ROMÂNIA
PRIMARUL MUNICIPIULUI BRAŞOV

B-dul Eroilor nr. 8 Braşov 500007 Tel : +40-268-416550
www.brasovcity.ro

SRAC ISO 14001 SRAC ISO 9001

25 IUN. 2021

Direcţia Juridică şi de Administraţie Publică Locală
Serviciul Contencios Ind.: X-B

Referitor dosar nr. 15600/3/2021
Termen: 01.07.2021

CIC
25. IUN. 2021
EXPEDIAT

AR/ 67442 / 25. IUN. 2021 /X-B
TRIBUNALUL BUCURESTI
Sectia a II-a Contencios Administrativ si Fiscal
B-dul Unirii nr. 37, sector 3
Bucuresti cod 030823

Primarul Municipiului Brasov reprezentat prin Primar Allen Coliban, cu sediul în Braşov, B-dul Eroilor nr. 8, in calitate de intimat in dosarul mai sus mentionat, în temeiul prevederilor art. 25 din Legea nr. 554/2001 raportat la prevederile art. 205 din Noul Cod de Procedură Civilă, formulează prezentul:

ÎNTÂMPINARE

La dosar

prin care solicităm să respingeţi cererea de chemare in judecata formulată de Premium Interfinance SRL, cu sediul in Bucuresti , str. Gradinarilor nr. 19-21, et. 8, ap. 66 inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/19812/2017 si avand CUI 22417905 reprezentata prin administrator Kehaiyan Garbis Vincentiu cu domiciliul procesual ales la Cabinet de avocat Mihai Kehaiyan situat in Bucuresti. Bld I. C. Bratianu nr. 44 Bis, bl P7, sc 2, ap. 39 sector 3 având în vedere următoarele:

MOTIVE

In fapt, prin cererea de chemare in judecata s-a solicitat instantei sa dispuna:
- sanctionarea Primarului Municipiului Brasov cu amenda de 20% din salariul minim brut pe economie pe fiecare zi de intarziere, incepand cu data 12.12.2020 (30 de zile de la ramanerea definitiva a hotararii judecatoresti din dosarul 29860/3/2019) si pana la data executarii obligatiei prevazute in titlul executoriu reprezentat prin Sentinta civila nr. 502/10.02.2020
- obligarea Primarului la plata unei penalitati in suma de 1.000 lei pe fiecare zi de intarziere, incepand cu data de 12.12.2020 si pana la data indeplinirii obligatiei prevazuta in titlul executoriu reprezentat de Sentinta civila nr. 502/10.02.2020 in favoarea reclamantului-creditor

In drept, se au in vedere dispozitiile art. 24 alin. 1-3 din Legea nr. 554/2004, conform carora "(1) Daca in urma admiterii actiunii autoritatea publica este obligata sa incheie, sa inlocuiasca sau sa modifice actul administrativ, sa elibereze un alt inscris sau sa efectueze anumite operatiuni administrative, executarea hotararii definitive se face de bunavoie in termenul prevazut in cuprinsul acesteia, iar in lipsa unui astfel de termen, in termen de cel mult 30 de zile de la data ramanerii definitive a hotararii. (2) In cazul in care debitorul nu executa de bunavoie obligatia sa, aceasta se duce la indeplinire prin executare silita, parcurgandu-se procedura prevazuta de prezenta lege. (3) La cererea creditorului, in termenul de prescriptie a dreptului de a obtine executarea silita, care curge de la expirarea termenelor prevazute la alin. (1) si care nu au fost respectate, instanta de executare, prin incheierea definitiva data cu citarea partilor, aplica

21-67442-PMB
25.06.2021

conducatorului autoritatii publice sau, dupa caz, persoanei obligate o amenda de 20% din salariul minim brut pe economie pe zi de intarziere, care se face venit la bugetul de stat, iar reclamantului i se acorda penalitati, in conditiile art. 905 din Codul de procedura civila".

Or, in cadrul dosarului nr. 29860/3/2019 Tribunalul Bucuresti, prin Sentinta civila nr. 502/10.02.2020:

- a admis cererea de chemare in judecata formulata de reclamanta Premium Interfinance SRL

- a anulat in parte certificatul de urbanism nr. 1743/10.06.2019 in sensul inlaturarii conditionarii "cu PUD" din continutul acestuia.

In contra acestei sentinte s-a formulat recurs, iar Curtea de Apel Bucuresti prin Decizia nr. 2175/12.11.2020 a respins recursul ca nefondat.

Urmare solutiilor instantelor pronuntate in dosarele nr. 606/3/2020 si nr. 29860/3/2019 reclamantului i-a fost eliberat **Certificatul de Urbanism nr. 1045/23.04.2021** in scopul: „construire imobile de locuinte colective P+2E+R(M)" pentru imobilul situat in Brasov strada Cetinii nr. 29 identificat prin CF 147460 cad 147460, **care nu mai prevede conditionarea emiterii autorizatiei de construire de intocmirea unui plan urbanistic de detaliu (PUD), conform motivarii retinute in cadrul considerentelor Sentintei civile nr. 502/10.02.2020 , mentinute prin Decizia nr 2175/12.11.2020 de catre Curtea de Apel Bucuresti, mai sus mentionate.**

Apreciem astfel ca parata, **desi nu avea o obligatie expresa in acest sens,** dupa pronuntarea Deciziei nr 2175/12.11.2020 de catre Curtea de Apel Bucuresti a procedat la emiterea Certificatului de Urbanism nr. 1045/23.04.2021.

Totoadata, se invoca reaua credinta a paratului, care incearca sa se prevaleze de un alt certificat de urbanism eliberat reclamantei, in baza unei noi cereri inregistrate sub nr. 41517/19.04.2021.

Or, Certificatul de Urbanism nr. 1045/23.04.2021 a fost emis avand in vedere hotararile pronuntate atat in dosarul 606/3/2020 cat si dosarul nr 29860/3/2019. *Mentionam faptul ca in dosarul nr 606/3/2020 Tribunalul Bucuresti a dispus obligarea Primarului Municipiului Brasov sa elibereze un certificat de urbanism in scopul: construire imobile de locuinte colective P+2E+R(M) fara conditionarea emiterii autorizatiei de construire de intocmirea unui plan urbanistic zonal (PUZ), in timp ce in cadrul dosarului nr 29860/3/2019 instanta anuleaza Certificatul de urbanism nr 1743/10.06.2019 in sensul inlaturarii conditionarii „cu PUD" din continutul acestuia, fara sa obligе la emiterea unui nou certificat de urbanism.*

Pentru a reliefa conformarea paratului la dispozitiile si argumentele instantelor de judecata, prin Certificatul de Urbanism nr. 1045/23.04.2021 la pct. 5.1 nu se mai prevede conditionarea eliberarii autorizatiei de construire de intocmirea unui PUD sau PUZ.

In ceea ce priveste sanctionarea Primarului Municipiului Brasov cu amenda si plata unei penalitati pe fiecare zi de intarziere, acestea reprezinta un mijloc de constrangere a conducatorilor autoritatilor publice in vederea executarii hotararilor judecatoresti care dispun cu privire la o o anumita actiune a autoritatii publice obligate (sa incheie, sa inlocuiasca, sau sa modifice actul administrativ, sa elibereze un alt inscris sau sa efectueze anumite operatiuni administrative). Legiuitorul a considerat necesar sa instituie un astfel de mijloc de constrangere pentru a conferi eficacitate insesi institutiei contenciosului administrativ, a carei finalitate ar fi iluzorie in absenta unei sanctiuni pentru neexecutarea volutara a hotararilor judecatoresti pronuntate in aceasta materie.

Insa pentru acordarea acestora este necesar ca instanta sa constate ca autoritatea publica nu a dus la indeplinire dispozitiile hotararii judecatoresti definitive. Ceea ce nu este cazul in speta de fata, avand in vedere ca **prin Sentinta civila nr. 502/10.02.2020 nu s-a stabilit in sarcina paratului o obligatie expresa de eliberare a unui nou certificat de urbanism, astfel cum afirma reclamanta.**

In consecinta, conduita paratului se subscrie motivelor Tribunalului Bucuresti retinute prin Sentinta civila nr. 502/10.02.2020, aspect fata de care apreciem ca cererea de chemare in

judecata astfel cum a fost formulata, este neintemeiata, sens in care solicitam respingerea in totalitate a actiunii formulate.

In probatiune: inscrisuri

În temeiul art. 411 alin.2 din Noul Cod de Procedură Civilă solicităm judecarea şi in lipsă.

Nr. crt.	Atribuţii	Funcţia	Numele şi prenumele	Data	Semnătura
1.	Aprobat	PRIMARUL MUNICIPIULUI BRASOV	ALLEN COLIBAN		
2.	Vizat	VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BRAŞOV	FLAVIA BOGHIU	24. 06. 2021	
3.	Vizat	SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BRAŞOV	ADRIANA TRANDAFIR	23. 06. 2021	
4.	Vizat	DIRECTOR Executiv D J.A.P.L.	MARIA ANDA ZAMORA	22.06.21	
5.	Verificat	Şef Serviciu Contencios	VALERIA MAVRODIN	22.06.2021	
6.	Elaborat	C.J.	ADRIANA NECSULESCU	22.06.2021	

ROMÂNIA
Judeţul **Braşov**
Primaria Municipiului **Braşov**
[autoritatea administraţiei publice emitente*)]

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1045 din 23.04.2021

CIC
23. APR. 2021
EXPEDIAT

în scopul: Construire imobile de locuinţe colective P+2E+R(M)*)

Ca urmare a Cererii adresate de[1] **SC PREMIUM INTERFINANCE SRL** cu **domiciliul** [2] în **judeţul Bucureşti, localitatea Bucureşti , Strada Grădinarilor, nr. 19-21, et. 8, ap. 66, sector 3**, telefon/fax **0720343973**, e-mail _____ înregistrată la nr. **41517** din **19.04.2021.**

Pentru imobilul — teren şi/sau construcţii —, situat în **judeţul Braşov, municipiul Braşov, Strada Cetinii, nr. 29** sau identificat prin[3] **CF 147460 cad. 147460, plan de situaţie.**

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr **17g** din **2005**, faza **PUG**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Judeţean/Local **Braşov** nr. **144** din **2011 prelungit cu HCL nr.117/2021.**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Imobilul se află situat în:
  *Intravilan
  extravilan
- Imobilul este proprietate particulară pers. juridică conform CF anexat
- Servituţi existente pe imobil: -

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosinţă actuală: teren de cat. curţi construcţii conform CF anexat;
- Destinaţia conform P.U.G. (plan urbanistic general) Braşov la data prezentei: L1a - locuinţe individuale şi colective mici, cu maxim P+2 niveluri,
- Reglementări fiscale: Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal (Titlul IX, Impozite şi Taxe Locale) cu modificările şi completările ulterioare;
- Zona 'D' conform zonificării municipiului Braşov, aprobat cu HCL nr. 236/2015 republicată conform HCL nr. 221/2016; municipiu categoria I.

3. REGIMUL TEHNIC:

- Zone de protecţie aferente obiectivelor de patrimoniu clasate, constituite în vecinătăţile cu impact vizual sau funcţional;
Notă: Parcela este construibilă numai dacă se asigură accesul la drumul public, accesul maşinilor de intervenţie şi numai dacă există posibilitatea racordării la reţelele publice de echipare edilitară existente, conform H.G. nr. 525/1996. Emiterea autorizaţiei de construire este condiţionată de îndeplinirea prevederilor HCL nr. 276/30.05.2018.
Notă: Conform Hotărârii nr. 6/23.03.2021 a C.T.A.T.U. , înaintea întocmirii documentaţiei DTAC veţi prezenta spre analiză comisiei, ilustrarea de temă care va conţine: descrierea funcţiunilor propuse, modul de ocupare a terenului (retrageri, amprente la sol, etc.) şi studiul volumetric
Notă: Prezentul certificat de urbanism a fost eliberat în baza: Deciziei 792/01.04.2021 pronunţată de Curtea de Apel Bucureşti, Deciziei 2175/2020, Sentinţei civile nr. 502/2020 şi Sentinţei civile nr. 1358/2020.

Condiţii:

- P.O.T. (procent ocupare teren) - S.construita / S.teren - max.: 40%
- C.U.T. (coeficient de utilizare teren) - S.desfasurata / S.teren - max.: 0,8 pentru P+1; 1,2 pentru P+2
- Regim de înaltime: P+2+M (M 60% din AC; 10-11 m la cornişă), se admit depăşiri de max. 2,00m pentru alinierea la cornişa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înşiruit sau cuplat.
  P+3 în cazul clădirilor de colţ în intersecţii cu o
- Acces carosabil: conform Comisia de Circulaţie corelat cu PUG şi HCL 276/30.05.2018
- Acces pietonal: conform Comisia de Circulaţie corelat cu PUG şi HCL 276/30.05.2018, este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu handicap locomotor sau cu dificultăţi de deplasare
- Regim de aliniere:
  - conform tipologiei predominante existente pe stradă
  - racordarea aliniamentelor la intersecţiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculara pe bisectoarea dintre aliniamente având lungimea de 12,00 m. pe străzile de categoria I-a si a II-a si de 6,0 m pe cele de categoria a III-a
- Retrageri faţă de limitele de proprietate:
  - faţă de limitele laterale ale parcelei Hcornişă/2 min 3,00m
  - faţă de limita posterioară a parcelei Hcornişă/2 min 5,00m.
  - ieşirile în consolă la nivelurile de peste parter în afara alinierii de la min 4,50 m faţă de cota terenului amenajat; pot depăşi cu max 0,90 m alinierea spre stradă şi se vor retrage cu min 1,00 m faţă de limitele laterale ale parcelei
  - cornişele pot depăşi alinierea străzii cu max 1/10 din lărgimea străzii dar nu mai mult de 1,20 m
  - garajele şi alte anexe se pot amplasa pe limita de proprietate cu condiţia să nu depăşească înălţimea gardului către parcelele învecinate

---

1) Numele şi prenumele solicitantului
2) Adresa solicitantului
3) Date de identificare a imobilului

- distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcelă va fi egală cu înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte pentru faţadele cu camere locuibile; distanţa se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puţin de 4,0 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

- Zone protejate:	da
- Echipare edilitara:	apă, canalizare, energie electrică, încălzire
- Suprafata minima a parcelei:	înşiruit S-150 mp, front-6 m; cuplat S-200 mp, front-10 m ; izolat S-200mp, front-12 m
- Acoperisul si invelitoarea:	şarpantă cu învelitoare în nuanţe brun-cărămiziu sau terasă
- Împrejmuire:	-
- Parcare (garaje):	- locurile de parcare se vor asigura în incinta proprietăţii conform H.C.L. nr. 134/21.03.2018, la o distanţă de min. 5 m de ferestrele camerelor de locuit conform Ordinului Ministerului Sănătăţii nr. 119/2014, art. 4;
- Sistemul constructiv si principalele materiale de constructii permise:	materiale care nu vor deprecia aspectul general al zonei
- Organizarea de santier:	se va autoriza împreună cu lucrările de bază
- Spaţii plantate	min 25% din suprafaţa parcelei; spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon şi cu un arbore la fiecare 100 mp;

