

ROMANIA
TRIBUNALUL BUCURESTI SECTIA A II - A
DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL
SENTINȚA CIVILĂ NR. 7889
SEDINTA PUBLICĂ DIN DATA DE 19.11.2019
TRIBUNALUL CONSTITUIT DIN:
PRESEDINTE - IULIA URSAN
GREFIER - FLORENTINA ȘERBAN

Pe rol se află soluționarea cererii de chemare în judecată formulate de reclamantele **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI ȘTIRBEI VODĂ 68** și **ASOCIAȚIA PUBLIC ATTITUDE** în contradictoriu cu pârâții **PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, BUCIUMEANU DIANA RALUCA, BUCIUMEANU MIHAI GABRIEL, PETCUȚĂ DAN**, având ca obiect „suspendare executare act administrativ”.

La apelul nominal efectuat în ședință publică au răspuns reclamanta Asociația de Proprietari Știrbei Vodă 68 prin președinte Corina Boissard, reclamanta Asociația Public Attitude prin președinte Simone Lucie Nicolescot, pârâtul Primarul General al Municipiului București prin consilier juridic Vlad Luchiana Carmen, pârâții Buciumeanu Diana Raluca, Buciumeanu Mihai Gabriel prin avocat, pârâtul Petcuță Dan asistat de avocat.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care:

Reclamantele, prin reprezentanți, învederează instanței faptul că nu s-a respectat asigurarea contradictorialității, în sensul în care reclamantelor nu li s-a comunicat întâmpinarea formulată de către pârâții persoane fizice. De asemenea, se învederează că întâmpinarea nu a fost atașată în conținutul dosarului electronic.

Grefierul de ședință învederează instanței faptul că întâmpinarea pârâților persoane fizice a fost comunicată reclamantelor prin modalitatea e-mail.

Tribunalul dispune lăsarea dosarului la sfârșitul ședinței de judecată pentru a da posibilitatea reprezentanților reclamantelor să ia cunoștință de cuprinsul întâmpinării formulate de către pârâții persoane fizice, dat fiind și caracterul urgent al cererii. Totodată, tribunalul aduce la cunoștința reprezentanților reclamantelor faptul că părțile au posibilitatea să studieze dosarul la arhiva instanței, întâmpinarea pârâților persoane fizice fiind depusă la dosar la data de 30.10.2019 - anterior chiar primei ședințe de judecată.

La a doua strigare a cauzei au răspuns părțile în același format.

Tribunalul pune în discuție excepțiile privind lipsa calității procesuale active a reclamantei Asociația Public Attitude, lipsa calității procesuale pasive a pârâtului Petcuță Dan, inadmisibilitatea acțiunii.

Pârâții persoane fizice, prin avocat, solicită admiterea excepțiilor în baza elementelor invocate prin întâmpinare.

Reclamantele, prin reprezentanți, solicită respingerea excepțiilor ca neîntemeiate.

Pârâțul Primarul General al Municipiului București, prin reprezentant, solicită admiterea excepțiilor privind lipsa calității procesuale active a reclamantei Asociația Public Attitude, lipsa calității procesuale pasive a pârâțului Petcuță Dan. În ceea ce privește excepția inadmisibilității acțiunii solicită respingerea excepției întrucât instanța este competentă să soluționeze cererea de suspendare executare act administrativ.

Tribunalul pune în discuție admisibilitatea și utilitatea probelor propuse.

Părțile, prin reprezentanți, solicită proba prin înscrisuri.

Pârâții persoane fizice, prin avocat, depun înscrisuri în combaterea cererii principale. Consideră că cererea reclamantelor a rămas fără obiect, având în vedere că lucrările autorizate au fost executate. Comunică reprezentanților părților adverse un exemplar al înscrisurilor depuse în ședință publică.

Reclamanta Asociația de Proprietari Știrbei Vodă 68, prin reprezentant, depune un set de planșe fotografice în susținerea acțiunii.

În raport de obiectul cauzei, în temeiul dispozițiilor coroborate ale art. 254, art. 255 și art. 258 Cod procedură civilă, tribunalul încuviințează părților proba cu înscrisuri, apreciind că sunt îndeplinite cumulativ condițiile generale de admisibilitate a probei (legalitatea, concludența, verosimilitatea și relevanța probei).

