

ROMÂNIA  
TRIBUNALUL BUCUREȘTI  
Bd. Unirii nr.37, Sector 3  
București  
SECȚIA A II-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

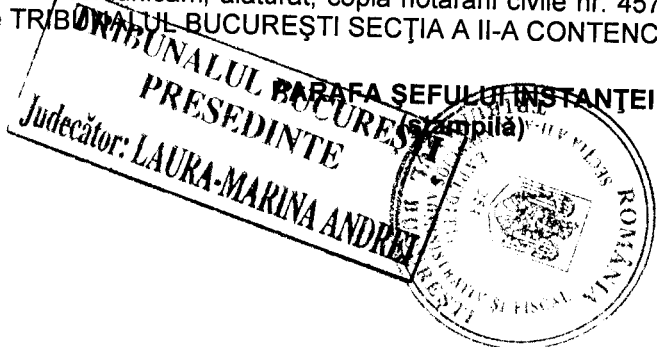
Destinatar:  
ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BL.  
OD32B PRIN REPREZENTANT SCA  
DOBRINESCU DOBREV  
București, B-DUL. LASCĂR  
CATARGIU, nr. 41, et. 1, ap. 3

**DOSARUL NR. 43356/3/2014**  
Materia: Contencios administrativ și fiscal  
Stadiul procesual al dosarului: Fond  
Obiectul dosarului: suspendare executare act  
administrativ H.C.L. NR.69/30.06.2014  
Complet: c18 - ca - urgenta

**COMUNICARE  
HOTARÂRE CIVILĂ**  
NR. 4570/2015 DIN DATA DE 16 Iunie 2015

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 4570/2015, pronunțată la data de 16 Iunie 2015, de către TRIBUNALUL BUCUREȘTI SECȚIA A II-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL.



GREFIER,

I.M. 08.07.2015 11:15:34

Dosar nr.43356/3/2014



**R O M Â N I A**  
**TRIBUNALUL BUCUREȘTI**  
**SECȚIA A II-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL**  
**ÎNCHEIERE**

**ȘEDINȚA PUBLICĂ DIN DATA DE 09.06.2015**

Tribunalul constituit din:

**PREȘEDINTE: BUDULAN ROXANA**

**GREFIER: MANOLACHE MIRCEA**

Pe rol se află soluționarea acțiunii în contencios administrativ formulată de reclamanta **Asociația de Proprietari Bloc OD 32B** în contradictoriu cu pârâții **Primarul Sectorului 2 București, Consiliul Local Sector 2 și SC Trimea Trade Investment SRL**, având ca obiect principal: **suspendare executarea act administrativ fiscal.**

La apelul nominal făcut în ședință publică, au răspuns reclamanta reprezentată de d-nul avocat Dobrev Dumitru, cu împuternicire avocațială la fila 4, pârâta Trimea Trade Investment SRL, reprezentată de d-na avocat Drahenberg Svetlana, cu împuternicire avocațială la fila 49 și pârâții Primarul Sectorului 2 București și Consiliul Local Sector 2, reprezentați de d-nul consilier juridic Fogoraș George Claudiu, cu delegație la fila 97.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință care învederează instanței că pârâta Primăria Sectorului 2 București a depus la data de 20.05.2015 documentația care a stat la baza emiterii HCL Sector 2 nr. 69/30.06.2014 și la data de 08.06.2015 Primăria Municipiului București a depus răspuns la adresa instanței, după care:

Reclamantii, prin avocat, solicită ca pârâții să confirme care dintre cele două certificate de urbanism existente la dosar, certificatul de urbanism nr. 834/59M/25.06.2014 sau certificatul de urbanism nr. 466/33M/14.04.2014, este cel în baza căruia s-a emis PUD - ul.

Pârâții Primarul Sectorului 2 București și Consiliul Local Sector 2, prin consilier juridic, susțin că nu pot da o asemenea lămurire, fiind necesar să ceară relații persoanelor abilitate din cadrul instituției.

Pârâta SC Trimea Trade Investment SRL, prin avocat, susține HCL Sector 2 nr. 69/30.06.2014 vizează ambele certificate de urbanism, și că au fost făcute mici modificări tehnice care nu pot fi scoase decât prin emiteră unui nou certificat de urbanism, cel actual fiind 834/59M/25.06.2014.

Reclamanta, prin avocat, susține că Procesul - Verbal de Control nr. 36480/21.11.2014 efectuat de Inspectoratul de Stat în Construcții, aflat la fila 109 dosar, are legătură directă cu cele două certificate de urbanism și solicită efectuarea unei adrese către această instituție pentru mai multe informații.

Pârâta SC Trimea Trade Investment SRL, prin avocat, depune și comunică și părților adverse, un răspuns al Inspectoratului de Stat în Construcții, la cererea sa, care spune că nu este necesar acordul acestei instituții pentru obținerea Autorizației de Construire. Totodată, solicită ca reclamanta să verifice și să confirme faptul că în răspunsul la întâmpinare, fila 83, fostul proprietar are în posesie mai multe

proprietăți, respectiv în Str. Mașina de Pâine nr. 54, sector 2, București și că susținerile ei se referă la acest imobil.