- se vor prezenta: plan de încadrare în zonă a lucrării emis de O.C.P.I. (Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară) Braşov şi plan de situaţie vizat de O.C.P.I. Braşov, întocmite conform prevederilor Legii nr. 50/1991 cu modificările şi completările ulterioare;
- planul de situaţie va fi furnizat obligatoriu în format electronic vector: CAD (dwg, dxf, dgn) sau GIS;
- se vor respecta prevederile Ord. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei;
- se vor respecta prevederile Legii nr. 114/96 republic. (Legea locuinţei) privind exigenţele minimale (suprafeţe, dotări, cerinţe minimale) pentru o unitate locativă;
- se va prezenta acord notarial al tuturor coproprietarilor pentru afectarea părţilor de uz comun cu specificarea în mod obligatoriu a cuantumului din părţile de uz comun pe care îl deţin în proprietate;
- în cazul ocupării domeniului public pentru lucrări provizorii de şantier se va achita taxa pentru ocupare domeniu public, funcţie de suprafaţa ocupată şi perioada desfăşurării lucrărilor conform HCL nr. 804/2006;
- proiectul pentru organizare de şantier va cuprinde în mod obligatoriu măsurile de protejare a circulaţiei auto şi pietonale prin îmbrăcarea schelelor exterioare montate la faţada stradală cu plase de siguranţă;
- se vor respecta şi introduce în documentaţie condiţiile impuse în avizul D.J.C. (Direcţia Judeţeană pentru Cultură) Braşov, prezentându-se faţadele ştampilate;
- studiu geotehnic verificat de către un verificator de proiecte atestat în domeniul Af, conform prevederilor „Ghidului privind modul de întocmire şi verificare a documentaţiilor geotehnice pentru construcţii" – NP 074/2014;
- memoriul de organizare de şantier va conţine măsurile aferente „Regulamentului de bune practici privind măsuri concrete pentru controlul prafului şi emisiilor de pulberi din construcţii şi demolări" aprobat cu HCL nr. 153/2015;
- verificarea tehnică de calitate a proiectelor se va face conform Legii nr. 50/1991 şi Hotărârii nr. 925/1995;
- documentaţia tehnică va cuprinde Devizul general al lucrărilor întocmit în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- cererea pentru obţinerea autorizaţiei de construire va fi întocmită şi semnată de către proprietarul/ii tabular/i;
- Se vor respecta cerinţele de performanţă energetică a clădirilor prevăzute în Legea nr. 372/2005 (republicată).
  - În documentaţia de autorizare se va prezenta studiul privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficienţă în funcţie de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic şi al mediului înconjurător;
  - Clădirile noi/ansamblurile de clădiri noi/clădirile la care se execută lucrări de renovare majoră vor fi echipate cu:
    - dispozitive de autoreglare distinctă pentru temperatură şi calitatea aerului interior;
    - puncte de reîncărcare (tubulatura cabluri) pentru autovehicule electrice;

Clădirile noi vor fi proiectate cu consumuri reduse de energie (aproape egal cu zero).
- se admite mansardarea clădirilor (P+2+M) cu condiţia ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiş cu pantă de 45 grade; suprafaţa nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent; mansardarea se poate realiza şi prin ridicarea perimetrale a zidurilor de închidere, sub acoperiş, până la H max. 1,20m;
- se vor respecta condiţiile Regulamentului pentru stabilirea setului de măsuri privind sistemele tehnice care au un efect semnificativ asupra performanţei energetice a clădirilor noi cu impact asupra calităţii aerului şi aspectului urbanistic în Municipiul Braşov începând cu anul 2020, aprobat cu H.C.L. nr. 227/2020. Construcţiile noi vor fi autorizate doar dacă sunt echipate cu sisteme tehnice care asigură respectarea setului de măsuri prevăzut în regulament;

Pentru branşamente:
- se va prezenta proiectul de refacere a sistemelor rutiere afectate de săpături pentru instalarea reţelelor edilitare, conform HCL al Municipiului Braşov, nr. 313/16.06.2005;
- realizarea de reţele edilitare - în vederea păstrării caracterului specific al spaţiului urban din intravilanul localităţilor se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicaţii, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră şi altele de această natură; Montarea echipamentelor tehnice aferente reţelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nişele construcţiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcţiilor şi fără afectarea circulaţiei publice; Se interzice amplasarea reţelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură; Montarea reţelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane; Pe traseele reţelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziţiei reţelelor edilitare în plan orizontal şi vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenţie la acestea (art. 28 din RGU aprobat prin Hotărârea nr. 525/1996);
- în scopul asigurării calităţii spaţiului public, a protecţiei mediului şi siguranţei şi sănătăţii locuitorilor, precum şi pentru creşterea gradului de securitate a reţelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităţilor, lucrările de construcţii pentru realizarea/extinderea reţelelor edilitare, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare. (art. 18, alin. 21 din RGU aprobat prin Hotărârea nr. 525/1996);
- pentru constituirea, întreţinerea, extinderea şi dezvoltarea bazei de date urbane şi teritoriale standardizate şi compatibile se va livra tot proiectul (parte scrisă şi parte desenată) în format electronic vector CAD inclusiv ridicarea topografică în coordonate în sistemul naţional de referinţă Stereo 1970, în format dxf, dgn sau GIS pe suport digital (art. 15, lit. b din Legea nr. 350/2001);
- la finalizarea lucrărilor (la semnarea procesului verbal de terminare a lucrărilor) beneficiarul are obligaţia ca să prezinte Direcţiei Arhitect Şef - Serviciul Amenajarea Teritoriului şi Gestiune Date Urbane din cadrul Primăriei Municipiului Braşov, procesul verbal al lucrărilor ascunse şi traseul real al reţelei executate. Se va prezenta planul de situaţie în format electronic vector CAD în coordonate în sistemul naţional de referinţă Stereo 1970, în format dxf, dgn sau GIS pe suport digital;

Notă: Cele de mai sus se completează cu Regulamentul aferent documentului de urbanism care reglementează imobilul (construcţie/teren) menţionat în prezentul certificat de urbanism.

Notă: Prelungirea valabilităţii certificatului de urbanism se va solicita cu cel puţin 15 zile înaintea expirării acestuia.

Notă: În temeiul prevederilor art. 6, alin. (2) din H.G. nr. 932/2010 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 184/2001 şi art. 46, alin. (a), lit. i din Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale şi Locuinţei nr. 839/2009 actualizat, se va face dovada de luare în evidenţă a proiectului de arhitectură aferent DTAC/DTAD/DTOE la Ordinul Arhitecţilor din România – filiala teritorială.

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat în scopul declarat[4] pentru:**
Obţinere A.C. pentru: Construire imobile de locuinţe colective şi racordare la utilităţi.

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii — de construire/de desfiinţare — solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:
Agentia Locala de Protectia Mediului Brasov, str. Politehnicii, nr.3, Brasov

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

5.1. CEREREA DE AVIZARE A DOCUMENTAŢIEI DE URBANISM VA FI ÎNSOŢITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) **Titlul asupra imobilului;**
b) **Proiectul de Urbanism (în 2 exemplare);**
☐ P.U.D. (plan urbanistic de detaliu) ☐ P.U.Z. (plan urbanistic zonal)
c) **Avize şi acorduri;**

5.2 CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI ÎNSOŢITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) **certificatul de urbanism;**
b) **dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**

c) **Documentaţia tehnică — D.T., după caz:**
☒ D.T.A.C. ☐ D.T.A.D. ☒ D.T.O.E.
- documentaţie tehnică întocmită conform Legii nr. 50/91 republic. şi Normelor metodologice de aplicare aprobate cu Ordinul nr. 839/2009 – în 2 exemplare;

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ ☒ alimentare cu apă.
☐ ☒ alimentare cu energie electrică.
☐ ☒ gaze naturale.
☐ ☒ salubritate *(contract încheiat cu o firmă de salubrizare pentru lucrările ce urmează a se executa).*
☐ ☒ S.C. Flash Lighting Services S.A., str. Grigore Ureche nr. 14. - ***pt. brans.***

☐ ☒ canalizare.
☐ ☐ alimentare cu energie termică.
☐ ☐ telefonizare.
☐ ☐ transport urban.
☐ ☒ aviz de principiu pentru lucrările de săpătură pe domeniul public obţinut prin Direcţia Tehnică- Serviciul Amenajare Drumuri Publice şi Siguranţa Circulaţiei din cadrul Primăriei Municipiului Braşov - ***pt. brans.***

Alte

☐ ☒ Certificarea conformităţii şi asistenţa de specialitate de sănătate publică, conform Ord. nr. 119/2014 actualizat - Autoritatea pentru Sănătatea Publică a Judeţului Braşov, str. Al. I. Cuza nr. 20;

d.2) Avize şi acorduri privind:

☐ ☒ prevenirea şi stingerea incendiilor – ***dacă este cazul***
– Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă "Ţara Bârsei"
al Judeţului Braşov, str. Mihai Viteazul nr. 11, conform cu Legea nr. 307/2006 actualizată şi H.G. nr. 571/2016 actualizată;

☐ ☒ protecţia mediului – Agenţia de Protecţie a Mediului Braşov, str. Politehnicii nr. 3, co cu Legea nr. 50/1991 şi O.U.G. nr. 195/2005;

☐ ☒ apararea civilă – ***dacă este cazul***
Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă
"Ţara Bârsei" al Judeţului Braşov, str. Mihai Viteazul nr. 11, conform cu Legea nr. 481/2004 republicată şi actualizată, H.G. nr. 862/2016;

☐ ☒ aviz S.G.A, str. Maior Cranţa nr. 32,
conform cu Legea nr.107/1996 şi Ordinul nr. 662/2006; - ***dacă avizul Comp. Apa pt. canalizare este negativ.***

☐ ☐ sănătatea populaţiei
- Autoritatea pentru Sănătatea Publică a Judeţului Braşov,str. Al. I. Cuza nr. 20, conform Ord. Min. Sănătăţii nr. 536/97 republ. în 2008 şi Ord. Min. Sănătăţii nr. 119/2014.

☐ ☐ aviz Adm. de Drumuri conform O.G. nr. 43/97, republ.şi actualiz.;

☐ ☒ aviz Comisia de Circulaţie din cadrul Primăriei conform O.G. nr. 43/97 republ. şi actualiz. şi O.U.G. nr. 195/2002, republ. şi actualiz.;

☐ ☐ aviz Agenţia Naţională de Îmbunătăţiri Funciare (A.N.I.F.), Filiala Teritorială de Îmbunătăţiri Funciare Braşov, Calea Feldioarei nr. 6A, conform cu H.G. nr. 174/2019;

d.3) Avizele / acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate al acestora:

☒ aviz Ministerul Culturii prin Direcţia Judeţeană pentru Cultură Braşov (DJC), str. Michael Weiss nr. 22, conform Legii nr. 50/91 republic. actualiz. şi Legii nr. 422/2001 republic. şi actualiz.;

d.4) Alte avize / acorduri:

☒ aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română (dacă este cazul);

Notă: Se va prezenta plan de situaţie întocmit conform prevederilor Legii nr. 50/1991 cu modificările şi completările ulterioare, vizat de O.C.P.I. (Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară) Braşov, suprapus pe planul anexă avizului Autorităţii Aeronautice Civile Române, aferent P.U.G. (plan urbanistic general) Braşov aprobat cu HCL nr. 144/2011 (copiat de pe www.brasovcity.ro).
În memoriul de arhitectură se va preciza C.T.A. (cotă teren amenajat), înălţimea clădirii şi cota maximă impusă de Autoritatea Aeronautică Civilă Română pentru amplasamentul propus.
Avizul Autorităţii Aeronautice Civile Române se va prezenta doar în situaţia în care înălţimea clădirii depăşeşte cota prevăzută în planşa anexă avizului sus amintit.

d.5) Studii de specialitate:

e) Se va respecta Codul Civil privind vecinătăţile aprobat cu Legea nr. 287/2009 şi pus în aplicare cu Legea nr. 71/201 din 01.10.2011;
f) actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului;
g)dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

☒ **Taxă autorizaţie de construire/desfiinţare conform Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal şi HCL nr. 565/2015, republ. conform HCL nr. 659/2015 şi conform HCL nr. 205/2020, cu modificările şi completările ulterioare;**

☒ **Taxă timbru de arhitectură, conform Legii nr. 35/1994 republ. în 2008, plătibilă în cont OAR Central: RO09BRDE410SV 58888334100, deschis la BRD P-ţa Romana, Cod fiscal: 14083510 sau în contul Uniunii Arhitecţilor din România: RO30FNNB001201052800RO01, deschis la Credit Europe Bank România-Filiala Doamnei, Cod fiscal: 8236717;**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
Allen Coliban
22.04.2021

SECRETAR GENERAL,
jr. Adriana Trandafir
22.04.

ŞEF SERV. AUTORIZĂRI CONSTRUCŢII
ing. Marcel Priceputu-Wagner
21.04

ARHITECT ŞEF,
arh. Marilena Manolache
21.04

Întocmit: ing. Elena Mercu
Ex. 2/19.04.2021

Achitat taxa de: **206,09** lei, conform Chitanţei nr **18015011** din **23.10.2019.**
Taxă de Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului şi Urbanism în valoare de _____ lei achitată cu Chitanţa nr. _____ din _____.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de _____ .

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

se prelungeşte valabilitatea

Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____.

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

_____

SECRETAR GENERAL,

_____

ARHITECT ŞEF,

Şef Serviciu: _____

Întocmit: _____

Data prelungirii valabilităţii: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanţei nr. _____ din _____.

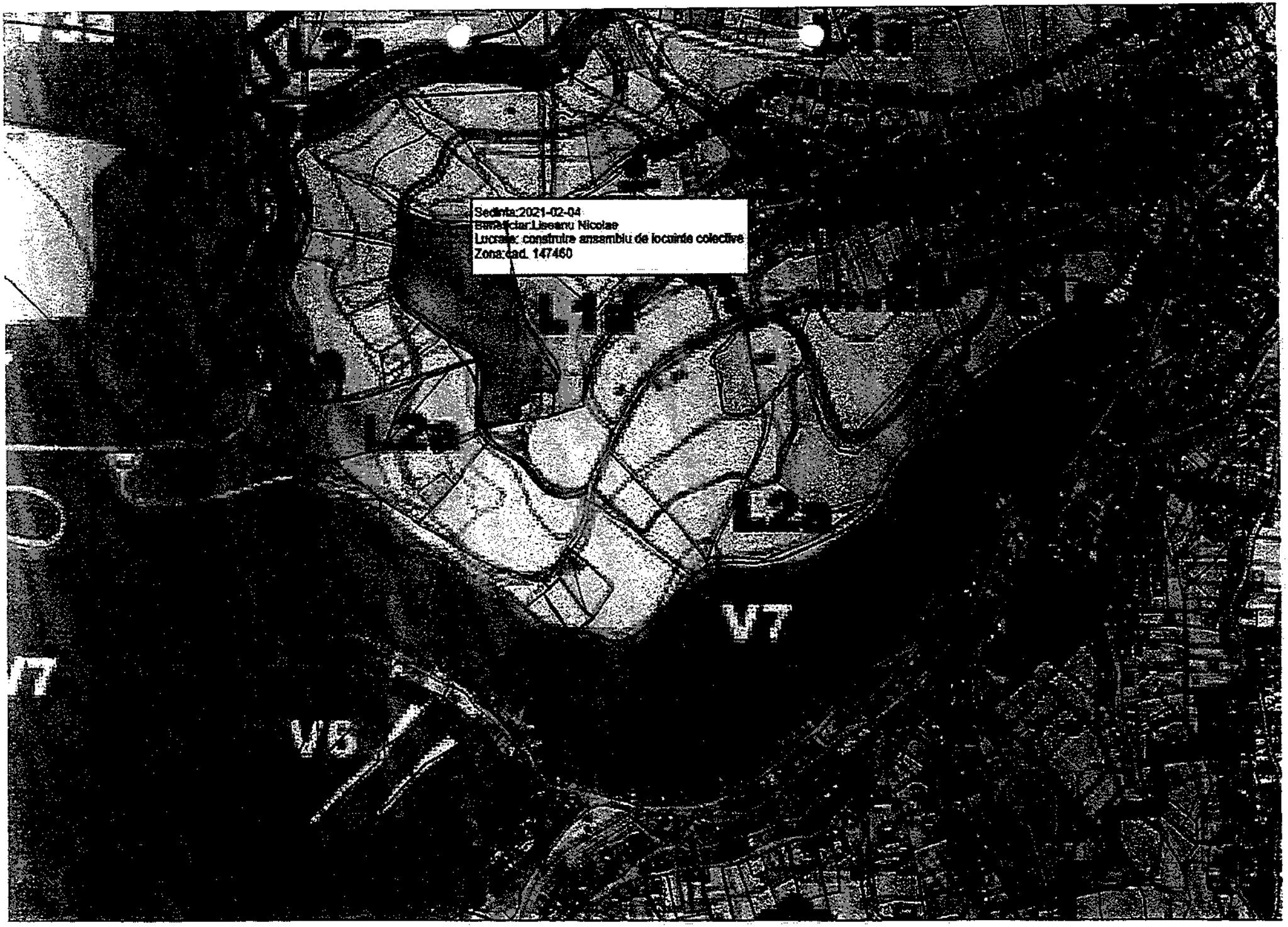
Transmis solicitantului la data de _____ direct.