Nefiind motive de amânare a judecării și constatând administrată proba cu înscrisuri, Tribunalul apreciază cauza în stare de judecată și acordă cuvântul în dezbateri asupra fondului cererii de suspendare executare act administrativ.

Pe fondul criticilor, reclamantele, prin reprezentanți și-au susținut poziția procesuală, de admitere a cererii de chemare în judecată astfel cum a fost motivată și dovedită, cu cheltuieli de judecată pe cale separată.

Pârâții persoane fizice, prin avocat, solicită respingerea cererii ca neîntemeiată, cu cheltuieli de judecată pe cale separată. Arată că în speța de față nu sunt întrunite condițiile prevăzute de art. 14 din Legea nr. 554/2004. Lucrările autorizate au fost finalizate; nu s-a demonstrat vătămarea produsă reclamantelor de lucrările autorizate.

Pârâțul Petcuță Dan arată că cererea reclamantelor este inadmisibilă, întrucât reclamantele pun în discuție dreptul de proprietate al pârâților. Oprirea lucrărilor la terasa blocului din str. Știrbei Vodă nr. 68, permiterea accesului reclamantelor în incinta terasei blocului unde este situat contorul de gaze al blocului, desființarea lucrărilor efectuate la terasa blocului sunt obligații ce pot fi efectuate doar de către pârâții Buciumeanu și nu de către Primăria Municipiului București.

Pârâțul Primarul General al Municipiului București, prin reprezentant, solicită respingerea cererii ca neîntemeiată, întrucât nu sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art. 14 din Legea nr. 554/2004. Aspectele invocate de reclamante au legătură cu modul de executare a lucrărilor, ordonanța președințială depusă de reclamante la acest termen nu are legătură cu actul administrativ contestat; cu cheltuieli de judecată pe cale separată. Solicită respingerea excepției rămânerii fără obiect a

cererii, întrucât motivele invocate în sprijinul excepției sunt aspecte de fond.

Tribunalul reține cauza spre soluționare.

Referat. În urma verificărilor efectuate cu privire la modul de comunicare a întâmpinării formulate de pârâții persoane fizice, din dovezile atașate la dosar (filele 255-257) rezultă că întâmpinarea a fost comunicată reclamantelor prin serviciul poștal. S-a constatat că grefierul de ședință, din eroare, a învederat instanței faptul că întâmpinarea a fost comunicată prin modalitatea e-mail, confuzia fiind creată față de faptul că la termenul din 05.11.2019 procedura de citare și comunicare a actelor de procedură s-a realizat și prin modalitatea e-mail.

T R I B U N A L U L,

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată la Tribunalul București - secția Contencios Administrativ și Fiscal la data de 17.10.2019, sub nr.31293/3/2019, reclamantele **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI ȘTIRBEI VODĂ 68** și **ASOCIAȚIA PUBLIC ATITUDE** în contradictoriu cu pârâții **PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, BUCIUMEANU DIANA RALUCA, BUCIUMEANU MIHAI GABRIEL, PETCUȚĂ DAN**, au solicitat instanței să dispună suspendarea executării Autorizației de construire nr. 338/1723985 din 14.06.2019 emisă de către Primarul General al Municipiului București, până la pronunțarea instanței de fond.

În motivarea cererii, reclamantele au arătat că actul administrativ contestat a fost emis fără acordul solicitat în Certificatul de Urbanism, că această autorizație a fost emisă pentru o altă suprafață decât cea pe care se execută în concret lucrările, că această autorizație figurează pe site-ul internet al Primăriei Municipiului București ca fiind emisă pentru o altă adresă decât cea la care se efectuează lucrările.

Conform confirmării din data de 08.10.2019, plângerea prealabilă împotriva Autorizației de construire nr. 338/1723985 din 14.06.2019 a fost primită de către pârâți, aceștia neefectuând la data depunerii prezentei cereri nicio diligență.

La data de 16.09.2019, pârâțul Petcuță Dan a început lucrări de îngrădire (închidere cu geam termopan) a terasei blocului (unde este situat contorul de gaz comun al blocului), ceea ce a făcut obiectul unei constatări a stării de fapt prin executor judecătoresc. Solicitățile Asociației de Proprietari de a prezenta o autorizație de construcție pentru lucrările efectuate au fost ignorate, pârâțul Petcuță Dan refuzând prezentarea oricărui act.