Reclamanta, prin avocat, arată că este vorba de o eroare materială și că acțiunea vizează imobilul de la adresa din Str. Mașina de Pâine nr. 2C, sector 2, București.

Pârâta SC Trimea Trade Investment SRL, prin avocat, solicită ca reclamanții să confirme despre ce imobil este vorba în schița din Anexa nr. 1 de la fila 87 verso.

Reclamanta, prin avocat, susține că este vorba de imobilul de la adresa din Str. Mașina de Pâine nr. 2C, sector 2, București.

Tribunalul pune în discuție excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Primarul Sectorului 2 București, invocată în întâmpinare.

Pârâții Primarul Sectorului 2 București și Consiliul Local Sector 2, prin consilier juridic, solicită admiterea excepției, având în vedere că Primarul Sectorului 2 București nu este emitentul actului a cărui suspendare se solicită.

Reclamanta, prin avocat, solicită respingerea excepției având în vedere că actul chiar dacă este emis de Consiliul Local Sector 2 este pus în executare de Primarul Sectorului 2 București.

Pârâta SC Trimea Trade Investment SRL, prin avocat, lasă la aprecierea instanței.

Tribunalul pune în discuția părților să precizeze dacă mai au și alte solicitări.

Reclamanta, prin avocat, solicită să se precizeze dacă instanța admite efectuarea unei adrese către ITC cu privire la legătura dintre Procesul - Verbal de Control nr. 36480/21.11.2014 efectuat de Inspectoratul de Stat în Construcții, aflat la fila 109, și cele două certificate de urbanism.

Pârâții, prin reprezentanți, arată că nu au alte cereri.

Tribunalul constată că la dosar sunt suficiente acte pentru soluționarea cererii de suspendare, care presupune verificarea aparenței de drept în cauză, are în vedere că s-a depus de către pârâtă documentația care este la baza emiterii actului administrativ a cărui suspendare se solicită, prin urmare, respinge cererea reclamantei ca nefiind utilă. În temeiul dispozițiilor art. 258 C.pr.civ., încuviințează proba cu înscrisurile de la dosar, considerând-o utilă, pertinentă, concludentă soluționării pricinii și acordă cuvântul pe fondul cauzei.

Reclamanta, prin avocat, solicită admiterea acțiunii astfel cum a fost formulată, să se observe că sunt îndeplinite toate condițiile suspendării, existența cazului bine justificat, care este reprezentat de îndoiala puternică și evidentă asupra prezumției de legalitate a HCL nr. 69/30.06.2014, adoptarea acesteia făcându-se cu încălcarea prevederilor legale, prevenirea unei pagube iminente și existența unui prejudiciu material, viitor și previzibil, finalizarea lucrărilor de construire astfel cum au fost aprobate punând în primejdie sănătatea locatarilor Asociației de Proprietari Bloc OD 32B.

Pârâta SC Trimea Trade Investment SRL, prin avocat, solicită respingerea acțiunii, să se observe că cererea se referă la suspendarea provizorie a unui act administrativ fără a indica limite și fără a se întemeia juridic acest aspect. Spațiul la care se referă reclamanta este proprietatea personală a acestei societăți, care este o societate de construcții, astfel încât, suspendarea ar provoca mari prejudicii. Susține că SC Trimea Trade Investment SRL a cumpărat acest imobil de la fostul proprietar

după o verificare riguroasă și care se afla într-o zona de construcții. Cu privire la actul depus de PMB, precum că ar fi o suprafață înscrisă în registrul spațiilor verzi, susține că registrul spațiilor verzi nu este un act sau o norma la care ar trebui să se facă referire sau față de care să ne supunem, astfel încât consideră că nu este un spațiu verde, acest act neavând valoare administrativă iar încadrarea în cadrul spațiilor verzi este regăsită doar într-un nomenclator al spațiilor verzi care nu constituie normă de drept care ar fi aplicabilă. Totodată, PMB susține în același act că nu există material dendrologic pentru suprafața care o reprezintă, spațiul verde îl constituie trei copăcei care nu vor afecta de construirea imobilului și nu se poate susține că o proprietate publică este aferentă unui bloc și este spațiu verde al acestuia. Înțelege să solicite cheltuieli de judecată.

Pârâții Primarul Sectorului 2 București și Consiliul Local Sector 2, prin consilier juridic, solicită respingerea acțiunii, să se observe că reclamanta nu justifică temeinic cazul bine justificat și paguba iminentă produsă de această hotărâre de consiliu de emitere a unui PUD și că s-a avut în vedere ultimul certificat de urbanism pentru emiterea PUD-ului, aprobat conform legilor. Susține că spațiul nu figurează în nici un registru ca spațiu verde și este proprietate privată.

Tribunalul reține cauza spre soluționare cu privire la excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Primarul Sectorului 2 București și pe fond.