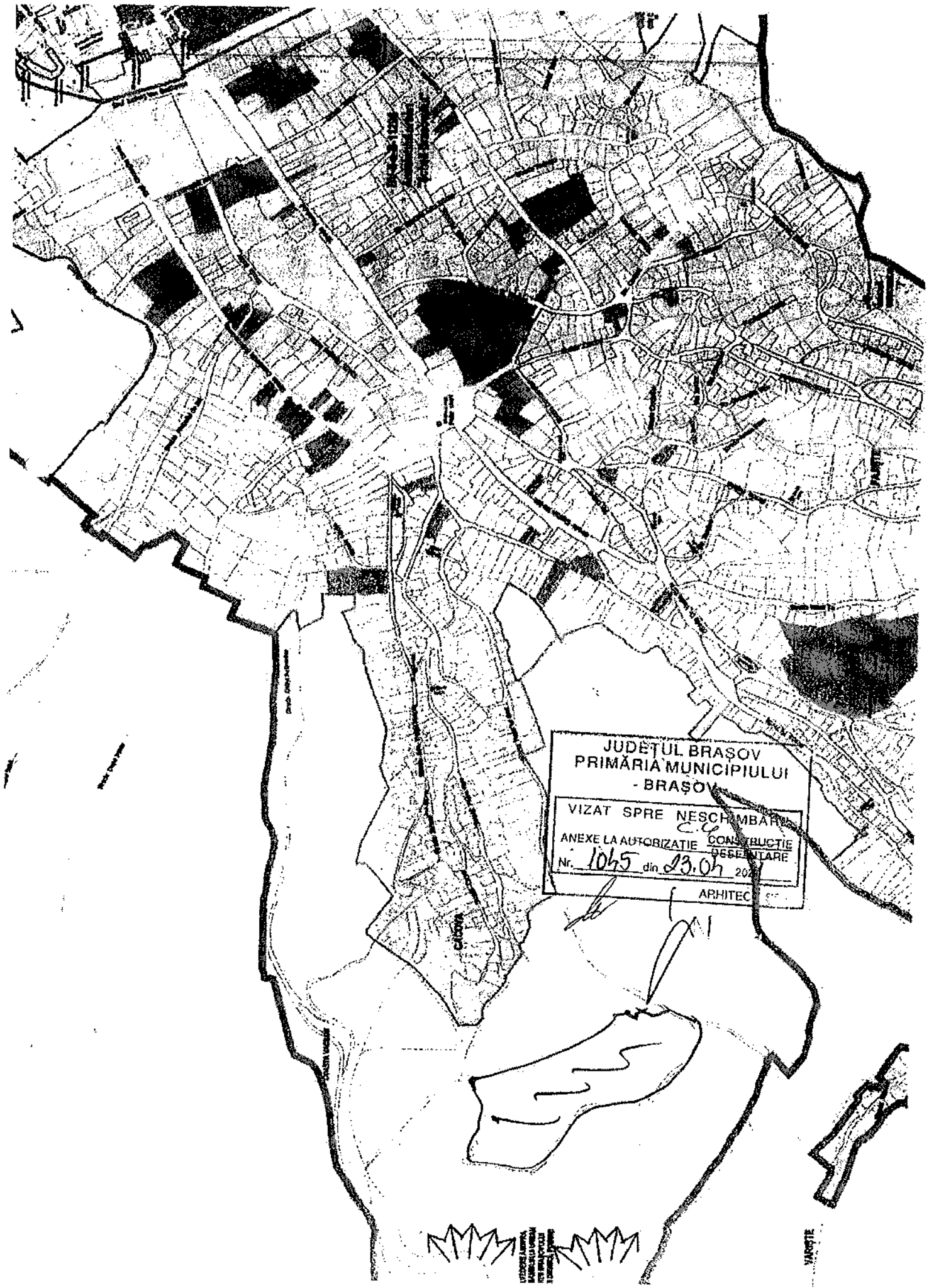
---

*) Se completează, după caz:
- consiliul judeţean;
- Primăria Municipiului Bucureşti
- Primăria Sectorului ..... al Municipiului Bucureşti
- Primăria Municipiului .....
- Primăria Oraşului .....
- Primăria Comunei .....

**) Se completează în conformitate cu declaraţia scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism

(X) Avize solicitate pentru faza DTAC, DTAD, DTOE.
(*) Avize solicitate pentru faza P.U.D (plan urbanistic de detaliu) sau P.U.Z. (plan urbanistic zonal).


Sedinta:2021-02-04
Beneficiar:Liseanu Nicolae
Lucrare: construire ansamblu de locuinte colective
Zona:cad. 147460
L1
L2
V7
V6


JUDEȚUL BRAȘOV
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
- BRAȘOV
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ANEXE LA AUTORIZAȚIE CONSTRUCȚIE
DESFIINȚARE
Nr. 1045 din 23.04 202
ARHITEC

PRIMĂRIA BRAȘOV
CIC 6
10 MAI 2021
NR. 48802

Catre: Primaria Brasov
Adresa: Bulevardul Eroilor, nr. 8

CERERE

- spre cocasu Hare -

Subscrisa **SC PREMIUM INTERFINANCE SRL, Str Cetinii nr. 29, cu nr. de CF 147460, 145949,** cu sediul in Mun. Bucuresti, str. Gradinarilor, nr. 19-21, et.8, ap.66, Sector 3, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr.J40/19812/28.11.2017, avand CUI 22417905 reprezentata de Kehaiyan Garbis Vincentiu, domiciliat in Bucuresti, str Ion Maiorescu nr.63, et. 3 ap. 11, sector 2, identificat cu CI seria RK nr. 363992, eliberata de SPCEP S 2 la data de 20.06.2019, avand CNP 1750610423011

- ***cu adresa de corespondenta in strada Gradinarilor nr. 19-21, ap 72 ,Sector 3, Bucuresti***

Avand in vedere ca nu ati respectat termenul legal de 30 de zile de la ramanerea definitiva a hotarari din Dosarul nr. 606/3/2020 (Certificat de Urbanism nr.3691/2019), ce a ramas definitiva in data de 01.04.2021

Va rugam prin prezenta sa ne eliberati Certificatul de Urbanism ce a facut obiectul dosarului 606/3/2020 (Certificat de Urbanism nr.3691/2019) , certificat ce nu a fost eliberat nici pana la aceasta data conform Hotarari Judecatoresti Definitive, urmand a se inlatura din acel Certificat de Urbanism doar conditionarea ilegala "cu PUZ".

Data
07.05.2020

Semnatura
SC PREMIUM INTERFINANCE SRL
blitzconstruct@gmail.com
0757/646/295

J40/19812/2017; CUI 22417905 PREMIUM INTERFINANCE BUCUREȘTI - ROMÂNIA

E.T. (S-a emis CU nr. 1045/2021 Consultare Arhitect Gej
1005
415/17/21.
6/21

PRIMĂRIA BRAȘOV
CIC 13
07 MAI 2021
NR: 48525

Catre: Primaria Brasov
Adresa: Bulevardul Eroilor, nr. 8

CERERE

Subscrisa **SC PREMIUM INTERFINANCE SRL, Str Cetinii nr. 29, cu nr. de CF 147460, 145949,** cu sediul in Mun. Bucuresti, str. Gradinarilor, nr. 19-21, et.8, ap.66, Sector 3, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr.J40/19812/28.11.2017, avand CUI 22417905 reprezentata de Kehaiyan Garbis Vincentiu, domiciliat in Bucuresti, str Ion Maiorescu nr.63, et. 3 ap. 11, sector 2, identificat cu CI seria RK nr. 363992, eliberata de SPCEP S 2 la data de 20.06.2019, avand CNP 1750610423011

- ***cu adresa de corespondenta in strada Gradinarilor nr. 19-21, ap 72 „Sector 3, Bucuresti***

Avand in vedere ca nu ati respectat termenul legal de 30 de zile de la ramanerea definitiva a Hotarari din Dosarul 29860/3/2019 , ce a ramas definitiva in data de 12.11.2020

Va rugam prin prezenta sa ne eliberati Certificatul de Urbanism ce a facut obiectul dosarului 29860/3/2019 (Certificat de Urbanism 1743/10.06.2019) , certificat ce nu a fost eliberat nici pana la aceasta data conform Hotarari Judecatoresti Definitive, urmand a se inlatura din acel Certificat de Urbanism doar conditionarea ilegala "cu PUD"

Data
07.05.2020

Semnatura
SC PREMIUM INTERFINANCE SRL
blitzconstruct@gmail.com
0757/646/295

PREMIUM INTERFINANCE S.R.L. J40/19812/2017 BUCUREȘTI - ROMÂNIA

La dosar.
Trimis raspuns la Conferinta
Nr 24.05.2021 la nr. 50647
21.05.2021

Informaţii dosar

Informaţii generale
Părţi
Şedinţe
Căi atac
Citare prin publicitate

Informaţii generale

Nr. unic (nr. format vechi)	606/3/2020
Data inregistrarii	24.09.2020
Data ultimei modificari:	01.04.2021
Sectie:	Secția a IX-a contencios administrativ și fiscal
Materie:	Contencios administrativ și fiscal
Obiect:	anulare act administrativ crtificat nr. 3691/26.11.2019
Stadiu procesual:	Recurs

Părţi

Nume	Calitate parte
SC PREMIUM INTERFINANCE SRL	Intimat Reclamant
PRIMARUL MUNICIPIULUI BRAŞOV	Recurent Pârât

Şedinţe

01.04.2021

Ora estimata: 9:00
Complet: 9-Completul 7 Recurs NCPC
Tip solutie: Nefondat
Solutia pe scurt: Respinge excepția nulității recursului. Respinge recursul, ca nefondat. Obligă recurentul către intimat la cheltuieli de judecată în sumă de 2380 lei. Pronunțată azi, 01.04.2021 prin punerea soluției la dispoziția părților de către grefa instanței.
Document: Hotarâre 792/2021 01.04.2021

18.03.2021

Ora estimata: 9:00
Complet: 9-Completul 7 Recurs NCPC
Tip solutie: Amână pronunțarea
Solutia pe scurt: Amână pronuntarea pentru data de 01.04.2021.
Document: Încheiere - Amânare inițială a pronunțării 18.03.2021

Căi atac

Dată declarare	Parte declarantă	Cale de atac

ECLI:RO:TBBUC:2020:007.001358
Dosar nr. 606/3/2020

ROMÂNIA
TRIBUNALUL BUCUREŞTI
SECŢIA A II-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ŞI FISCAL

Sentinţa civilă nr. 1358
Şedinţa publică din data de 28 mai 2020

Completul constituit din:
PREŞEDINTE: Răileanu Ioncl
GREFIER: Tudor Simona Valentina

Pe rol se află judecarea cererii de contencios administrativ şi fiscal formulate de reclamanta PREMIUM INTERFINANCE S.R.L., în contradictoriu cu pârâtul Primarul Municipiului Braşov, având ca obiect ***anulare act administrativ*** - certificat nr. 3691/26.11.2019.

La apelul nominal făcut în şedinţa publică, au răspuns reclamanta, prin avocat Raluca Ilie, care depune delegaţie de substituire şi pârâtul, prin consilier juridic Necşulescu Adriana Marilena care depune împuternicire la dosarul cauzei.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de şedinţă, care învederează instanţei că prin serviciul registratură s-a depus cerere de completare a acţiunii, răspuns la întâmpinare de către reclamantă şi precizări de către pârâtă, după care:

Tribunalul acordă cuvântul asupra competenţei instanţei de judecată şi estimării duratei procesului.

Ambele părţi apreciază că Tribunalul Bucureşti este competent să judece prezenta cauză şi estimează durata procesului la o lună.

Tribunalul constată că este competent general, material şi teritorial şi estimează durata cercetării judecătoreşti la 0-1 lună.

La interpelarea instanţei părţile solicită încuviinţarea probei cu înscrisuri.

Tribunalul încuviinţează pentru ambele părţi proba cu înscrisuri, în baza disp. art. 258 rap. la disp. art. 255 C.pr.civ., apreciind-o ca fiind pertinentă, concludentă şi utilă soluţionării cauzei.

La interpelarea instanţei reclamanta, prin apărător precizează că a dorit să se observe că există mai multe dosare similare pe rolul instanţei, dar **solicită daune morale doar pentru prezenta cauză**, iar nu cum solicită în cererea completatoare pentru toate cauzele.

Tribunalul acordă cuvântul asupra fondului cauzei.

Reclamantele, prin apărător solicită admiterea acţiunii, astfel cum a fost formulată şi completată, anularea certificatului de urbanism, obligarea pârâtului să elibereze un nou certificat de construire imobile, conform cererii de înregistrare nr. 100336/24.05.2019, obligarea la plata daunelor morale, astfel cum au fost solicitate în cererea completatoare; cu cheltuieli de judecată, reprezentând taxa judiciară de timbru.

Pârâtul, prin consilier juridic solicită respingerea acţiunii, astfel cum a fost formulată şi completată, apreciind că nu sunt întrunite condiţiile admiterii cererii principale şi nici a celei completatoare privind acordarea de daune morale.

Tribunalul rămâne în pronunţare.

TRIBUNALUL

Deliberând asupra cauzei civile de faţă, constată următoarele:

Prin cererea de chemare în judecată, înregistrată pe rolul Tribunalului Bucureşti-Secţia a II-a contencios administrativ şi fiscal la data de 10.01.2020, sub nr. **606/3/2020**, reclamanta PREMIUM INTERFINANCE S.R.L. a solicitat, în contradictoriu cu pârâtul Primarul Municipiului Braşov anularea Certificatului de Urbanism de Informare cu nr. 3691 din data 26.11.2019; obligarea pârâtului să elibereze un certificat de urbanism de construire imobile de locuinţe colective P+2E+R(M) conform cererii cu numărul de înregistrare 100337/24.10.2019; obligarea pârâtului MUNICIPIUL BRAŞOV la plata cheltuielilor de judecată.

În **motivarea cererii**, reclamanta a arătat că prin cererea înregistrată la Primăria Braşov în data de 24.10.2019, având număr de înregistrare 100337, însoţită de Memoriu justificativ, reclamantul a solicitat Primarului Municipiului Braşov emiterea a unui certificat de urbanism de construire cu autorizare directă pentru investiţia care să cuprindă: "CONSTRUIRE IMOBILE LOCUINŢE COLECTIVE P+2E+R(M)", argumentând că nu doreşte nicio derogare de la PUZ Coasta Vacilor, documentaţie de urbanism valabilă în zonă. Pârâtul a emis în mod ilegal, un alt certificat în data de 26.11.2019, respectiv un certificat de urbanism în scopul de informare, deci contrar cererii sale şi, de asemenea contrar Certificatului de Urbanism nr. **1743/10.06.2019**, emis cu 6 luni în urmă pe acelaşi teren de către Primăria Braşov, Certificat de Urbanism de construire condiţionat în mod ilegal de întocmirea unei documentaţii PUD.