Din acea dată pârâțul a interzis accesul asociației de proprietari și al administratorului blocului la contorul de gaze comun al blocului, îngrădind cu geam termopan toată terasa blocului. La aceeași dată pârâțul Dan Petcuță a pretins a fi simțit scurgeri de gaze în incinta spațiului comercial, sistând furnizarea cu gaze către toți proprietarii blocului.

Lucrările întreprinse de către Petcuță Dan de îngrădire a terasei pe care este situat contorul de gaze al clădirii au continuat, fără a beneficia de o minimă aparență de legalitate.

Au fost sesizate cu plângere Inspectoratul de Stat în Construcții, Poliția Locală a Municipiului București, însă nicio instituție nu a răspuns plângerilor depuse.

În concluzie, reclamantele solicită instanței să dispună atât oprirea lucrărilor efectuate la terasa blocului din str. Știrbei Vodă nr. 68 cât și obligarea pârâților Buciumeanu Diana Raluca, Buciumeanu Mihai Gabriel, Petcuță Dan la permiterea accesului reclamantelor în incinta terasei blocului unde este situat contorul de gaze al blocului. De asemenea, se solicită desființarea lucrărilor efectuate la terasa blocului.

În drept, s-au invocat dispozițiile Legii nr. 50/1991.

În dovedirea cererii s-a solicitat proba prin înscrisuri.

Pârâții au formulat întâmpinare prin care au invocat excepțiile privind lipsa calității procesuale active a reclamantei Asociația Public Attitude, lipsa calității procesuale pasive a pârâtului Petcuță Dan, inadmisibilitatea acțiunii. Pe fond au solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

Pârâtul Primarul General al Municipiului București a formulat întâmpinare și în apărare, a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

În cauză a fost încuviințată și administrată proba prin înscrisuri.

Analizând cu prioritate excepțiile ridicate de pârâți prin întâmpinare, tribunalul reține:

Față de *excepția lipsei calității procesuale active* a reclamantei Asociația Public Attitude, tribunalul reține că, astfel cum arată și definiția dată de doctrina în materie, calitatea procesuală activă presupune existența unei identități între persoana reclamantului și cel care ar fi titular al dreptului afirmat.

În procedura contenciosului administrativ, conform art. 1 al. 1 și 2 și art. 2 lit. a din Legea nr. 554/2004 legea contenciosului administrativ, „**Art. 1. - (1)** Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată. Interesul legitim poate fi atât privat, cât și public. **(2)** Se poate adresa instanței de contencios administrativ și persoana vătămată într-un drept al său sau într-un interes legitim printr-un act administrativ cu caracter individual, adresat altui subiect de drept.”, „**a)** persoană vătămată - orice persoană titulară a unui drept ori a unui interes legitim, vătămată de o autoritate publică printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri; în sensul prezentei legi, sunt asimilate persoanei vătămate și grupul de persoane fizice, fără personalitate juridică, titular al unor drepturi subiective sau interese legitime private, precum și organismele sociale care invocă vătămarea prin actul administrativ atacat fie a unui interes legitim public, fie a drepturilor și intereselor legitime ale unor persoane fizice determinate;”. În acest sens, în dreptul administrativ noțiunile de "capacitate de drept public" și de "capacitate administrativă" și chiar „calitate procesuală” au un conținut diferit față de capacitatea juridică și calitatea procesuală civilă, iar raportul de drept administrativ este caracterizat de preeminența interesului public.

În acest sens, având în vedere statutul reclamantei, rolul și scopul acesteia în protejarea intereselor asociațiilor de proprietari care au aderat la aceasta, tribunalul constată că interesul Asociației Publice Attitude în promovarea prezentei acțiuni alături de Asociația de Proprietari este justificat, motiv pentru care excepția va fi respinsă ca neîntemeiată.

Față de *excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Petcuță Dan*, tribunalul are în vedere faptul că, calitatea procesuală pasivă presupune existența unei identități între persoana pârâtului și cel despre care se pretinde că este obligat în raportul juridic dedus judecății, deci, calitatea procesuală pasivă aparține celui față de care se poate realiza interesul respectiv, în speță - persoana față de care reclamanta își pot fructifica dreptul pretins. Ori, cum din extrasele CF ale imobilului în litigiu rezultă că are calitate de proprietar și pârâtul Petcuță Dan iar procedura prezentei cereri nu permite administrarea altor probe prin care să fie identificate cu exactitate spațiile deținute de părți, date fiind motivele ce stau la baza prezentului litigiu, tribunalul nu poate constata decât că acesta justifică un interes și, respectiv o calitate procesuală pasivă în soluționarea cauzei, excepția urmând a fi respinsă ca neîntemeiată.