#### TRIBUNALUL,

Având nevoie de timp pentru a delibera dar și pentru a da posibilitate părților să depună concluzii scrise, va amâna pronunțarea, astfel încât,

#### DISPUNE:

Amână pronunțarea la data de 16.06.2015.  
Cu recurs, plată cu fondul.  
Pronunțată în ședință publică azi, 09.06.2015.

**PREȘEDINTE**  
Budulan Roxana

**GREFIER,**  
Manolache Mircea

Dosar nr. 43356/3/2014



**R O M Â N I A**  
**TRIBUNALUL BUCUREȘTI**  
**SECȚIA A II-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL**  
**SENTINȚA CIVILĂ NR. 4570**

**ȘEDIȚA PUBLICĂ DIN DATA DE 16.06.2015**

Tribunalul constituit din:

**PREȘEDINTE: BUDULAN ROXANA**

**GREFIER: MANOLACHE MIRCEA**

Pe rol se află soluționarea acțiunii în contencios administrativ formulată de reclamanta **Asociația de Proprietari Bloc OD 32B** în contradictoriu cu pârâții **Primarul Sectorului 2 București, Consiliul Local Sector 2 și SC Trimea Trade Investment SRL**, având ca obiect principal: **suspendare executarea act administrativ fiscal.**

Dezbaterile cauzei și concluziile orale ale părților au avut loc în ședința publică din data de 09.06.2015, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, ce face parte din prezenta sentință, când Instanța, având nevoie de timp pentru a delibera, precum și pentru a da posibilitatea părților să depună concluzii scrise, a amânat pronunțarea la data de 16.06.2015, când a decis următoarele,

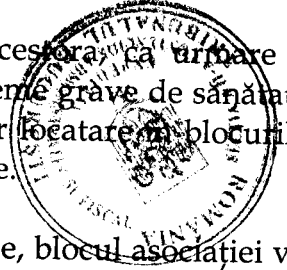
**TRIBUNALUL,**

Prin acțiunea în contencios administrativ formulată de reclamanta **Asociația de Proprietari Bloc OD 32B** în contradictoriu cu pârâții **Primarul Sectorului 2 București, Consiliul Local Sector 2 și SC Trimea Trade Investment SRL**, înregistrată pe rolul acestei instanțe sub nr. 43356/3/2014, s-a solicitat instanței pronunțarea unei hotărâri prin care să se dispună suspendarea provizorie a Hotărârii nr. 69/30.06.2014 a Consiliului Local al Sectorului 2 București privind aprobarea PUD-ului pentru imobilul din București, sector 2, str. Mașina de Pâine nr.2C.

În motivare, se arată că sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art. 14 din Legea 554/2002, și anume existența cazului bine justificat, care este reprezentat de îndoiala puternică și evidentă asupra prezumției de legalitate a HCL nr. 69/30.06.2014, adoptarea acesteia făcându-se cu încălcarea prevederilor legale, prevenirea unei pagube iminente și existența unui prejudiciu material, viitor și previzibil, finalizarea lucrărilor de construire astfel cum au fost aprobate punând în primejdie sănătatea locatarilor **Asociației de Proprietari Bloc OD 32B**.

Mentionează că au fost încălcate dispozițiile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională și dispozițiile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului, iar prin defrișarea copacilor și arbuștilor existență pe terenul în cauză și schimbarea destinației spațiului verde prin transformarea acestuia în imobil, nu numai că mediul înconjurător va suferi schimbări majore, dar și indicele de calitatea locuirii în zonă va fi schimbat în rău: aerul va fi poluat de noxele autovehiculelor viitorilor proprietari ai imobilului bloc, va exista poluare fonică, zona va deveni supra-aglomerată. Degradarea spațiilor

verzi din intravilanul localităților cauzată de distrugerea acestora, ca urmare a dezvoltării activităților economice și sociale, conduce la probleme grave de sănătate și la o calitate scăzută a standardelor de viață ale persoanelor locuitorilor blocurilor din proximitate și reprezintă situații de urgență și extraordinare.



Invederează faptul că din cauza distanței dintre imobile, blocul asociației va fi umbrit și drept urmare privat de lumina naturală.

Legea nr. 24/15.01.2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane prin art. 18 alin 3 dispune că înstrăinarea și atribuirea terenurilor cu spații verzi se efectuează în condițiile prevăzute de lege, cu păstrarea destinației de spațiu verde. Or, dispozițiile sus-citate nu au fost respectate în ceea ce privește imobilul din str. Mașina de Pâine nr. 2C. De asemenea, art. 5 din aceeași lege dispune că persoanele juridice nu trebuie să diminueze suprafețele inventariate ca spații verzi.

Invoca prevederile Ordinului Ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației. Astfel, la o cercetare superficială, proiectul autorizat prin actul administrativ atacat nu respectă dispozițiile art. 2, teza a II-a din ordinul menționat mai sus: "distanța dintre clădiri trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc".