Reclamanta a mai menţionat că Certificatul de Urbanism este ilegal, deoarece:

1. Nu corespunde obiectului cererii sale prin care a solicitat certificat de urbanism de construire, Primăria Braşov eliberându-i certificatul de urbanism de informare.

2. Este în contradicţie cu alte certificate de urbanism de construire cerute tot în baza PUZ Coasta Vacilor,

a) emise anterior proprietarului Emil Popescu şi care i-au fost cesionate odată cu cumpărarea terenului. Aceste certificate fuseseră emise în urma pronunţării hotărârilor judecătoreşti 7750/2018, 148/2019, 884/2019 din dosarele cu nr. 28265/3/2018, 28263/3/2018, 33015/3/2018 instanţa motivând faptul că pe terenurile din Str. Cetinii 29 automat s-a prelungit valabilitatea documentaţiei de urbanism existente (PUZ Coordonator) documentaţie de urbanism ce reglementează terenul şi la acest moment, întrucât "lucrările se considera începute" odată cu depunerea cererii de eliberare a certificatului,

b) emise pentru SC Premium Interfinance cu condiţionarea ilegală de elaborare documentaţie PUD. În mod eronat Primăria Braşov nu menţionează faptul ca este vorba de teren construibil, deşi a avut la dispoziţie extrasul de informare.

3. Primăria Braşov nu ţine cont de faptul că documentaţia de urbanism valabilă la acest moment ce reglementează zona este PUZ-ul Coasta Vacilor încercând să creeze confuzie şi făcând referire la PUZ-ul Coordonator (ce a fost un PUZ ce a corelat mai multe PUZ-uri în ceea ce priveşte limitarea CUT-ului printre care şi PUZ Coasta Vacilor ce a rămas valabil şi după expirarea PUZ Coordonator).

Reclamanta a mai precizat că în condiţiile în care fostului proprietar al terenului, domnului Popescu Emil i-au fost eliberate certificate de urbanism cu autorizare directă (certificate de urbanism prelungite ca urmare a Hotărârilor Judecătoreşti Definitive ce au obligat Primăria Braşov să aplice prevederile de la momentul cererii de CU şi nicidecum prevederi ulterioare, desfiinţând teoria Primăriei Braşov cu privire la faptul că "PUZ-ul Coordonator a expirat") a i se elibera un alt certificat de urbanism decât cel anterior emis pentru acelaşi teren reprezintă o împrejurare de natură a încălca dispoziţiile art. 30 din Legea 350/2001 (Certificat de Urbanism cu autorizare directă nr. 2280/2017, emis pentru Emil Popescu în baza PUZ-ului Coasta Vacilor implementat în PUZ Coordonator, Certificat de

Urbanism nr 1743/10.06.2019 cu PUD emis în baza PUZ Costa Vacilor implementat în Actualizare PUG Braşov pentru SC Premium Interfinance S.R.L.). O situaţie similară celei prezente din prezenta cauză, în care au fost eliberate mai multe certificate de urbanism diferite pentru aceeaşi parcelă de teren a fost soluţionată de o instanţă de judecată. În dosarul 8524/3/2018 având acelaşi părţi (SC PREMIUM INTERFINANCE S.R.L. şi Primăria Braşov), însă un alt teren aflat la nici 200 m (Colţul Putinarilor 54), instanţa a obligat Primarul Mun. Braşov să nu elibereze două certificate de urbanism diferite pentru acelaşi teren, obligând să îndepărteze condiţionarea "cu PUD" şi să emită CU cu Autorizare Directă.

În drept, reclamanta a invocat dispoziţiile Legii nr. 350/2001.

În probaţiune, reclamanta a depus la dosarul cauzei, înscrisuri (filele 15-177).

Cererea a fost timbrată cu taxă judiciară de timbru, conform art. 16 lit. a din O.G. nr. 80/2013.

Pârâtul Primarul Municipiului Braşov a formulat **întâmpinare** (filele 182-183) prin care a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată.

Pârâtul a arătat că una dintre problemele majore constă în abordarea unor soluţii optime în vederea implantării în situl deosebit de valoros din punct de vedere peisagistic, a unor construcţii care să nu altereze calităţile acestuia. Acesta a fost motivul pentru care Primăria Municipiului Braşov a condiţionat realizarea investiţiei: "Construire imobile de locuinţe colective S+P+2E+R(M)" în Braşov, str. Cetinii nr. 29, de elaborarea unei documentaţii de urbanism PUZ (plan urbanistic zonal) în conformitate cu prevederile art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului.

Pârâtul a mai menţionat că Direcţia Arhitect Şef din cadrul Primăriei Municipiului Braşov a demarat procedura de întocmire a planului urbanistic zonal care va reglementa, conform prevederilor art. 47 alin. 2 lit. a şi d din Legea nr. 350/2001 şi organizarea reţelei stradale, conform actualizării studiului de trafic aferent Municipiului Braşov, întrucât nu este asigurată o circulaţie continuă cu reţea stradală majoră, dar şi dezvoltarea infrastructurii edilitare, care este subdimensionată.

În drept, pârâtul a invocat dispoziţiile art. 201 (1), 205 Cod de procedură civilă.

În probaţiune, pârâtul a depus la dosarul cauzei, înscrisuri (filele 184-217).

Reclamanta PREMIUM INTERFINANCE S.R.L. a formulat **o cerere de completare a acţiunii nesemnată,** solicitând, să se dispună în conformitate cu dispoziţiile art. 8 din Legea 554/2004 şi obligarea pârâtului la plata daunelor morale, în sumă de **100.000 de lei** (filele 227-230).

Pârâtul Primarul Municipiului Braşov a formulat **întâmpinare la cererea completatoare** (filele 234-237) prin care a solicitat respingerea cererii completatoare.

În fine, reclamanta PREMIUM INTERFINANCE S.R.L. a formulat un **răspuns la întâmpinare nesemnat** (filele 239-240).

La termenul de judecată din data de astăzi, 28.05.2020 Tribunalul a încuviinţat proba cu înscrisurile existente la dosar, apreciind că proba este pertinentă, concludentă şi utilă soluţionării cauzei, conform art. 255 alin. 1 coroborat cu art. 258 alin. 1 C.proc.civ.

Analizând actele şi lucrările dosarului, Tribunalul reţine următoarele:

În fapt, reclamanta PREMIUM INTERFINANCE S.R.L. este coproprietara terenului în suprafaţă de 20191 mp, situat în intravilanul municipiului Braşov, str. Cetinii nr. 29, judeţul Braşov, identificat cu număr cadastral 147460, conform extrasului de carte funciară din data de 08.01.2020 (fila 23).

Prin cererea înregistrată la Primăria Braşov la data de 24.10.2019, sub nr. 100337 (fila 185), reclamanta a solicitat emiterea certificatului de urbanism pentru imobilul-teren menţionat mai sus, în scopul construirii de imobile cu destinaţia de locuinţe colective P+2E+R(M).

La data de 26.11.2019 a fost emis certificatul de urbanism **de informare** nr.

3691/26.11.2019 în sensul că certificatul de urbanism nu poate fi utilizat în scopul declarat, întrucât Primăria Municipiului Braşov a demarat procedura de întocmire a **planului urbanistic zonal** care va reglementa, conform prevederilor art. 47, alin. 2, lit. a şi d din Legea nr. 350/2001, rep. şi **organizarea reţelei stradale** - conform actualizării studiului de trafic aferent Municipiului Braşov, nu este asigurată o circulaţie continuă cu reţea stradală majoră şi dezvoltarea infrastructurii edilitare, care este subdimensionată (fila 184).

Tribunalul constată că susţinerile reclamantei conform cărora se încalcă dispoziţiile art. 30 din Legea nr. 350/2001, de vreme ce fostului proprietar al terenului, domnului Popescu Emil i-au fost eliberate certificate de urbanism cu autorizare directă (Certificat de Urbanism cu autorizare directă nr. 2280/2017, emis pentru Emil Popescu în baza PUZ-ului Coasta Vacilor implementat în PUZ Coordonator, Certificat de Urbanism nr 1743/10.06.2019 cu PUD emis în baza PUZ Costa Vacilor implementat în Actualizare PUG Braşov pentru SC Premium Interfinance S.R.L.). sunt întemeiate.

Potrivit prevederilor art. 30 din Legea nr. 350/2001 "Pentru aceeaşi parcelă se pot elibera mai multe certificate de urbanism, dar **conţinutul acestora**, bazat pe documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism, şi celelalte reglementări în domeniu **trebuie să fie aceleaşi pentru toţi solicitanţii**. ...".

Or, Tribunalul constată că la data de 12.09.2017, ca urmare a cererii numitului Popescu Emil s-a emis certificatul de urbanism nr. 2280, pentru terenul în suprafaţă de 20191 mp, situat în intravilanul municipiului Braşov, str. Cetinii nr. 29, judeţul Braşov, identificat cu număr cadastral 147460 (fila 35), teren asupra căruia reclamanta a dobândit dreptul de coproprietate prin contractul de asociere în vederea construirii, autentificat sub nr. 2166/06.10.2017 (filele 15-21), care coincide cu cel cu privire la care s-a emis certificatul de urbanism nr. 3691/26.11.2019, împrejurare care reiese din menţiunile extrasului de carte funciară din data de 08.01.2020 (filele 23-25).

Or, în condiţiile în care ambele certificate de urbanism se referă la aceeaşi parcelă de teren şi au fost emise în vederea construirii unor imobile de locuinţe având aceleaşi caracteristici, Tribunalul apreciază că emiterea celui de-al doilea certificat de urbanism cu includerea condiţionării obţinerii autorizaţiei de construire de întocmirea unui plan urbanistic zonal (P.U.Z.), în contextul în care o astfel de condiţionare nu a fost prevăzută prin certificatul de urbanism nr. 2280/12.09.2017, emis iniţial, încalcă prevederile art. 30 din Legea nr. 250/2001 şi reprezintă un motiv de nelegalitate parţială a certificatului de urbanism nr. 3691/26.11.2019, sub aspectul condiţionării menţionate.

Capătul de cerere cu privire la **obligarea pârâtului Primarul Municipiului Braşov la plata daunelor morale în cuantum de 100 000 lei** este neîntemeiat, de vreme ce reclamanta **PREMIUM INTERFINANCE S.R.L. (persoană juridică)** nu a administrat nicio probă, nu a dovedit existenţa unui prejudiciu moral, faptul că i s-ar fi adus vreo atingere existenţei fizice a persoanei, integrităţii corporale şi sănătăţii, cinstei, demnităţii şi onoarei, prestigiului profesional, ş.a.m.d.

De altfel, aşa cum a constatat însăşi Curtea Europeană a Drepturilor Omului în cauza Cumpănă şi Mazăre c. României, hotărârea din 17 decembrie 2004, simpla constatare a existenţei faptei ilicite poate reprezenta în sine o reparaţie echitabilă suficientă pentru repararea prejudiciului moral ce ar fi fost suferit de reclamantă.

Pentru aceste motive, Tribunalul va admite în parte cererea de chemare în judecată formulată de reclamanta PREMIUM INTERFINANCE S.R.L., în contradictoriu cu pârâtul Primarul Municipiului Braşov, va anula certificatul de urbanism nr. 3691/26.11.2019, emis de pârâtul Primarul Municipiului Braşov, în ceea ce priveşte condiţionarea emiterii autorizaţiei de construire de întocmirea unui plan urbanistic zonal (P.U.Z.) şi va obliga pârâtul Primarul Municipiului Braşov sa elibereze un certificat de urbanism în scopul: construire imobile de locuinţe colective P+2E+R(M) fără condiţionarea emiterii autorizaţiei de construire de

întocmirea unui plan urbanistic zonal (P.U.Z.), conform cererii înregistrate la pârâtul Primarul Municipiului Braşov, sub numărul 100337/24.10.2019.

Totodată, Tribunalul va respinge ca neîntemeiată cererea reclamantei PREMIUM INTERFINANCE S.R.L., de obligare a pârâtului Primarul Municipiului Braşov la plata daunelor morale în cuantum de 100 000 lei.

Potrivit **art. 453 C.proc.civ.** "(1) Partea care pierde procesul va fi obligată, la cererea părţii care a câştigat, să îi plătească acesteia cheltuieli de judecată.

(2) Când cererea a fost admisă numai în parte, judecătorii vor stabili măsura în care fiecare dintre părţi poate fi obligată la plata cheltuielilor de judecată. Dacă este cazul, judecătorii vor putea dispune compensarea cheltuielilor de judecată".

Fiind întemeiate numai primele două capete de cerere (cu privire la anularea certificatului de urbanism nr. 3691 din data 26.11.2019 şi la obligarea pârâtului să elibereze un certificat de urbanism de construire imobile de locuinţe colective P+2E+R(M), conform cererii nr. 100337/24.10.2019), Tribunalul va acorda numai cheltuielile de judecată efectuate de reclamantă cu privire la aceste două capete de cerere, şi anume taxa judiciară de timbru în cuantum de 100 lei.

Pentru acest motive, Tribunalul va admite în parte cererea reclamantei PREMIUM INTERFINANCE S.R.L., de obligare a pârâtului Primarul Municipiului Braşov, la plata cheltuielilor de judecată, obligând pârâtul Primarul Municipiului Braşov la plata către reclamanta PREMIUM INTERFINANCE S.R.L., a sumei de 100 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată, reprezentând taxă judiciară de timbru.

Având în vedere că deşi şi-a ales sediul la CA Mihai Kehaiyan, reclamanta PREMIUM INTERFINANCE S.R.L. nu a arătat şi persoana însărcinată cu primirea actelor de procedură, conform art. 158 alin. 1 C.proc.civ. hotărârea va fi comunicată la sediul părţii din Bucureşti, str. Grădinarilor nr. 19-21, et. 8, ap. 66, sector 3.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂŞTE:

Admite în parte cererea de chemare în judecată formulată de reclamanta PREMIUM INTERFINANCE S.R.L., cu sediul în Bucureşti, str. Grădinarilor nr. 19-21, et. 8, ap. 66, sector 3, în contradictoriu cu pârâtul Primarul Municipiului Braşov, cu sediul în Braşov, bld. Eroilor nr. 8, judeţul Braşov.

Anulează certificatul de urbanism nr. 3691/26.11.2019, emis de pârâtul Primarul Municipiului Braşov, în ceea ce priveşte condiţionarea emiterii autorizaţiei de construire de întocmirea unui plan urbanistic zonal (P.U.Z.).

Obligă pârâtul Primarul Municipiului Braşov sa elibereze un certificat de urbanism în scopul: construire imobile de locuinţe colective P+2E+R(M) fără condiţionarea emiterii autorizaţiei de construire de întocmirea unui plan urbanistic zonal (P.U.Z.), conform cererii înregistrate la pârâtul Primarul Municipiului Braşov, sub numărul 100337/24.10.2019.

Respinge ca neîntemeiată cererea reclamantei PREMIUM INTERFINANCE S.R.L., de obligare a pârâtului Primarul Municipiului Braşov la plata daunelor morale în cuantum de 100 000 lei.

Admite în parte cererea reclamantei PREMIUM INTERFINANCE S.R.L., de obligare a pârâtului Primarul Municipiului Braşov, la plata cheltuielilor de judecată.

Obligă pârâtul Primarul Municipiului Braşov la plata către reclamanta PREMIUM INTERFINANCE S.R.L., a sumei de 100 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată, reprezentând taxă judiciară de timbru.

Cu drept de recurs în termen de 15 de zile de la comunicare, cererea urmând a se depune la Tribunalul București, Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal.

Pronunțată, astăzi, 28.05.2020, prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței.

PREȘEDINTE
Răileanu Ionel

GREFIER
Tudor Simona Valentina

Red./Tehnored. Jud. R.I.
4 ex./29.06.2020.

