimaților ci în posesia beneficiarului PUZ-ului.

Solicită obligarea recurenților la plata cheltuielilor de judecată și depun la dosar dovezi în acest sens.

Recurentul-pârât Consiliul General al Municipiului București, prin parator, arată că urmează să solicite cheltuieli de judecată pe cale separată.

Curtea constată închise dezbaterile și reține cererea de recurs spre soluționare și pune în vedere părților că urmează să dispună amânarea pronunțării pentru depunerea de concluzii scrise.

### CURTEA

Pentru a da posibilitate părților să depună la dosar concluzii scrise, în temeiul disp. art. 394 din Noul Cod de procedură civilă,

### DISPUNE

Amână pronunțarea la data de 14 Februarie 2019.

Pronunțată în ședința publică azi, 31 Ianuarie 2019.

Președinte,  
OVIDIU SPÎNU

Judecător,  
ANDREEA TĂNASE

Judecător,  
ADRIAN CĂTĂLIN  
OANCEA

Grefier,  
MARIANA DÎNCĂ