Ordinul MLPTL nr. 1383/2002 pentru aprobarea reglementării tehnice „Normativ privind proiectarea clădirilor de locuințe (revizuire NP 016-96)", indicativ NP 057-02 ce stabilește foarte clar limitele (nivelul de luminozitate la solstițiul de iarnă, cer acoperit) în care este permis ca o clădire nouă să umbrească o construcție vecină preexistentă.

*In drept*, invoca dispozițiile art. 14 din Legea 554/2004.

Paratii Consiliul Local al Sectorului 2 București și Primarul Sectorului 2 București au formulat intampinare, solicitand respingerea actiunii ca neintemeiata.

În motivare, au aratat ca în conformitate cu PUG București, aprobat cu HCGMB 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 232/2012 și PUZ Sector 2 aprobat cu HCL S2 nr. 99/2003, prelungit cu HCL S2 nr. 5/2013, terenul pe care se realizează investiția se încadrează în UTR - "M2a" în care sunt posibili următorii indicatori urbanistici : P.O.T.= max. 70%; C.U.T. admis = max. 3,0. - subzona mixtă, nicidecum zonă verde.

În baza certificatului de urbanism și în urma consultării publicului (notificări transmise în data de 20.05.2014 - confirmare de primire 22.05.2014 data poștei), documentația PUD a fost analizată în cadrul ședinței nr. 7 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism Sector 2 din data de 06.06.2014.

Ca urmare a deliberării comisiei abilitate conform „procedurii privind avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului" reglementată prin legislația în vigoare, soluția de urbanism propusă a primit aviz favorabil pentru edificarea unui imobil de locuințe colective având resim de înălțime S+P+2E+4Er (conform aviz de Circulație nr. 1239736/15.05.2014), cu parterul liber în

vederea asigurării numărului de locuri de parcare, amplasat pe limita posterioară de proprietate (S+P+2.E), cuplat cu imobilul existent pe această limita, retras cu min. 2,0m față de limita stângă, retras de la 1,0m până la 4,0m față de limita de vest a terenului (limita paralelă cu strada Mașina de Pâine); etajele 3 și 4 vor fi retrase de la 1,5 m până la 3,7 m față de limita posterioară. Indicatori urbanistici aprobați sunt: P.O.T.= max. 70%; C.U.T. admis - max. 3,0. Reglementările sunt valabile numai pentru terenul în proprietate cu suprafața de 285\*00mp.

Facem precizarea că în vederea alipirii la calcan cu imobilul din str. Ion Alexe nr. 8, Sector 2, pentru faza de autorizare se va prezenta o expertiza de cuplare la calcan, precum și acordul notarial ai proprietarului acestui imobil.

De asemenea, învederează instanței că imobilul situat în str. Mașina de Pâine nr. 2C, Sector 2 este proprietate particulară; iar potrivit art. 555 din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare "Proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege."

*In drept*, art.205 Cod proc.civ. precum și toate celelalte temeiuri invocate în cuprinsul prezentei întâmpinări.

Parata TIMEA TRADE INVESRMENT S.R.L. a formulat intampinare, solicitand respingerea actiunii ca neintemeiata.

În motivare, se arată că TIMEA TRADE INVESTMENT S.R.L., este proprietara a terenului în suprafață de 285 mp situat în Mun. București, Sector 2, str. Mașina de Pâine, nr. 2C, conform Contractului de vânzare-cumpărare nr. 407/28.02.2014 emis de Societatea Profesională Notarială Aridon. După cumpărare, pentru acest teren, a început procedurile de autorizare a unei construcții tip condominiu cu S+P+4E.

Arată că procedurile de avizare, autorizare, prospectare a construcției din Mun. București, str. Mașină de Pâine, nr. 2C, sector 2 au început încă din anul 2009. La toate demersurile efectuate de către fostul proprietar precum și la toate demersurile efectuate de reprezentanții societății, din partea autorităților administrației publice competențe a avut răspunsuri și avizări pozitive cu privire la posibilitatea construirii. Dovadă este însăși actul administrativ contestat de către reclamantă Hotărârea nr. 69 din 30.06.2014 prin care Consiliul Local Sector 2 București prin care au fost aprobate Planurile Urbanistice de Detaliu și Rapoartele de informare și consultare a publicului ale documentațiilor de urbanism prevăzute în anexă care dau drept de construire în baza unei autorizații de construire.

Din instrumentarea înscrisurilor depuse la dosarul cauzei, precum și de cele propuse de subscrișii în susținerea întâmpinării rezultă netemeinicia solicitărilor reclamantei pentru că imobilul proprietatea subscrișii NU FACE PARTE DIN CATEGORIA SPAȚII VERZI, așa cum acest fapt rezultă din actele emise de instituțiile abilitate. Enumerăm în acest context Certificatul de urbanism nr. 834/59M din 25.06.2014 prin care în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/91 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se certifică Regimul juridic al imobilului proprietatea noastră din Mun. București, str. Mașină de Pâine, nr. 2C, sector 2, este situat din

punct de vedere al regulamentului PUZ sector 2 în zonă mixtă M subzone M2a care dă posibilitatea edificării unei clădiri cu înălțime maximă de S+P+4E.