Cod ECLI ECLI:RO:CABUC:2020:178.002175
Dosar nr. 29860/3/2019

ROMÂNIA
CURTEA DE APEL BUCUREŞTI
SECŢIA A IX-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ŞI FISCAL

06. APR. 2021
2841/2019
AN

DECIZIA CIVILĂ NR. 2175/2020
Şedinţa publică din data 12 noiembrie 2020
Curtea constituită din:
PREŞEDINTE: ADRIAN CĂTĂLIN OANCEA
JUDECĂTOR: OVIDIU SPÎNU
JUDECĂTOR: ANDREEA TĂNASE
GREFIER: ANDREEA IOANA BADEA

PRIMĂRIA BRAŞOV
CIC 1
05 APR. 2021
NR: 35796

Pe rol se află judecarea recursului formulat de recurenţii-pârâţi **PRIMARUL MUNICIPIULUI BRAŞOV şi MUNICIPIUL BRAŞOV** împotriva sentinţei civile nr. 502/10.02.2020, pronunţate de Tribunalul Bucureşti – Secţia a II-a Contencios Administrativ şi Fiscal în dosarul nr. 29860/3/2019 în contradictoriu cu **intimata-reclamată PREMIUM INTERFINANCE SRL.**

Dezbaterile asupra cererii de recurs au avut loc în şedinţa publică din data de 15.10.2020, fiind consemnate în încheierea de şedinţă de la acea dată, parte integrantă din prezenta decizie, când Curtea, având nevoie de timp pentru a delibera şi pentru a da posibilitate părţilor să depună la dosar concluzii scrise, a amânat pronunţarea la data de 29.10.2020, la data de 05.11.2020 şi la data de 12.11.2020, dată la care, în aceeaşi compunere, a decis următoarele:

CURTEA:

Deliberând asupra recursului formulat, constată următoarele:

Prin **sentinţa civilă nr. 502/10.02.2020** pronunţată de Tribunalul Bucureşti secţia a II-A – Contencios Administrativ şi Fiscal, în dosarul nr. 29860/2/2019, a admis cererea formulat de reclamanta, PREMIUM INTERFINANCE SRL şi pe pârâţii, PRIMARUL MUNICIPIULUI BRAŞOV, MUNICIPIUL BRAŞOV.

A anulat, în parte, Certificatul de Urbanism nr. 1743/10.06.2019 în sensul înlăturării condiţionării „cu PUD" din conţinutul acestuia.

A obligat pârâta Municipiul Braşov la plata cheltuielilor de judecată în cuantum de 3550 de lei, reprezentând onorariu avocat în cuantum de 3500 de lei şi taxa judiciară de timbru în cuantum de 50 de lei.

Împotriva acestei sentinţei, comunicată la 20.05.2020, a declarat recurs, înregistrat la data de 16.07.2020, recurenţii-pârâţi, PRIMARUL MUNICIPIULUI BRAŞOV şi MUNICIPIUL BRAŞOV, prin care au solicitat:

În fapt, prin cererea de chemare în judecata s-a solicitat instanţei sa dispună anularea parţială a Certificatului de urbanism nr. 1743/10.06.2019, respectiv în ceea ce priveşte condiţionarea "cu PUD", ce apare în conţinutul acestuia, cu obligarea paratului Municipiul Braşov la plata cheltuielilor de judecata.

Instanţa de fond a reţinut în motivarea soluţiei pronunţate ca reclamanta este proprietara situat în intravilanul municipiului Braşov, str. Cetinii nr. 29, jud. Braşov, identificat cu numărul cadastral 147460, iar la data de 10.06.2019 i s-a emis certificatul de urbanism nr. 1743/10.06.2019 în scopul obţinerii autorizaţiei de construire ansamblu de locuinţe colective P+2E+R(M), în cuprinsul căruia, la pct. 5.1 s-a prevăzut ca cererea de avizare a documentaţiei de urbanism va fi însoţita, printre alte documente de P.U.D.

Totodată instanţa a reţinut ca la data de 12.09.2017 s-a emis certificatul de urbanism nr. 2280, ca urmare a cererii domnului Popescu Emil, pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Braşov, str. Cetinii nr. 29, jud. Braşov, identificat cu număr de carte funciara 147460, în vederea construirii unui ansamblu de locuinţe colective S+P+2E+R, pentru care nu a fost necesara ataşarea unui PUD în vederea emiterii acestuia.

Or, în condiţiile în care ambele certificate de urbanism se refera la acelaşi imobil şi la aceeaşi investiţie - construirea unui ansamblu de locuinţe, instanţa de fond a apreciat ca emiterea celui de-al doilea certificat de urbanism cu includerea condiţionării obţinerii autorizaţiei de construire de elaborarea unui PUD, în contextul în care o astfel de condiţionare nu a fost prevăzută în certificatul de urbanism nr. 2280/12.09.2017, se încalcă prevederile art. 30 din Legea nr. 350/2001.

Critică aceasta reţinere a instanţei de fond privind încălcarea prevederilor art. 30 din Legea nr. 350/2001, fara analizarea situaţiei de fapt în speţa şi în consecinţa, aplicabilitatea dispoziţiilor art. 32, 48 din Legea nr. 350/2001 ca situaţie de excepţie în care este permisa condiţionarea obţinerii autorizaţiei de construire de elaborarea unui PUD.

Învederează instanţei de recurs ca dispoziţiile art.6 din Legea nr. 50/1991 definesc certificatul de urbanism ca un act de informare a solicitantului privind avizele şi acordurile necesare, în vederea autorizării.

Pentru emiterea autorizaţiei de construire, documentaţia trebuie sa cuprindă şi certificatul de urbanism potrivit art. 7 din Legea nr. 50/1991.

Din perspectiva legislaţiei urbanismului, rolul certificatului de urbanism este aceia de a asigura, prin emiterea sa, aplicarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, astfel cum rezulta din reglementarea cuprinsa în cap. În secţiunea a 4-a din Legea nr. 350/2001, rol concretizat, în principal, prin îndeplinirea funcţiei de informare a administraţiilor publice, dar şi prin cea de mijloc de control de către autoritatea competenta a utilizării terenurilor, în anumite limite şi conform anumitor scopuri.

Raportat la acest din urma aspect, legiuitorul prin dispoziţiile art. 32 (1) ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului a prevăzut în mod expres:

"În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare de la prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva sau daca condiţiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiţii o impun, autoritatea publica locala are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

d) sa solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu:

e) sa permită întocmirea documentaţiei tehnice pentru autorizaţia de construire, fara elaborarea unei documentaţii de urbanism, în situaţia construirii pe o parcela în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au acelaşi regim de înălţime cu cel solicitat."

S-a arătat instanţei ca Certificatul de Urbanism nr. 1743/10.06.2019 a fost emis pentru uri teren situat intr-o zona puţin dezvoltata a municipiului Braşov în ceea ce priveşte evoluţia fondului construit, dar poziţionată intr-un cadru natural cu totul deosebit: Coasta Vaciilor şi Warthe II. Aspectul arhitectural urbanistic nu este conturat în totalitate, existând zone neconstruite cu locuinţe răzleţe sau aflate în curs de execuţie şi zone cu un fond valoros de arhitectura, toate prezentând disfuncţionalităţi majore prin lipsa/insuficienta reţelelor edilitare şi arterelor de circulaţie.

Subliniază faptul că parcela pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism nr. 1743/10.06.2019 este situata intr-o zona greu accesibila, fara imobile colective pe parcele adiacente, drumul care deserveşte terenurile din zona fiind îngust şi greu accesibil.

Iar una dintre problemele majore consta în abordarea unor soluţii optime în vederea implantării în situl deosebit de valoros din punct de vedere peisagistic, a unor construcţii care sa nu altereze calităţile acestuia. Acesta a fost motivul pentru care Primăria Municipiului Braşov a condiţionat realizarea investiţiei: „Construire imobile de locuinţe colective

P+2E+R(M)" în Braşov, str. Cetinii nr. 29, de elaborarea unei documentaţii de urbanism PUD (plan urbanistic de detaliu) în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului.

Apreciază că aceasta condiţionare este legala şi justificata fata de condiţiile naturale dispoziţiile art. 48 (1) ale Legii nr. 350/2001 conform cărora: "Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifica pentru o parcela în relaţie cu parcelele învecinate. (...)

Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbana care, în limita indicatorilor urbanistici stabiliţi de documentaţiile de urbanism de rang superior, reglementează: "retragerile fata de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului, accesele auto şi pietonale, conformarea arhitectural-volumetrica în raport cu funcţionarea zonei ; identitatea arhitecturala a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, modul de ocupare a terenului cu stabilirea zonei edificabila, conformarea spaţiilor publice. (...)

(3) Planul urbanistic de detaliu se elaborează numai pentru reglementarea amănunţită a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal."

Apreciază ca nu se poate impune Autorităţii conţinutul actului ce urmează raportat la dispoziţiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului.

Mai mult condiţionarea obţinerii autorizaţiei de construire de elaborarea unui PUD, a avut în vedere şi respectarea dispoziţiilor art. 3 din Legea 350/2001 conform cărora "Activitatea de amenajare a teritoriului trebuie sa fie: globala, urmărind coordonarea diferitelor politici sectoriale într-un ansamblu integrat; funcţionala, trebuind sa tina seama de cadrul natural şi construit bazat pe valori de cultura şi interese comune; prospectiva, trebuind sa analizeze tendinţele de dezvoltare pe termen lung a fenomenelor şi intervenţiilor economice, ecologice, sociale şi culturale şi sa tina seama de acestea în aplicare; democratica, asigurând participarea populaţiei reprezentanţilor ei politici la adoptarea deciziilor".

Fata de cele de mai sus apreciază ca instanţa de fond, prin reţinerea doar a dispoziţiilor art. 30 din Legea nr. 350/2001 fără o analiza integrata şi a dispoziţiilor art. 3, 32 şi 48 din acelaşi act normativ a pronunţat o hotărâre cu încălcarea sau aplicarea greşita a normelor de drept material.

Pentru aceste motive solicită admiterea recursului, casarea Sentinţei nr. 502/10.02.2020, iar în rejudecare, respingerea a acţiunii formulate de Premium Interfinance SRL.

În temeiul art. 411 alin. 2 din Noul Cod de Procedură Civilă solicită judecarea şi în lipsă.

La data de 05.08.2020, intimatul-pârât, PREMIUM INTERFINANCE SRL, a depus întâmpinare prin care a solicitat respingerea recursului ca neîntemeiat, consecinţa menţinerii dispoziţiilor Sentinţei civile nr. 502/10.02.2020 în cea ce priveşte Certificatul de Urbanism nr. 1743/10.06.2019, pentru următoarele motive:

Astfel cum rezulta din motivarea caii de atac, recurenta înţelege sa critice hotărârea instanţei de fond sub aspectul dispoziţiilor art. 30 din Legea 350/2001, astfel cum acestea fuseseră reţinute de instanţa de fond.

Critica sa se rezumă doar la simpla afirmaţie, întrucât recurenta, nu aduce vreun argument, din prisma căruia ar putea rezulta aplicabilitatea eronata a dispoziţiilor legale anterior menţionate.

Recurenta nu explica astfel cauza pentru care nu ar fi aplicabile dispoziţiile art. 30 din Legea 350/2001, în condiţiile în care pe acelaşi teren chiar ea a emis anterior Certificatul de Urbanism nr..2280/2017 cu Autorizare Directa.

Mai mult decât atât anterior emiterii certificatul de urbanism .nr. 2280/2017, tot Primarul Mun. Braşov a mai emis un certificat de urbanism, tot cu autorizare directa, respectiv Certificat de Urbanism cu Autorizare Directa.(CU 2735/30.08.2016- anexat CU).

Tot cu autorizare directa au fost emise şi certificatele de urbanism 806/2017, 807/2017 sau 1743/2019.

Invocarea dispoziţiilor art. 32 din Legea 350/2001 este nefondata şi conduce la respingerea recursului.

Situaţiile de excepţie la care face referire textul de lege se aplica doar în cazurile în care se solicită derogări de la documentaţia de Urbanism (modificări).

Or, prin simpla lecturare a memoriului depus pentru emiterea certificatului de urbanism cat şi a apărărilor invocate la fondul cauzei, arată ca nu doreste modificări fata de retragerile limitelor laterale şi posterioare ale terenului şi niciun alt acces şi nici o derogare de la PUZ Coasta Vacilor, documentaţie valabila la acest moment în zona şi implementata în Actualizare PUG Braşov.

În ipoteza în care apreciază că dispoziţiile art. 30 din Legea 350/2001 nu ar fi aplicabile, nu explica de asemenea recurentul, cum ar putea fi evitata încălcarea dispoziţiilor art. 517 C.pr.civ. , Intr-o astfel de ipoteza, consideră ca hotărârea instanţei ar intra în contradicţie cu Decizia RIL 25/06.11.2017 pronunţata de înalta Curte de Casaţie şi Justiţie, obligatorie de la data publicării în Monitorul Oficial prin care se prevede imposibilitatea emiterii a doua acte administrative, diferite, pentru acelaşi teren.

Cu scopul tergiversării emiterii legale a actului administrativ, se arată că paratul invoca de fiecare data aceeaşi apărare privind „zona puţin dezvoltata, puţin circulata "cadrul natural cu totul deosebit", „zona greu accesibila".

O astfel de apărare nu se regăseşte în conţinutul Legii 50/1991, sau orice alt act normativ, nefiind reglementata o astfel de condiţionare pentru a putea justifica emiterea unui certificat de urbanism de informare.

Edificator în ceea ce priveşte netemeinicia susţinerilor paratului apreciază a fi considerentele Deciziei 336/21.06.2019 pronunţata de Curtea de Apel Bucureşti în Dosar 8524/3/2018, instanţa de apel menţionând în mod expres ca nu este necesar a se specifica existenta unui "cadrul natural cu totul deosebit", "zona greu accesibila", "zona fara imobile " cât timp pârâtul a emis anterior, neutru acelaşi teren un alt certificat de urbanism cu autorizare directa.

Or, în condiţiile în care recurentul nu a demonstrat existenta unor modificări ale terenului fata de momentul când a emis certificatele de urbanism de construire anterior specificat, ci se rezuma doar la a face simple afirmaţii, care de altfel au mai făcut obiectul analizei instanţelor de judecata, se arată că teza invocata de acesta nu poate fi reţinuta.

Contrar argumentelor invocate de recurenta, precizează că terenul are acces la 5 străzi unele modernizate (Piatra Mare, Cetinii, Podul lui Grid) iar altele nemodernizate încă, dar folosibile având destinaţia de strada inclusiv nr. Topo (2606,2593), toate fiind preluate în PUZ.

Reaua credinţa a recurentului de a emite certificate de urbanism cu PUD, consideră ca poate fi rezultata din prisma numeroaselor hotărâri pronunţate împotriva acestuia, în urma cărora a fost înlăturata condiţionarea "cu PUD".

Fata de toate aceste considerente, solicită sa se dispună respingerea recursului ca fiind nefondat şi menţinerea ca fiind legala şi temeinica hotărârea instanţei de fond.

La data de 10.09.2020, recurenţii-pârâţi, PRIMARUL MUNICIPIULUI BRAŞOV şi MUNICIPIUL BRAŞOV, au depus răspuns la întâmpinare prin care au solicitat respingerea apărărilor invocate raportat la recursul formulat de Primarul Municipiului – Braşov şi Municipiul Braşov împotriva Sentinţei civile nr. 502/10.02.2020 pronunţata de Tribunalul Bucureşti, pentru următoarele motive:

Astfel cum a arătat în cadrul recursului formulat, instanţa de fond a reţinut în motivarea soluţiei pronunţate ca reclamanta este proprietara terenului situat în intravilanul municipiului Braşov, identificat cu număr cadastral 147460, iar la data de 10.06.2019 i s-a emis certificatul de urbanism nr. 1743/10.06.2019 în scopul obţinerii autorizaţiei de construire ansamblu de locuinţe colective în cuprinsul căruia, la pct. 5.1 s-a prevăzut ca cererea de avizare a documentaţiei de A urbanism va fi însoţită, printre alte documente de P.U.D..