În ceea ce privește *excepția inadmisibilității*, motivată de pârâți pe faptul că oprirea lucrărilor la terasa poate fi efectuată doar de aceștia și nu de către Primăria mun. București iar introducerea acestei instituții în cauză a fost făcută doar cu scopul atragerii competenței secției de contencios a Tribunalului, se constată că acțiunea are ca fundament juridic art. 14 din Legea nr. 554/2004 iar afirmațiile pârâților nu sunt justificate, excepția urmând a fi respinsă ca neîntemeiată.

Pe fond, analizând actele și lucrările dosarului, Tribunalul reține următoarele:

Conform **Art. 14.** din Legea nr. 554/2004: „**(1)** 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 cazul în care persoana vătămată nu introduce acțiunea în anularea actului în termen de 60 de zile, suspendarea încetează de drept și fără nicio formalitate. ... **(4)** Hotărârea prin care se pronunță suspendarea este executorie de drept. Ea poate fi atacată cu recurs în termen de 5 zile de la comunicare. Recursul nu este suspensiv de executare... **(7)** Suspendarea executării actului administrativ are ca efect încetarea oricărei forme de executare, până la expirarea duratei suspendării.”

Raportat la cererea de suspendare formulată vizavi de existența unei autorizații de construire, nu pot fi ignorate nici dispozițiile **Art. 12.** din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții: - „**(1)** Autorizațiile de construire sau de desființare, emise cu încălcarea prevederilor legale, pot fi anulate de către instanțele de contencios administrativ, potrivit legii. Anularea autorizațiilor de construire sau de desființare poate fi cerută, în condițiile legii, și de către prefect, inclusiv la sesizarea expresă a organelor de control ale Inspectoratului de Stat în Construcții. **(2)** O dată cu introducerea acțiunii

se pot solicita instanței judecătorești suspendarea autorizației de construire sau desființare și oprirea executării lucrărilor, până la soluționarea pe fond a cauzei.”

Astfel, art. 14 invocat în cauză prevede îndeplinirea a 3 condiții cumulative pentru ca cererea de suspendare a executării actului administrativ să fie admisibilă, respectiv: existența unui caz bine justificat, necesitatea prevenirii unei pagube iminente și declanșarea procedurii prealabile administrative împotriva actului administrativ a cărui suspendare o solicită.

Ori, în privința declanșării procedurii prealabile reclamantele au atașat la dosar înscrisuri doveditoare din care rezultă formularea și înregistrarea unei plângeri prealabile în legătură cu autorizația de construire ce face obiectul acțiunii, cerere adresată Primarului General al mun. București, condiția fiind astfel îndeplinită.

În ceea ce privește existența *cazului bine justificat*, instanța reține faptul că, în speță, se invocă - în primul rând - faptul că instituția emitentă a autorizației de construire s-a aflat în eroare asupra identității și regimului juridic al spațiului pentru care s-a emis autorizația, respectiv că pârâții creează în mod deliberat o confuzie între spațiul deținut cu titlu de apartament în suprafață utilă totală de 97,01 mp. și terasa în suprafață de 88,56 mp. pe de o parte iar pe de alta, suprafața pentru care s-a obținut autorizația de construire de 97,01 mp. Se mai invocă lipsa acordului asociației, proprietarilor spațiilor comune, etc. și a condițiilor impuse prin certificatul de urbanism, lipsa de concordanță dintre actele pârâților și cele din cartea funciară colectivă a imobilului, interzicerea accesului asociației de proprietari la contorul de gaze comun al blocului, sistarea furnizării cu gaze către toți proprietarii motivat prin suspiciunea unei scurgeri de gaze, schimbarea aspectului fațadei în situația în care imobilul se află într-o zonă „protejată”.

Conform art. 2 lit. t din Legea nr. 554/2004 „**t**) cazuri bine justificate - împrejurările legate de starea de fapt și de drept, care sunt de natură să creeze o îndoială serioasă în privința legalității actului administrativ;”

Comparând înscrisurile atașate de părți cu autorizația de construire ce face obiectul litigiului, tribunalul constată că, într-adevăr există o neconcordanță în legătură cu spațiul pentru care s-a permis efectuarea lucrărilor de construire ce constă în refacerea tâmplăriei exterioare. Astfel, în autorizație se face vorbire de spațiul comercial în suprafață de 97,01 mp, spațiu care, conform actelor aferente imobilului, schițelor acestuia, reprezintă doar suprafața utilă formată din hol, bucătărie, camere, WC-uri. Separat de acestea este prevăzută terasa în suprafață de 88,56 mp.