Categoria spații sunt identificate și reglementate legal. Precizează ca a fost informată despre categoria de folosință a imobilului teren înainte de achiziție, așa cum era și normal, deoarece terenul a fost achiziționat pentru a fi folosit la construcția condominiului str. Mașină de Pâine, nr. 2C, sector 2 și realizarea investițiilor planificate. Referitor la excluderea spațiului din categoria spații verzi a fost informată și reclamanta prin mai multe adrese. Sub egida protecției mediului nu este corect să fie atacate toate construcțiile noi. Referitor la „elemente arhitecturale și morfologice inadecvate zonei” detaliat în pct. VII al cererii formulate de către reclamanta, arată că sunșinerile reclamantei sunt de-a dreptul deplasate nu doar incorecte, deoarece reclamanta Asociația de proprietari Bl. OD32B, str. Mașina de Pâine, nr. 4, este reprezentanta unui bloc cu 10 nivele, iar în așa-zisul ansamblu de locuințe tip condominiu fac parte două clădiri de 10 etaje fără vreo prezentare arhitectonică deosebită. În acest context contrazice reclamanta și cu privire la faptul că blocul de 10 etaje reprezentat de asociația reclamantă va fi umbrat de blocul pe care intenționează să-l construiască. Nu poate fi făcută o demonstrație logic susținută a faptului că este posibilă o umbră mai mare care ar proveni de la un bloc de 3 nivele și al 4-lea retras față de la umbrirea provenită de la blocuri de 10 nivele.

Având în vedere această situația de fapt reține, că reclamanta dă dovadă de rea intenție. Toate acțiunile promovate de către aceasta îi aduc reale și grave prejudicii. Nu este normal să se solicite suspendarea unui act administrativ, cunoscând că nu este întemeiată o asemenea solicitare.

Protejarea mediului înconjurător este sarcina fiecăruia din noi, sarcină pe care și-a asumat-o, fapt dovedit prin cererile promovate la diversele instituții pentru emiterea actelor privind legalitatea începerii construcției pe imobilul din Mun. București, sector 2, str. Mașina de Pâine, nr. 2C. Prin cererile formulate a motivat în fapt și în drept și a demonstrat că în speța noastră sunt îndeplinite cumulativ condițiile de admisibilitate a emiterii autorizației de construire, ceea ce nu ar fi fost posibil dacă erau încălcate prevederile legale cu privire la regimul juridic al spațiilor verzi. În susținere depune Adresa nr. 5063/1260549/15.09.2014 a Primăriei Mun. București prin care i s-a răspuns la adresa cu nr. 126549/06.08.2014, adresă în care pentru terenul din București, str. Mașina de Pâine, nr. 2C se menționează în mod expres că la verificarea efectuată în teren S-A COSTATAT CĂ NU EXISTĂ MATERIAL DENDROLOGIC și „nu se supune prevederilor H.C.G.M.B. NR. 304/2009 privind Normele de protecție a spațiilor verzi de pe teritoriul Municipiului București „.

Prevederile Legii nr. 24/2007 actualizată și republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, invocate de către reclamantă nu sunt aplicabile în speța, în primul rând, persoana juridică de drept privat este proprietara terenului din Mun. București, Sector 2, str. Mașina de Pâine, nr. 2C, imobil care se afla în circuitul civil, care are regim juridic privat nu public și care nu poate fi încadrat la niciuna din enumerarea dată de art. 3 a Legii 24/2007 prin care sunt identificate cu exactitate spațiile verzi. Terenul deținut nu este un parc așa cum încearcă să-l identifice și să-l descrie reclamanta.



Referitor la susținerea reclamantei cu privire la Registrul spațiilor verzi al capitalei, afișat pe harta interactivă, online, "pentru informarea publicului și a instituțiilor care administrează spațiile verzi" (<http://regverde.pmb.ro/index.aspx>), cu justificarea că „încadrarea unei parcele delimitate dintr-un întreg cu destinația de spațiu verde... nu poate avea alta destinație decât cea de spațiu verde" nu poate fi admisă deoarece harta interactivă, așa cum este prezentată nu este un act administrativ, iar cu privire la acest aspect, într-o altă speță Primăria Municipiului București și-a exprimat punctul de vedere arătând că: „inventarierea spațiilor verzi ce include și elemente de identificare a materialului dendrologic din Mun. București, nu are valoare administrativă și nu produce efecte juridice", citat din Adresa nr. 5561/29.08.2014 dată de Primăria Mun. București, Direcția Generală Dezvoltare Urbană, Direcția de Mediu, către Dan Ștefan Antoniu Giuvelca.