Totodată instanţa a reţinut ca la data de 12.09.2017 s-a emis certificatul de urbanism nr. 2280, ca urmare a cererii d-lui Popescu Emil, pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Braşov, str. Cetinii nr. 29, jud. Braşov, identificat cu număr de carte funciara 147460, în vederea construirii unui ansamblu de locuinţe colective S+P+2E+R, pentru care nu a fost necesara ataşarea unui PUD în vederea emiterii acestuia.

Or, în condiţiile în care ambele certificate de urbanism se refera la acelaşi imobil şi la aceeaşi investiţie - construirea unui ansamblu de locuinţe, instanţa de fond a apreciat ca emiterea celui de-al doilea, certificat de urbanism cu includerea condiţionării obţinerii autorizaţiei de construire de elaborarea unui PUD, în contextul în care o astfel de condiţionare nu a fost prevăzută în certificatul de urbanism nr. 2280/12.09.2017, se încălca prevederile art. 30 din Legea nr. 350/2001.

A criticat această reţinere a instanţei de fond privind încălcarea prevederilor art. 30 din Legea nr. 350/2001, care nu trebuie interpretate în mod singular, rupte de restul dispoziţiilor legale, Privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, ci trebuie interpretate sistematic şi cu aplicabilitatea dispoziţiilor art. 32, 48 din Legea nr. 350/2001 ca situaţie de excepţie în care este permisa condiţionarea obţinerii autorizaţiei de construire de elaborarea unui PUD, aplicabilitatea dispoziţiilor art. 2 alin 2 indice 1 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, art. 140 alin. 1 din Ordinul nr. 839/2009, potrivit cărora documentaţiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism îşi extind valabilitatea , pana la finalizarea acestora, în scopul în care a fost emis primul certificat, şi nu pentru orice lucrări de investiţii ce vizează acel imobil, pe perioada nelimitata.

A învederat instanţei de recurs ca dispoziţiile art. 6 din Legea nr. 50/1991 definesc certificatul de urbanism ca un act de informare a solicitantului privind avizele şi acordurile necesare, în vederea autorizării.

Pentru emiterea autorizaţiei de construire, documentaţia trebuie sa cuprindă şi certificatul de urbanism potrivit art. 7 din Legea nr.50/1991.

Din perspectiva legislaţiei urbanismului, rolul certificatului de urbanism este acela de a asigura, prin emiterea sa, aplicarea documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism, astfel cum rezulta din reglementarea cuprinsa în cap. III secţiunea a 4-a din Legea nr. 350/2001, rol concretizat, în principal, prin îndeplinirea funcţiei de informare a administraţiilor publice, dar şi prin cea de mijloc de control de către autoritatea competenta a utilizării terenurilor, în anumite limite şi conform anumitor scopuri.

Prin Certificatul de urbanism nr. 1743/10.06.2019 emis pentru imobilul teren situat în Braşov, str. Cetinii nr. 29, jud. Braşov, înscris în CF 147460, număr cadastral 147460, conform solicitării nr. 70385/14.08.2018 din partea Premium Interfinance SRL în scopul „construire imobile de locuinţe colective" se menţionează următoarele:

Regimul juridic: imobil aflat în intravilan, proprietate particulara;

Regimul economic: folosinţa actuală casa şi teren în suprafaţă totală de 20191 mp, destinaţia conform PUG Braşov la subzona locuinţelor individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara zonei protejate, zona "D" conform zonificării mun. Braşov aprobat cu HCL nr. 236/2015 - rep. cu HCL nr. 221/2016, municipiu categoria I.

Regimul tehnic:

Nota: prezentul certificat de urbanism s-a întocmit în baza Sentinţei civile nr. 2610/11.04.2019

Notă: parcela este construibilă numai dacă se asigură accesul la drumul public, accesul maşinilor de intervenţie şi numai dacă există posibilitatea racordării la reţelele publice de echipare edilitară existentă, conform HG nr. 525/1996.

Emiterea autorizaţiei de construire este condiţionată de îndeplinirea prevederilor HCL nr. 276/30.05.2018, prin care s-au stabilit reglementările juridice şi tehnice cu privire la implementarea infrastructurii stradale cuprinsă în documentaţiile de urbanism, beneficiar Municipiul Braşov.

Notă: Cele de mai sus se completează cu Regulamentul aferent documentului de urbanism care reglementează imobilul (construcţie/teren) menţionat în prezentul certificat de urbanism.

Astfel Certificatul de urbanism a fost emis cu informaţiile cunoscute de emitent la data depunerii solicitării nr. 70385/14.08.2018 - PUG aprobat prin HCL nr. 144/2011.

Prin raportare atât la prevederile Ordinului nr. 839/2009:

- art. 30 alin. 2 lit. c); Prin certificatul de urbanism, potrivit prevederilor ari. 6 alin. (1) din Lege şi art. 31 lit. d) din Legea nr. 350/2001, cu modificările şi completările ulterioare; se aduc la cunoştinţă solicitantului informaţii - existente la data solicitării, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice şi ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate şi aprobate potrivit legii - cu privire la cerinţele tehnice ale amplasamentului, precum şi obligaţiile pe care acesta le are în procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcţii, privind regimul de actualizare/modificare a documentaţiilor de urbanism şi a regulamentelor locale aferente - art. 32 alin. (2): "în cazul în care scopul declarat de solicitant este autorizarea executării lucrărilor de construcţii, iar specificul obiectivului (funcţiune, accesibilitate, relaţii de vecinătate etc., nu se încadrează în prevederile documentaţiilor de urbanism şi/sau de amenajare a teritoriului aprobate, ori dacă particularităţile amplasamentului (suprafaţă neconstruibilă ca urmare a unor interdicţii sau servituţi, a unor zone de protecţie a dotărilor de infrastructură, rezerve de teren pentru investiţii de interes public etc., nu permit realizarea investiţiei, certificatul de urbanism se eliberează cu menţionarea expresă a incompatibilităţilor rezultate, precum şi a imposibilităţii emiterii unei autorizaţii de construire pentru obiectivul propus precum şi la prevederile art. 31 ind 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul:

Dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentaţiilor de Urbanism şi regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit prezentei legii

(2) Schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului, potrivit legii, poate fi condiţionată asigurarea căilor de acces, a dotărilor publice şi echipamentelor tehnice necesare funcţionării coerente a zonei.

(4) La emiterea autorizaţiei de construire de către autoritatea publică competentă, pe lângă prevederile documentaţiilor de urbanism şi ale regulamentelor locale de urbanism aferente acestora, vor fi avute în vedere următoarele aspecte:

a) existenţa unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condiţiilor de salubritate minimă;

b) prezenţa unor vestigii arheologice. Autorităţile abilitate eliberează Certificatul de descărcare de sarcină arheologică sau instituie restricţii prin avizul eliberat, în termen de 3 luni de la înaintarea de nr. 13756/197/2020 ce are ca obiect „infracţiuni la alte legi speciale";

Dosarul nr. 13756/197/2020/a1 ce are ca obiect "măsuri şi excepţii dispuse de judecătorul de cameră preliminară".

Potrivit HCL Braşov nr. 490/2017 nu a fost aprobată prelungirea perioadei de valabilitate a documentaţiei "P.U.Z. - Corelare indici urbanistici din documentaţiile P.U.Z. - Coasta Vacilor, Warthe II, Colţul Rutinarilor, cu extindere până la strada Cărămidăriei".

Premium Interfinance SRL a formulat cerere de chemare în judecată a Consiliului Local al Municipiului Braşov privind anularea HCL nr. 490/2017, ce formează obiectul dosarului nr. 11037/3/2020, pe rolul Tribunalului Bucureşti, cu primul termen de judecată la data de 30.09.2020.

Apreciază astfel că în cauză sunt aplicabile dispoziţiile art. 413 alin. (1) pct. 1 C.pr.civ.

Solicită judecarea prezentei cauze şi în lipsă potrivit dispoziţiilor art. 411 alin. 2 C.pr.civ.

Asupra cererilor de suspendare facultativă, Curtea reţine următoarele:

Conform art. 413 Cpc.

(1) Instanţa poate suspenda judecata:

1. când dezlegarea cauzei depinde, în tot sau în parte, de existenţa ori inexistenţa unui drept care face obiectul unei alte judecăţi;

1^1. când, într-o cauză similară, Curtea de Justiţie a Uniunii Europene a fost sesizată cu o cerere de decizie preliminară;

2. când s-a început urmărirea penală pentru o infracţiune care ar avea o înrâurire hotărâtoare asupra hotărârii ce urmează să se dea, dacă legea nu prevede altfel;

3. în alte cazuri prevăzute de lege.

(2) Suspendarea va dura până când hotărârea pronunţată în cauza care a provocat suspendarea a devenit definitivă.

(3) Cu toate acestea, instanţa poate reveni motivat asupra suspendării, dacă se constată că partea care a cerut-o nu are un comportament diligent în cadrul procesului care a determinat suspendarea, tergiversând soluţionarea acestuia, ori dacă urmărirea penală care a determinat suspendarea durează mai mult de un an de la data la care a intervenit suspendarea, fără a se dispune o soluţie în acea cauză.

În cauza de faţă recurenta a formulat două cereri de suspendare : în temeiul art. 413 alin. 1 pct 1 Cpc până la soluţionarea dosarului nr. 11037/3/2020 aflat pe rolul Tribunalului Bucureşti respectiv în temeiul art. 413 alin. 1 pct 2 până la soluţionarea dosarului nr. 13756/197/2020 aflat pe rolul Judecătoriei Braşov.

În ceea ce priveşte cererea de suspendare întemeiată pe dispoziţiile art. 413 alin. 1 pct 1 Cpc până la soluţionarea dosarului nr. 11037/3/2020 aflat pe rolul Tribunalului Bucureşti, Curtea reţine că prin cererea înregistrată sub numărul 11037/3/2020 reclamanta Premium Interfinance SRL a solicitat, în contradictoriu cu pârâtul Consiliul Local al Municipiului Braşov, anularea HCL nr. 490/2017 şi obligarea paratului la emiterea unei hotărâri prin care sa prelungească PUZ-ul aprobat prin HCL nr. 528/2010 pana la apariţia noului PUG.

Prin cererea de chemare în judecată ce face obiectul prezentului litigiu înregistrată sub nr. 29860/3/2019, reclamanta Premium Interfinance SRL a solicitat în contradictoriu cu pârâţii Primarul Municipiului Braşov şi Municipiul Braşov, anularea în parte a Certificatului de Urbanism nr. 1743/10.06.2019, în sensul înlăturării condiţionării „cu PUD" ce apare în conţinutul acestuia Anexa şi obligarea pârâţilor la plata cheltuielilor de judecată.

În motivare, reclamanta a arătat că Certificatul de Urbanism nr. 743/10.06.2019 este emis sub un prim aspect cu încălcarea dispoziţiilor art. 30 din Legea 350/2001 si a Recursului in interesul Legii nr. 25/06.11.2017.

A mai învederat că pentru acelaşi teren, in baza aceleiasi documentatii de urbanism (PUZ Coasta Vacilor), celui de la care reclamanta a achizitionat o parte din teren, respectiv domnului Emil Popescu, i s-a emis si ulterior prelungit Certificatul de urbanism cu autorizare directă nr.2280/2017.

Reclamanta a apreciat că Primarul Municipiului Brasov incalca dispozitiile legale prin conditionarea cu PUD a certificatului de urbanism facând trimitere la dispoziţiile art. 30 din Legea nr. 350/2001, care prevăd că „Pentru aceeaşi parcelă se pot elibera mai multe certificate de urbanism, dar conţinutul acestora, bazat pe documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism, şi celelalte reglementări în domeniu trebuie să fie aceleaşi pentru toţi solicitanţii.", prin urmare între cele doua litigii nu există legătura de cauzalitate care să justifice suspendarea facultativă solicitată.

De altfel, în cuprinsul cererii de suspendare nu este circumstanţiată în nici un fel necesitatea aplicării prevederilor art. 413 alin1 pct. 1 Cpc.

Cu referire la suspendarea întemeiată pe dispoziţiile art. 413 alin. 1 pct 2 Cpc până la soluţionarea dosarului nr. 13756/197/2020 aflat pe rolul Judecătoriei Braşov, Curtea va avea în vedere prevederile art. 28 alin. 2 din Legea nr. 554/2004 care statuează că instanţa de contencios administrativ nu poate suspenda judecarea pricinii când s-a început urmărirea

penală pentru o infracţiune săvârşită în legătură cu actul administrativ atacat, dacă reclamantul – persoană vătămată, stăruie în judecarea pricinii.

Or, în prezenta cauză reclamantul – recurent – persoană vătămată prin actul administrativ contestat – s-a opus suspendării prezentei cauze în temeiul prevederilor art. 413 alin. 1 pct. 2 Cpciv.

Mai mult decât atât, din conţinutul plângerii penale şi cel al cererii recurentului nu rezultă care este legătura între soluţionarea dosarului penal şi dezlegarea dată recursului de faţă.

Pentru toate aceste motive, Curtea va respinge cererile de suspendare facultativă ca neîntemeiate.

Asupra recursului formulat, constatând că este competentă să procedeze la soluţionare în condiţiile art. 483 alin. 4 CPC, Curtea, analizând sentinţa civilă recurată, reţine următoarele:

Art. 488 alin 1 pct 8 Cpc – „ Casarea hotărârii se poate cere când hotărârea a fost dată cu încălcarea sau aplicarea greşită a normelor de drept material".

În primul rând Curtea are în vedere că recursul este o cale de atac extraordinară, nedevolutivă, prin care se supune Înaltei Curţi de Casaţie şi Justiţie, respectiv, în cazurile prevăzute de lege, instanţei ierarhic superioare, a conformităţii hotărârii atacate cu regulile de drept.

Motivul de casare / nelegalitate de la art. 488 alin. 1 pct. 8 CPC intervine în caz de încălcare prin hotărâre sau aplicare greşită a nomelor de drept material. Va fi incident acest motiv atunci când instanţa de fond, deşi a recurs la textele de lege substanţială aplicabile speţei, fie le-a încălcat, în litera sau spiritul lor, adăugând sau omiţând unele condiţii pe care textele nu le prevăd, fie le-a aplicat greşit. Din analiza textului normativ reiese că legiuitorul a avut în vedere normele de drept material, domeniul de aplicare al acestui motiv de recurs neputând fi însă delimitat prin reţinerea unui sens strict formal al noţiunii în discuţie, adică acele reglementări care nu sunt de ordin procesual. În realitate, trebuie observat că dihotomia operată în conţinutul art. 488 alin. 1 CPC sub aspectul motivelor de casare / nelegalitate priveşte, pe de o parte, norma de procedură civilă (motivele de casare / nelegalitate de la art. 488 alin. 1 pct. 1 – 7 CPC), iar pe de altă parte, norma de drept material (motivul de casare de la art. 488 alin. 1 pct. 8 CPC), acesteia din urmă circumscriindu-i-se ipotezele în care nelegalitatea imputată hotărârii recurate priveşte fondul raportului juridic litigios, iar nu neregularităţi procedurale în legătură cu pronunţarea acesteia, care sunt specifice primelor 7 motive de casare/nelegalitate.

Potrivit art. 486 alin 1 litera d din Codul de procedură civilă, cererea de recurs va cuprinde, printre alte menţiuni, motivele de nelegalitate pe care se întemeiază recursul şi dezvoltarea lor sau, după caz, menţiunea că motivele vor fi depuse printr-un memoriu separat.