De asemenea, autorizația arată că este vorba de refacerea tâmplăriei și nu de executarea uneia noi. Ori, astfel cum rezultă din probe, terasa asupra căreia se efectuează lucrările de tâmplărie nu a avut astfel de dotări înainte, în realitate nefiind vorba de refacere ci executarea unor lucrări noi, schimbarea aspectului și destinației terasei.

În raport de aceste aspecte și în lumina unei identificări corespunzătoare a spațiului menționat în autorizație se va reanaliza situația de monument istoric a acestuia precum și celelalte aspecte învederate de reclamante.

Neclaritatea referitoare la identitatea spațiului asupra căruia se efectuează lucrări cu toate consecințele ei, menționate mai sus, reprezintă un caz bine justificat, respectiv o îndoială serioasă asupra legalității actului administrativ contestat.

Cât privește ultima condiție, referitoare la *paguba iminentă*, tribunalul are în vedere faptul că s-a reclamat faptul că reclamantei și proprietarilor li s-a îngădit accesul la contorul de gaz comun al imobilului, că a fost oprită alimentarea cu gaze a clădirii iar prin închiderea spațiului se poate produce acumularea de gaze ceea ce prezintă un real pericol. Nu poate fi omis analiza nici aspectul arhitectural al clădirii și rolul teraselor cu arcade situate la parterul clădirilor.

De asemenea, susținerea pârâților persoane fizice, în sensul că lucrările au fost deja executate și finalizate, nu poate fi reținută de instanță din moment ce aceștia nu au depus la dosar un proces-verbal de recepție a lucrărilor autorizate încheiat inclusiv cu instituția de resort iar reclamantele au negat această situație.

Astfel, constatând îndeplinite condițiile prevăzute de art. 14 din Legea nr. 554/2004, ținând cont și de dispozițiile art. 12 din Legea nr. 50/1991, tribunalul urmează să admită cererea de suspendare a executării Autorizației de Construire nr. 338/1723985/14.06.2019 emisă de Primarul General al Mun. București, până la pronunțarea instanței de fond.

Conform disp. art. 14 al. 4 din Legea nr. 554/2004, prezenta hotărâre este executorie de drept.

Se reține faptul că reclamantele au solicitat cheltuieli de judecată pe cale separată.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE:**

Respinge excepția lipsei calității procesuale active a reclamantei Asociația Public Attitude, ca neîntemeiată.

Respinge excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Petcuță Dan, ca neîntemeiată.

Respinge excepția inadmisibilității, ca neîntemeiată.

Admite cererea formulată de reclamantele **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI ȘTIRBEI VODĂ 68**, cu sediul în București, sector 1, str. Știrbei Vodă nr. 68 și **ASOCIAȚIA PUBLIC ATTITUDE**, cu sediul ales în Băiculești, Valea Brazilor Punctul "Acasă", nr. 150, județul Argeș, în contradictoriu cu pârâții **PRIMARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**, cu sediul în București, sector 5, Bd. Regina Elisabeta nr. 47, **BUCIUMEANU DIANA RALUCA**, domiciliată în București, sector 3, str. Theodor D. Speranția nr. 98, bl. S28, sc. 1, et. 1, ap. 6, **BUCIUMEANU MIHAI GABRIEL**, domiciliat în București, sector 3, str. Theodor D. Speranția nr. 98, bl. S28, sc. 1, et. 1, ap. 6, **PETCUȚĂ DAN**, domiciliat în Voluntari, Bd. Pipera - vila L14, nr. 1H, județul Ilfov.

Dispune suspendarea executării Autorizației de Construire nr. 338/1723985/14.06.2019 emisă de Primarul General al Mun. București, până la pronunțarea instanței de fond.

Executorie de drept.

Cu recurs care se depune la Tribunalul București - Secția a II a Contencios Administrativ și Fiscal în termen de 5 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședință publică, azi, 19.11.2019.

Președinte

Grefier

Iulia

Florentina Șerban

Ursan

Redactor/Tehnoredactor jud. I.U./FS
8 ex.