Referitor la faptul că n-ar fi fost respectate prevederile Legii 52/2003 privind transparența decizională și dispozițiile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului chiar din cerere reclamantei faptul rezultă ca aceasta a fost anunțată prin adresa nr. 26871/20.05.2014, emisă de Primăria sector 2, din întregul material probator depus la dosarul cauzei de către reclamantă rezultă că aceasta a întreprins multiple demersuri în fața autorităților publice și la toate demersurile i s-au acordat informări, lămuriri, răspunsuri. Faptul că prin aceste răspunsuri instituțiile publice nu au susținut plângerile reclamantei nu înseamnă că instituțiile publice au încălcat legea.

*In drept*, și-a întemeiat apararea pe dispozițiile următoarelor acte normative: Codul Civil; Legea 554/2004 a contenciosului administrativ; Legea nr. 2/2007 actualizată și republicată, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților

**Analizând actele și lucrările dosarului, tribunalul reține următoarele:**

Potrivit prevederilor art. 14 din Legea 554/2004 „în cazuri bine justificate și pentru prevenirea unei pagube iminente, o dată cu sesizarea, în condițiile art. 7, a autorității publice care a emis actul, persoana vătămată poate să ceară instanței competente să dispună suspendarea executării actului administrativ până la pronunțarea instanței de fond.”

În acest sens, tribunalul constată ca reclamanta a depus la dosar dovada formulării plângerii prealabile împotriva actului administrativ a cărui suspendare se solicita.

Prin urmare, din analiza actelor depuse la dosarul cauzei rezultă că reclamanta a îndeplinit procedura prealabilă administrativă conform art. 14 rap. la art. 7 Legea 554/2004 a contenciosului administrativ, iar în cadrul acelei proceduri a solicitat anularea/revocarea Hotărârii nr. 69 din 30.06.2014 emisă de Consiliul Local Sector 2. Prin răspunsul administrativ negativ dat de către pârâta Primăria Sector 2, Direcția Juridică Legislație, Contencios Administrativ cu nr. 543738/04.11.2014 a fost respinsă cererea reclamantei cu motivarea că la nivelul compartimentului de specialitate al instituției s-au analizat susținerile reclamantei cu privire la revocarea actului administrativ- H.G.C. nr. 69/30.06.2014, constatându-se că acestea sunt

neîntemeiate. Asadar tribunalul constata indeplinita conditia de admisibilitate a cererii de suspendare prevazuta de textul susmentionat.

Desi actul administrativ se bucură de prezumția de legalitate, principiul legalității actelor administrative presupune ca autoritățile administrative să nu încalce legea, iar toate deciziile lor să se întemeieze pe lege. El impune, în egală măsură, ca respectarea acestor exigențe de către autorități să fie în mod efectiv asigurată.

Prin urmare, în procesul executării din oficiu a actelor administrative trebuie asigurat un anumit echilibru, precum și anumite garanții de echitate pentru particulari, întrucât acțiunile autorităților publice nu pot fi discreționare, iar legea trebuie să furnizeze individului o protecție adecvată împotriva arbitrariului.

Tocmai de aceea suspendarea executării actelor administrative trebuie considerată ca fiind, în realitate, un eficient instrument procedural aflat la îndemâna autorității emitente sau a instanței de judecată pentru a sigura respectarea principiului legalității, fiind echitabil ca atât timp cât autoritatea publică sau judecătorul se află în proces de evaluare, acestea să nu-și producă efecte asupra celor vizați.

În considerarea celor două principii incidente în materie - al legalității actului și al executării acestuia din oficiu - suspendarea executării constituie însă o situație de excepție, aceasta putând fi dispusă numai în cazurile și în condițiile expres prevăzute de lege.

Tribunalul arata in primul rand faptul ca legalitatea autorizatiei de construire nu poate fi analizata la momentul solutionarii prezentei cereri, ci numai cu prilejul soluționarii pe fond a acțiunii de anulare.

In consecinta instanta se va limita la a analiza in ce masura prin acțiunea prezentă reclamanta invocă cazuri bine justificate care, pentru prevenirea unei pagube iminente, ar putea duce la suspendarea actului administrativ-fiscal.

În sensul prevederilor legale susmentionate, cazurile bine justificate reprezintă acele împrejurări 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, astfel cum se prevede prin art. 2 lit.t).

Conform art. 71 din OUG 195/2005, schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori stramutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

Din interpretarea acestor dispoziții rezulta două ipoteze în care operează interdicția prevăzută de lege:

Prima ipoteza este cea în care terenul este amenajat ca spațiu verde.

Cea de-a doua ipoteza este aceea în care terenul nu este amenajat ca spațiu verde în fapt, însă este prevăzut ca atare în documentația de urbanism.

In ambele ipoteze interdictia de schimbare a destinatiei terenului opereaza, sub sanctiunea nulitatii absolute.

Doar prevederea ca atare in documentatiile de urbanism este suficienta pentru a atrage interdictia prevazuta de lege, nefiind necesara si amenajarea in fapt a terenului ca spatiu.