Prin raportare la prevederile art. 486 alin 1 litera d din Cpc, instanţa de recurs este limitată la analiza criticilor de nelegalitate care se încadrează în motivele de casare prevăzute de art 488 alin 1 din Cpc, neputând să examineze hotărârea atacată sub aspectul motivelor de recurs care antamează greşita reţinere a situaţiei de fapt incidentă în cauză.

În aceste condiţii, Curtea reţine că motivele de recurs care vizează greşita reţinere a situaţiei de fapt incidentă în cauză nu se încadrează în niciunul dintre motivele de recurs prevăzute de art. 488 alin 1 punctul 8 din Cpc şi nu pot fi avute în vedere la soluţionarea cererii de recurs, prin raportare la dispoziţiile art. 486 alin 1 litera d din Cpc.

Prin urmare, criticile de nelegalitate care se încadrează în motivele de recurs prevăzute de art. 488 alin 1 din Cpc se vor raporta la situaţia de fapt, astfel cum aceasta a fost stabilită în mod definitiv de către instanţa de fond.

În egală măsură se reţine că potrivit art. 486 alin 1 litera d din Codul de procedură civilă, cererea de recurs va cuprinde, printre alte menţiuni, motivele de nelegalitate pe care se întemeiază recursul şi dezvoltarea lor sau, după caz, menţiunea că motivele vor fi depuse

printr-un memoriu separat. De asemenea, conform art. 487 alin. 1, recursul se va motiva prin însăşi cererea de recurs, iar, potrivit art. 489 alin. 1, recursul este nul dacă nu a fost motivat în termenul legal, cu excepţia cazurilor prevăzute la alin. 3, care se referă la invocarea din oficiu a motivelor de ordine publică.

În cauza de faţă recursul a fost motivat prin cererea de recurs depusă în termen însă instanţa se poate raporta exclusiv la criticile de nelegalitate cuprinse în calea de atac formulată cu respectarea termenului prevăzut de lege fără a putea analiza motive suplimentare de nelegalitate cuprinse în cereri ulterioare cum ar fi răspunsul la întâmpinare. Este nepermis lumina dispoziţiilor precitate să fie analizate motive de nelegalitate care nu au fost formulate în termenul de 15 zile de la comunicarea hotărârii prevăzute de Legea nr. 554/2004, art. 20, pentru formularea căii de atac a recursului în materia contenciosului administrativ.

De asemenea se reţine că obiectul căii de atac este hotărârea judecătorească despre care se pretinde că nu este legală. Pe cale de consecinţă, instanţa de recurs este chemată să exercite exclusiv un control de legalitate, în condiţiile şi pentru motivele limitativ prevăzute de lege. Apar ca fiind inadmisibile formularea direct în recurs a unor noi motive care să tindă la respingerea cererii de chemare în judecată, motive care nu au fost deduse judecăţii în primă instanţă, drept pentru care nu pot fi analizate.

În acest sens se opun prevederile art. 478 alin 2 Cpc, aplicabile corespunzător în faza procesuală a recursului în lumina art. 494 Cpc, sens în care părţile nu se vor putea folosi înaintea instanţei de recurs de alte motive decât cele invocate în faţa primei instanţe sau arătate în motivarea recursului sau în întâmpinare.

În ceea ce priveşte situaţia de fapt reţinută de instanţa de fond este următoarea:

„Reclamanta este proprietara imobilului, teren intravilan, situat în municipiul Braşov, Str. Cetinii nr. 29, nr. Cadastral 147460, jud. Braşov (filele 49-51).

Conform sentinţei civile nr. 2610 din 11 aprilie 2019, reclamanta Premium Interfinance SRL a depus la Primăria municipiului Braşov în 14.08.2018 cererea nr. 70387 prin care a solicitat emiterea unui certificat de urbanism, cu autorizare directă (identic cu cel emis celui ce i-a vândut terenul), pentru investiţia „Construire imobile de Locuinţe Colective P+2E+R(M) – str. Cetinii nr. 29, localitatea Braşov, jud. Braşov (nr. de carte funciară 147460).

În urma obligaţiei de a emite un certificat de urbanism, pârâta a emis certificatul nr. 1743 din 10 iunie 2019. Conform certificatului antemenţionat, fila 15, la punctul 5.1 lit. b) a fost condiţionată emiterea autorizaţiei de depunerea unui P.U.D. (plan urbanistic de detaliu).(...).

Conform certificatului de urbanism 2280 din 12 septembrie 2017, fila 17, emis pe numele domnului Popescu Emil pentru imobilul teren intravilan aflat în localitatea Braşov, Strada Cetinii nr 29, nr. de carte funciară 147460, nu a fost necesară ataşarea unui P.U.D. în vederea emiterii acestuia. Tot din cuprinsul certificatului de urbanism rezultă că regimul tehnic priveşte construirea unui ansamblu de locuinţe colective cu regim de înălţime S+P+2E+R.

După cum se poate observa din Certificatul de urbanism 1743 din 10 iunie 2019, certificatul parţial contestat în prezenta cauză, la rubrica Regimul Tehnic se arată „Notă: Prezentul certificat de urbanism s-a întocmit în baza Sentinţei civile nr. 2610/11.04.2019".

Având în vedere coroborarea sentinţei civile nr. 2610 cu certificatul de urbanism contestat în prezenta cauză, rezultă, fără putinţă de tăgadă, că regimul tehnic priveşte construirea imobilelor de locuinţe colective P+2E+R(M) – str. Cetinii nr. 29, Braşov, (CF 147460).

Aşadar, atât certificatul de urbanism 2280 din 12 septembrie 2017, cât şi certificatul de urbanism 1743 din 10 iunie 2019 privesc acelaşi imobil şi acelaşi regim tehnic."

Prin cererea de recurs se arată că sentinţa recurată a fost pronunţată cu nerespectarea prevederilor art.3, 32 respectiv 48 din Legea nr. 350/2001.

Contrar susţinerilor recurenţilor, raportat la situaţia de fapt reţinută, instanţa de fond a făcut corecta interpretare şi aplicare a dispoziţiilor art. 30 din Legea nr. 350/2001, care prevăd că „Pentru aceeaşi parcelă se pot elibera mai multe certificate de urbanism, dar conţinutul acestora, bazat pe documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism, şi celelalte reglementări în domeniu trebuie să fie aceleaşi pentru toţi solicitanţii.", textele de lege anterior menţionate nefiind aplicabile cazului de faţă.

Art. 32 alin.1 prevede că „(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condiţiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiţii o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: (...) d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;".

Or, recurentele au justificat condiţionarea emiterii autorizaţiei de construcţie de elaborarea unui plan urbanistic de detaliu nu pentru existenţa unei solicitări de modificare de la prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate ci prin încadrarea în cea de a doua ipoteză menţionată, privind condiţiile specifice ale amplasamentului şi natura obiectivului de investiţii, situaţie care nu este incidentă în speţă.

Emiterea autorizaţiei de construire condiţionat de eliberarea unui PUD are caracter de excepţie, acelaşi caracter trebuind să se regăsească şi în ceea ce priveşte condiţiile amplasamentului sau natura obiectivului de investiţii, or, faptul că terenul este situat într-o zonă mai puţin dezvoltată a municipiului Braşov, dar poziţionată într-un cadru natural cu totul deosebit în care aspectul arhitectural urbanistic nu este conturat în totalitate, existând zone neconstruite cu locuinţe răzleţe sau aflate în curs de execuţie şi zone cu un fond valoros de arhitectura,parcela este situată într-o zonă greu accesibilă iar drumul care deserveşte terenurile în zonă este îngust şi greu accesibil, nu pot fi reţinute, faţă de împrejurarea că terenul cu aceleaşi caracteristici a făcut obiectul certificatului de urbanism nr. 2280 din 12 septembrie 2017, emis fără includerea condiţiei elaborării planului urbanistic dc detaliu.

Totodată, aspectele referitoare la abordarea unor soluţii optime în vederea implantării în situl deosebit de valoros din punct de vedere peisagistic a unor construcţii care să nu altereze calităţile acestuia prezintă un caracter extrem de generic, prin urmare nu pot fi reţinute de instanţă ca fiind condiţii specifice ale amplasamentului în discuţie ce ar impune elaborarea unui plan urbanistic de detaliu.

Trimiterile la art. 48 alin 1 din Legea nr. 350/200 potrivit cărora „ Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relaţie cu parcelele învecinate. Planul urbanistic de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior." au un caracter general şi nu justifică în nici un fel de ce s-ar impune o excepţie de la prevederile art. 30 din lege, recurenţii nearătând concret motivul pentru care condiţiile specifice terenului, cu toate caracteristicile acestuia, s-ar fi schimbat de la momentul septembrie 2017 la momentul iunie 2019.

În fine, citarea prevederilor art. 3 din Legea nr. 350/2001 cu referire la caracteristicile activităţii de amenajare a teritoriului, aplicabile de altfel oricărui amplasament, are de asemenea un caracter general si nu justifică exceptarea de la aplicare a prevederilor art. 30 din Lege.

În ceea ce priveşte criticile de nelegalitate al sentinţei recurate cuprinse în răspunsul la întâmpinare acestea nu pot fi analizate de instanţe de recurs fiind lovite de nulitate în raport de prevederile art. 489 alin. 1 Cpc, întrucât sunt formulate peste termenul dc 15 zile de la comunicarea hotărârii. În egală măsură, aceste motive de recurs nu au fost supuse dezbaterii şi unei dezlegări proprii a instanţei de fond, astfel încât peste motivele invocate în faţa instanţei de fond nu se poate trece având în vedere prevederile art. 478 alin 2 Cpc, aplicabile corespunzător în faza procesuală a recursului în lumina art. 494 Cpc.

Nici un moment recurenta nu a susţinut în faţa instanţei de fond respectiv în cererea de recurs depusă la data de 09.06.2020 că PUZ Costa Vacilor, Warthe II, Colţul Putinarilor nu mai era în termen de valabilitate la momentul formulării cererii de eliberare a certificatului de urbanism, motiv pentru care este necesară întocmirea acestui PUD respectiv că, Certificatul de urbanism din 2017 a fost eliberat în vederea construirii unui alt ansamblu de locuinţe cu alte caracteristici, iar prin certificatul de urbanism actual se solicita altceva, fiind o modificare faţă de proiectul anterior, fiind modificări esenţiale neputând-se reţine o corespondenţă între cele două situaţii juridice şi faptice la momentele solicitării, aceste susţineri fiind formulate cu eludarea dispoziţiilor antemenţionate, sens în care nu pot fi analizate de instanţa de recurs.

Pentru toate aceste motive, văzând prevederile art. 496 Cpc, Curtea va respinge recursul ca nefondat.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE

Respinge ca neîntemeiate cererile de suspendare.

Respinge recursul formulat de recurenţii-pârâţi **PRIMARUL MUNICIPIULUI BRAŞOV şi MUNICIPIUL BRAŞOV,** ambii cu sediul în Braşov, bld. Eroilor, nr. 8, judeţul Braşov împotriva sentinţei civile nr. 502/10.02.2020, pronunţate de Tribunalul Bucureşti – Secţia a II-a Contencios Administrativ şi Fiscal în dosarul nr. 29860/3/2019 în contradictoriu cu **intimata-reclamată PREMIUM INTERFINANCE SRL,** cu sediul ales la cab av Mihai Kehaiyan din Bucureşti, bld. I.C. Brătianu, nr. 44 bis, bl. p7, sc. 2, ap. 39, sector 3, ca nefondat.

Definitivă.

Pronunţată azi, 12.XI.2020, în şedinţă publică.

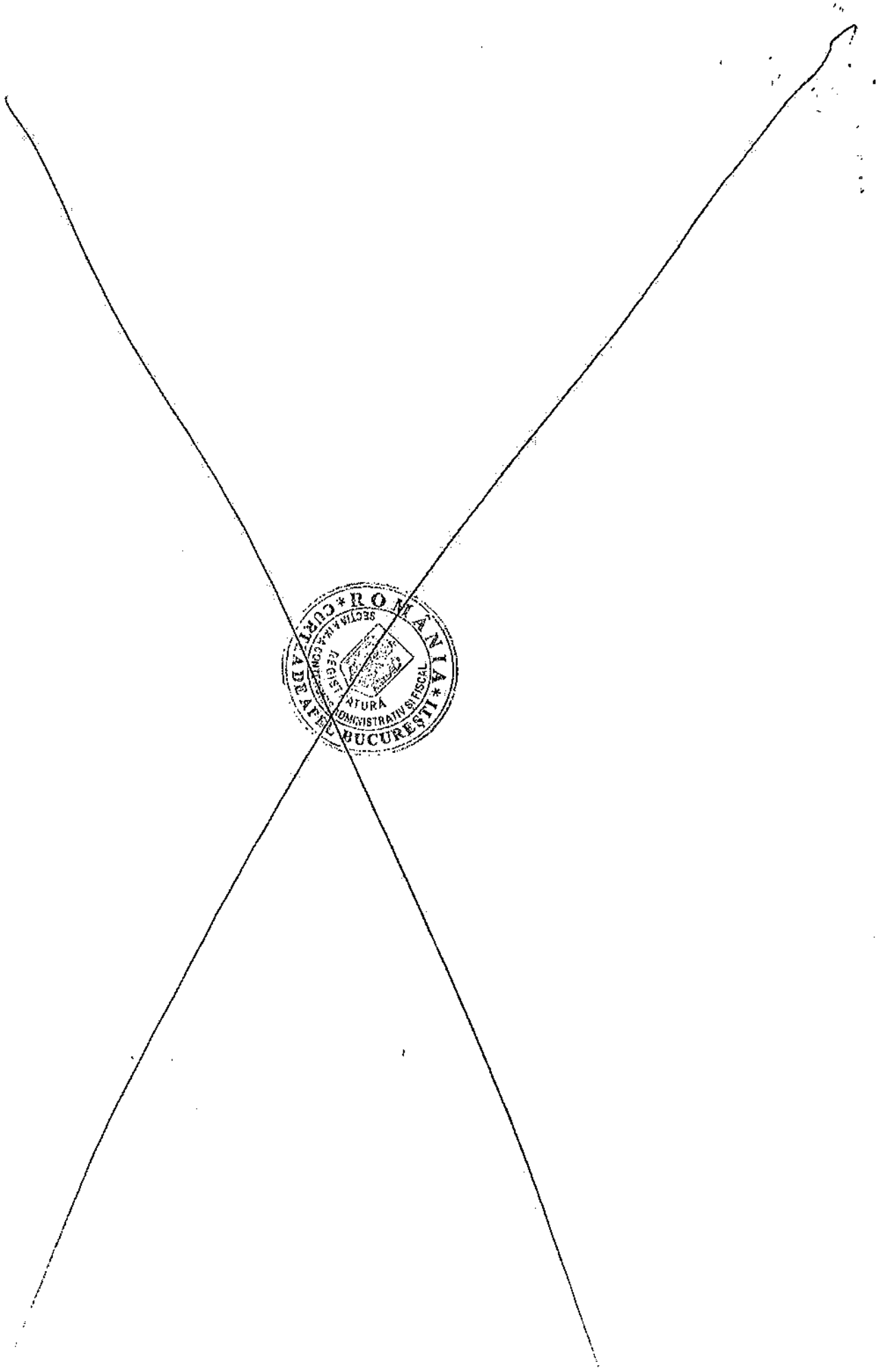
PREŞEDINTE **Judecător** **Judecător**
ADRIAN CĂTĂLIN OANCEA **OVIDIU SPÎNU** **ANDREEA TĂNASE**

Grefier,
ANDREEA IOANA BADEA

Red. .A.T./5 ex./com. 3 ex./
Judecător fond Teodor Călin Sîrbu

ROMÂNIA
CURTEA DE APEL BUCUREŞTI
SECŢIA Contencios administrativ și fiscal
Prezenta copie, fiind conformă cu originalul aflat
în dosarul acestei instanţe Nr. 29860/3/2019
se legalizează de noi.
GREFIER ŞEF,

S-a anulat chitanţa/foaia de vărsământ Nr. 0000/00
.....în sumă de ..... lei
GREFIER ŞEF,


ROMANIA
CURTEA DE APEL
SECTIA A II-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV SI FISCAL
BUCURESTI

Cod ECLI ECLI:RO:TBBUC:2020:007.000502
Dosar nr. 29860/3/2019

ROMÂNIA

TRIBUNALUL BUCUREŞTI
SECŢIA A II-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ŞI FISCAL

Sentinţa civilă nr. 502/2020
Şedinţa publică de la 10 Februarie 2020
Tribunalul constituit din:
PREŞEDINTE Teodor Călin Sîrbu
GREFIER Angela-Andreia Costea

Pe rol se află judecarea cauzei de Contencios administrativ şi fiscal privind pe reclamanta PREMIUM INTERFINANCE SRL şi pe pârâţii PRIMARUL MUNICIPIULUI BRAŞOV, MUNICIPIUL BRAŞOV, având ca obiect ***anulare act administrativ certificat nr. 1743/10.06.2019.***

Dezbaterile au avut loc în şedinţa publică din data de 28.01.2020, fiind consemnate în încheierea de şedinţă de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta, când instanţa având nevoie de timp pentru a delibera, a amânat pronunţarea la 10.02.2020, când a hotărât următoarele:

TRIBUNALUL

Deliberând asupra cauzei de faţă, constată următoarele:

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată la 07.10.2019, sub nr. 29860/3/2019, reclamanta PREMIUM INTERFINANCE SRL a solicitat în contradictoriu cu pârâţii PRIMARUL MUNICIPIULUI BRAŞOV şi MUNICIPIUL BRAŞOV, anularea în parte a Certificatului de Urbanism nr. 1743/10.06.2019, în sensul înlăturării condiţionării „cu PUD" ce apare în conţinutul acestuia ANEXA şi obligarea pârâţilor la plata cheltuielilor de judecată.