Utilizarea conjunctiei "sau" de catre legiuitor releva caracterul alternativ al indeplinirii celor doua conditii prevazute de lege.

Concluzionand, tribunalul retine ca, in ipoteza in care un teren este amenajat ca spatiu verde si/sau prevazut ca atare in documentatia de urbanism, este interzisa schimbarea destinatiei acestuia, in conformitate cu prev. art. 71 din OUG 195/2005.

Tribunalul considera că motivele invocate de către reclamanta releva existența cazului bine justificat, astfel cum este definit de prevederile legale susmentionate, in masura in care reclamanta invoca in esenta faptul ca prin emiterea Hotărârii nr. 69/30.06.2014 a Consiliului Local al Sectorului 2 București privind aprobarea PUD-ului pentru imobilul din București, sector 2, str. Mașina de Pâine nr.2C s-ar încălca prevederile legale, respectiv că documentația de urbanism ce stă la baza acestui act administrativ încalcă prevederile actelor normative din domeniul protecției mediului, respectiv ale art. 71 din OUG 195/2005 din protecția mediului, modificată și completată cu OUG nr. 114/2007, intrucât prin implementarea proiectului de construire urmează a fi dezafectate spațiile verzi, imprejurare ce creeaza o îndoiala serioasă asupra legalitatii actului administrativ.

Tribunalul constata ca in urma adresei aefctuata catre Primaria Generala a Municipiului Bucuresti s-a comunicat ca imobilul din București, sector 2, str. Mașina de Pâine nr.2C este inscris in Registrul spațiilor verzi al capitalei.

Tribunalul apreciaza ca sustinerile paratelor in sensul ca Registrul spațiilor verzi nu este un act administrativ, nu are valoare administrativă si nu produce efecte juridice, au un caracter nefondat, aceste fiind contrazise de prevederile art. 16 din și 17 din Legea nr. 24/2007.

Conform dispozitiilor Art. 16 și 17 din Legea nr. 24/2007

Art. 16

(1) Autoritățile administrației publice locale au obligația să țină evidența spațiilor verzi de pe teritoriul unităților administrative, prin constituirea registrelor locale ale spațiilor verzi, pe care le actualizează ori de câte ori intervin modificări.

(2) Evidența spațiilor verzi are drept scop organizarea folosirii rașionale a acestora, a regenerării și protecției lor eficiente, cu exercitarea controlului sistematic al schimbărilor calitative și cantitative, precum și asigurarea informațiilor despre spațiile verzi.

(3) Registrele locale ale spațiilor verzi se constituie pe baza normelor tehnice aprobate prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și locuinței, cu avizul ministrului mediului și al ministrului administrației și internelor, în termen de un an de la elaborarea și publicarea acestora.

Art. 17

(1)Obligația organizării și conducerii registrelor spațiilor verzi revine autorităților administrației publice locale.

(2)Registrul local al spațiilor verzi este un sistem informațional care cuprinde datele tehnice ale tuturor spațiilor verzi conform indicilor de calitate și cantitate.

(3)Registrele locale ale spațiilor verzi vor fi făcute publice și vor putea fi consultate la sediile autorităților administrației publice locale.

Cadastrul verde al Municipiului Bucuresti este un sistem informatic de inregistrare si evidenta a spatiilor verzi aflate pe teritoriul intravilan al orasului si produce efecte juridice de informare.

Prin apariția Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților (republicată), administrația publică locală a fost obligată să realizeze registrul spațiilor verzi, astfel proiectul s-a concretizat ca Registrul Spațiilor Verzi din Municipiul București și reprezintă o inventarire care cuprinde :

- - spațiile verzi din Municipiul București aflate în domeniul public: parcuri, grădini, scuaruri, baze sportive, ansamblurilor de locuințe, instituții publice, etc;
- - arborii izolați plantați pe aliniamentele arterelor de circulație, pe terenurile instituțiilor administrației publice, ale instituțiilor de învățământ public, ale instituțiilor de cultură, ale ansamblurilor de locuințe, ale lăcașurilor de cult, ale cimitirelor etc.;
- - arborii/arbuștii ocrotiți;
- - recomandări privind speciile de arbori și arbuști rezistenți la condițiile de microclimat din Municipiul București;
- - recomandări tehnologice privind întreținerea spațiilor verzi compacte și a arborilor izolați.

Conform Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților (republicată), actualizată prin Legea 47/2012, administrația publică locală are obligația de a inventaria și spațiile verzi de pe domeniul privat cât și de a reactualiza registrului spațiilor verzi ori de câte ori apar modificări, în acest mod fiind posibilă stabilirea indicelui de spațiu verde total pe cap de locuitor în capitală, așa cum este menționată cerința Uniunii Europene în O.U.G. nr.114/2007 privind modificarea și completarea O.U.G.nr.195/2005 pentru protecția mediului.

Totodata, cazul bine justificat reprezentat de îndoiala puternică asupra prezumției de legalitate a H.C.L. nr. 69 din 30.06.2014 este reliefat de adresa nr. 38516/10.12.2014 a Inspectoratului Regional de Stat în Construcții București-Ilfov prin care se sesizează elemente de nelegalitate a acestui act administrativ, solicitându-se Prefectului Municipiului București să formuleze acțiune de anulare pentru: încălcarea art. 48 din Legea nr. 350/2001; încălcarea RLU aferent PUZ Sector 2; încălcarea Ghidului privind Metodologia de elaborare și conținut - cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM 009-2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 37/N/08.06.2000;

Desigur, în speta este necesară aprofundarea acestor aspecte cu prilejul soluționării pe fond a cauzei, însă la o analiză primă facie rezultă îndeplinirea condiției cazului binejustificat pentru a se dispune suspendarea provizorie a executării actului.

De asemenea, este îndeplinită și cerința pagubei iminente, astfel cum este definită de art.2 lit.ș din legea nr.554/2004, ca prejudiciu material viitor și previzibil sau, întrucât în baza PUD aprobat este posibilă emiterea unei autorizații de construire, iar în eventualitatea finalizării construcției și constatării ulterioare a nelegalității actului, posibilitatea de reparare a prejudiciului adus reclamantei este incertă, iar realizarea lucrărilor autorizate ar fi susceptibilă de a produce consecințe greu de înlăturat în ipoteza în care actul ar fi ulterior anulat, consecința unei eventuale defrișări a vegetației existente fiind iremediabilă.

Ca urmare a defrișării, unica soluție ar fi plantarea de puiet căruii îi sunt necesari zeci de ani pentru a ajunge la actualele dimensiuni.

Prin urmare, tribunalul consideră că sunt îndeplinite ambele condiții prevăzute cumulativ de art. 14 din Legea 554/2004 în vederea suspendării actului contestat, așadar, constatând că cererea dedusă judecătii este întemeiată o va admite astfel cum a fost formulată și va dispune suspendarea executării Hotărârii nr. 69/30.06.2014 a Consiliului Local al Sectorului 2 București privind aprobarea PUD-ului pentru imobilul din București, sector 2, str. Mașina de Pâine nr.2C până la soluționarea în fond a cauzei.

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

Admite acțiunea formulată de reclamanta Asociația de Proprietari Bloc OD 32B, CUI 24373171, cu sediul ale la SCA Dobrinescu Dobrev - București, Bd. Lascăr Catargiu nr. 41, et. 1, ap. 3 în contradictoriu cu pârâții Primarul Sectorului 2 București, cu sediul în sector 2, București, Str. Chiristigiilor nr. 11-13, Consiliul Local Sector 2 cu sediul în sector 2, București, Str. Chiristigiilor nr. 11-13 și SC Trimea Trade Investment SRL, CUI 26806905, cu sediul în com. Voluntari, Oras Voluntari, Str. Floarea Soarelui, Vila. Lot 9. Mansarda nr. 45, ap. CAM 5, Județ Ilfov.

Suspenda executarea HCL Sector 2 nr. 69/30.06.2014 emisa de Consiliul Local Sector 2 prin care a fost aprobată documentația de urbanism (PUD) a terenului din str. Mașina de Pâine nr. 2 C, sector 2, București, până la soluționarea în fond a cauzei.

Cu recurs în 5 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședință publică azi, 09.06.2015.

**PREȘEDINTE,  
Budulan Roxana**

**GREFIER,  
Manolache Mircea**

Red./Teh.: B.R.

Ex. 6 / Com. 4

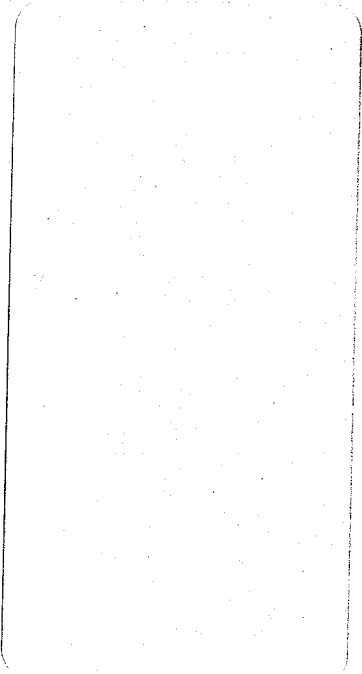
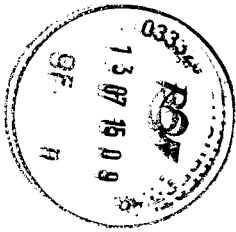
ROMÂNIA  
TRIBUNALUL BUCUREȘTI  
secția a II-a  
B-dul. Unirii, nr. 37, sector 3  
București, cod poștal 030823

R.....  
AR

**PENTRU JUSTITIE.**  
**A SE ÎNMÂNĂ CU PRIORITATE**

T.P.  
POȘTA ROMÂNĂ  
Nr. 103/P/5000/2009  
Valabilitate - permanentă  
București 46

049892



14071598

14 07 15 98