În motivare, reclamanta a arătat că Certificatul de Urbanism nr. 743/10.06.2019 este emis sub un prim aspect cu încălcarea dispoziţiilor art. 30 din Legea 350/2001 si a Recursului in interesul Legii nr. 25/06.11.2017.

A mai învederat că pentru acelaşi teren, in baza aceleiasi documentatii de urbanism (PUZ Coasta Vacilor), celui de la care reclamanta a achizitionat o parte din teren, respectiv domnului Emil Popescu, i s-a emis si ulterior prelungit Certificatul de urbanism cu autorizare directă nr.2280/2017.

Reclamanta a apreciat că Primarul Municipiului Brasov incalca dispozitiile legale prin conditionarea cu PUD a certificatului de urbanism.

Astfel, a menţionat că în dosarul nr. 8524/3/2018 instanţa s-a pronunţat definitiv obligând Primăria Braşov să îndepărtăze din Certificatul de urbanism sintagma „cu PUD".

A invocat dispoziţiile art. 3.2 din RLU Brasov şi art. 4.3 din RLU Braşov, prin raportare la care, reclamanta prin cererea de eliberare a certificatului de urbanism nu a solicitat derogarea, deci per a contrario rezultă că nici nu ar fi trebuit fi condiţionată.

Reclamanta a mai invocat dispoziţiile art. 32 alin. 1 din Legea nr.350/2001, art. 169 pct. 3 din Normele metodologice ale Legii nr. 50/1991.

Cu privire la calitatea procesuală pasivă a Primarului Municipiului Braşov, a arătat că întrucât nu are patrimoniu propriu şi capacitate de folosinţă, Primarul Municipiului Braşov nu poate răspunde patrimonial pentru pagubele cauzate prin actele administrative emise în exercitarea atribuţiilor şi nici nu poate fi obligat la plata cheltuielilor de judecată, astfel încât răspunderea patrimonială va reveni unităţii administrativ-teritoriale, respectiv Municipiului Braşov.

În drept au fost invocate: art 30 si art 32 din Legea 350/2001, art. 19 pct. 3 din Normele Metodologice ale Legii nr. 50/1991, art. 21 alin. 1 din Legea nr.215/2001.

În probaţiune a fost solicitată încuviinţarea probei cu înscrisuri.

La 02.12.2019, pârâţii au depus **întâmpinare** prin care au invocat excepţia lipsei calităţii procesuale pasive a Municipiului Braşov.

Articolul 1 alin.(l) din Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare prevede că "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 nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, recunoaşterea dreptului pretins sau a interesului legitim şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată. Interesul legitim poate fi atât privat, cât şi public."

Textul legal citat arată că în procesele de contencios administrativ are calitatea de reclamant - calitate procesuală activă - orice persoană care se consideră vătămată intr-un drept al său ori intr-un interes legitim, calitatea procesuală pasivă aparţinând autorităţii publice ce deţine puterea juridică de a emite acte administrative.

În cauza de fată calitatea procesuală pasivă nu o poate avea decât autoritatea publică emitentă a autorizaţiilor de construire în Municipiul Braşov.

De asemenea, pârâţii au mai invocat dispoziţiile art. 4 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare.

Întrucât reclamantul a chemat în judecată o altă entitate decât cea prevăzută de rege, respectiv Municipiul Braşov, care nu are competenta materială de a emite autorizaţii de construire şi pe cale de consecinţă nu are nici calitate procesuală pasivă în această materie, pârâţii au solicitat admiterea excepţiei invocate şi respingerea acţiunii reclamantului ca fiind introdusă împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasivă.

Având în vedere că în dosarul civil nr.43208/3/2018 aflat pe rolul Curţii de Apel Bucureşti s-a emis CU nr. 1743/10.06.2019 şi nu în dos.civ. nr.43207/3/2018, aşa cum susţine reclamanta, au mai solicitat instanţei să pună în vedere acesteia să-şi precizeze acţiunea cu privire la aceasta.

Pe fondul cauzei, pârâţii au învederat că Certificatul de urbanism nr. 1743/10.06.2019 s-a emis pentru un teren situat într-o zonă putin dezvoltată a Municipiului Braşov în ceea ce priveste evoluţia fondului construit, dar poziţionată într-un cadru natural cu totul deosebit Coasta Vacilor şi Warthe II. Aspectul arhitectural urbanistic nu este conturat în totalitate, existând zone neconstruite cu locuinţe răzleţe sau aflate în curs de execuţie şi zone cu un fond valoros de arhitectură, toate prezentând disfuncţionalităţi majore prin lipsa/insuficienta reţelelor edilitare şi arterelor de circulaţie. Una dintre problemele majore constă în abordarea unor soluţii optime în vederea implantării în situl deosebit de valoros din punct de vedere peisagistic, a unor construcţii care să nu altereze calităţile acestuia. Acesta a fost motivul pentru care Primăria Municipiului Braşov a condiţionat realizarea investiţiei: "Construire ansamblu locuinţe colective S+P+2E+R, P+2E+R • în Braşov, str. Cetinii nr. 29, de elaborarea unei documentaţii de urbanism P.U.D. (plan urbanistic de detaliu) în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul.

Pârâții au mai precizat că parcela pentru care s-a emis C.U. nr. 1743/10.06.2019 este situată într-o zonă neconstruită, fără front preexistent și fără clădiri pe parcele adiacente cu același regim de înălțime solicitat.

Nu se poate impune Autorității conținutul actului ce urmează a fi emis căci potrivit art. 29 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului „Certificatul de Urbanism este actul de informare cu caracter obligatoriu prin care autoritatea administrației publice județene sau locale face cunoscute regimul juridic, economic, și tehnic al imobilelor și condițiile necesare în vederea realizării unor investiții, tranzacții imobiliare ori a altor operațiuni imobiliare, potrivit legii".

Potrivit art. 3 din Legea 350/2001 „Activitatea de amenajare a teritoriului trebuie să fie: globală, urmărind coordonarea diferitelor politici sectoriale într-un ansamblu integrat; funcțională, trebuind să țină seama de cadrul natural și construit bazat pe valori de cultura și interese comune; prospectiva, trebuind sa analizeze tendințele de dezvoltare pe termen lung a fenomenelor și interventiilor economice, ecologice, sociale și culturale și sa țină seama de acestea în aplicare; democratica, asigurând participarea populației și a reprezentanților ei politici la adoptarea deciziilor".

În probațiune a fost solicitată proba cu înscrisuri.

La 27.01.2020, reclamanta a formulat **răspuns la întâmpinare** prin care a solicitat respingerea apărărilor formulate de pârâți ca neîntemeiate.

A apreciat că în speță există o diferență de tratament juridic între persoanele cărora anterior le-au fost emise certificate de urbanism cu autorizare directă și reclamanta, societate căreia pentru același teren, i se condiționează lucrările de construire, de obținerea în prealabil a unui PUD.

Analizând probele administrate, precum și dispozițiile legale aplicabile, tribunalul constată următoarele:

Reclamanta este proprietara imobilului, teren intravilan, situat în municipiul Brașov, Str. Cetinii nr. 29, nr. Cadastral 147460, jud. Brașov (filele 49-51).

Conform sentinței civile nr. 2610 din 11 aprilie 2019, reclamanta Premium Interfinance SRL a depus la Primăria municipiului Brașov în 14.08.2018 cererea nr. 70387 prin care a solicitat emiterea unui certificat de urbanism, cu autorizare directă (identic cu cel emis celui ce i-a vândut terenul), pentru investiția „Construire imobile de Locuințe Colective P+2E+R(M) – str. Cetinii nr. 29, localitatea Brașov, jud. Brașov (nr. de carte funciară 147460).

În urma obligației de a emite un certificat de urbanism, pârâta a emis certificatul nr. 1743 din 10 iunie 2019. Conform certificatului antemenționat, fila 15, la punctul 5.1 lit. b) a fost condiționată emiterea autorizației de depunerea unui P.U.D. (plan urbanistic de detaliu).

Conform art. 30 din Legea 350/2001 „Pentru aceeași parcelă se pot elibera mai multe certificate de urbanism, dar conținutul acestora, bazat pe documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, și celelalte reglementări în domeniu trebuie să fie aceleași pentru toți solicitanții. În acest scop nu este necesară solicitarea actului de proprietate asupra imobilului, în vederea emiterii certificatului de urbanism.".

Conform certificatului de urbanism 2280 din 12 septembrie 2017, fila 17, emis pe numele domnului Popescu Emil pentru imobilul teren intravilan aflat în localitatea Brașov, Strada Cetinii nr 29, nr. de carte funciară 147460, nu a fost necesară atașarea unui P.U.D. în vederea emiterii acestuia. Tot din cuprinsul certificatului de urbanism rezultă că regimul tehnic privește construirea unui ansamblu de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+2E+R.

După cum se poate observa din Certificatul de urbanism 1743 din 10 iunie 2019, certificatul parțial contestat în prezenta cauză, la rubrica Regimul Tehnic se arată „Notă:

Prezentul certificat de urbanism s-a întocmit în baza Sentinței civile nr. 2610/11.04.2019".

Având în vedere coroborarea sentinței civile nr. 2610 cu certificatul de urbanism contestat în prezenta cauză, rezultă, fără putință de tăgadă, că regimul tehnic privește construirea imobilelor de locuințe colective P+2E+R(M) – str. Cetinii nr. 29, Brașov, (CF 147460).

Așadar, atât certificatul de urbanism 2280 din 12 septembrie 2017, cât și certificatul de urbanism 1743 din 10 iunie 2019 privesc același imobil și același regim tehnic.

Având în vedere prevederile art. 30 din Legea 350/2001, este de neînțeles poziția pârâtei prin care i se condiționează emiterea autorizației de construire prin depunerea unui P.U.D.

Statul este obligat să aibă o colaborare de bună-credință cu contribuabilii, iar diferențele de tratament să se bazeze în exclusivitate pe criterii obiective. Pârâta nu justifică în niciun fel existența unui tratament diferit în cazul imobilului aflat pe strada Cetinii nr 29 din Brașov. Argumentele din întâmpinare, fila 63 și 64, punctul III, nu sunt fondate, întrucât omit evidența, anume existența unui tratament diferențiat în raport cu același teren și în vădită contradicție cu art. 30 din Legea 350/2001.

Instanța nu neagă posibilitatea dată de articolul 32 din Legea 350/2001autorității de a solicita anume documente, însă acest articol nu este aplicabil în prezenta cauză cât timp este incident deja articolul 30. Cu alte cuvinte, cât timp situația de fapt se suprapune perfect cu textul legal, în cauză articolul 30 din Legea 350/2001, existența unor certificate de urbanism cu conținut diferit care privesc același imobil și același regim tehnic este nelegală, statul fiind obligat să aibă o conduită unitară, acționând identic în situații identice.

Conform art. 32 alin. (1) din Legea 350/2001 „În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:...".

Așa cum rezultă din articolul antemenționate, autoritatea publică capătă noi prerogative fie în situația în care prin certificatul de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, fie dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun.

Din probele administrate la dosar nu rezultă existența unei solicitări de modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate. Acest fapt nici nu este negat de pârâtă. În privința celei de-a doua teză, anume condițiile specifice ale amplasamentului, tribunalul reține că acestea nu au existat pentru domnul Popescu Emil, iar certificatul emis dânsului a fost în anul 2017. Pârâta nu face nici o dovadă că din anul 2017 până în anul 2019 situația de fapt s-a schimbat, fiind vorba de același imobil și de aceeași investiție. Altfel spus, pârâta nu poate justifica tratamentul diferit acordat reclamantei și domnului Popescu Emil, având în vedere că imobilul este același si regimul tehnic este același. Precizarea pârâtei din întâmpinare conform căreia parcela pentru care s-a emis certificatul de urbanism contestat este situată într-o zonă neconstruită, fără front preexistent și fără clădiri pe parcele adiacente cu același regim de înălțime este irelevantă cât timp aceasta nu a fost impusă domnului Popescu Emil.

În privința argumentului conform căruia nu se poate impune autorității conținutul actului ce urmează a fi emis, tribunalul arată că este vădit nefondat. În contencios administrativ, instanțele judecătorești au prerogativa de a impune o conduită, adică au o competență de plină jurisdicție. Această prerogativă nu încalcă separația puterilor în stat,

ci reprezintă garanţia dată de stat cetăţeanului/contribuabilului că actele administrative emise faţă de acesta pot fi cenzurate. Dacă nu s-ar permite o astfel de prerogativă instanţelor judecătoreşti atunci autorităţile/instituţiile publice ar putea emite la nesfârşit acte administrative necorespunzătoare, fapt incompatibil cu statul de drept.

Pentru motivele sus-menţionate, tribunalul va admite cererea de chemare în judecată formulată de reclamantă şi va anula, în parte, certificatul de urbanism nr. 1743/10.06.2019 în sensul înlăturării condiţionării „cu PUD" din conţinutul acestuia.

Pârâtul Municipiul Braşov, prin primar, fiind în culpă procesuală pentru declanşarea procesului de faţă, în temeiul art. 451 alin. 1 şi art. 453 alin. 1 C.proc.civ., Tribunalul va admite cererea reclamantei PREMIUM INTERFINANCE S.R.L., de obligare a pârâta Municipiului Braşov, la plata cheltuielilor de judecată, obligând pârâta Municipiului Braşov la plata către reclamanta PREMIUM INTERFINANCE S.R.L., a sumei de 3500 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată, reprezentând taxă judiciară de timbru şi onorariu avocat.

Tribunalul arată că pârâta Municipiul Braşov este partea care trebuie să suporte cheltuielile de judecată, întrucât doar aceasta are personalitate juridică, fiind deci posibilă impunerea unei obligaţii băneşti, anume plata cheltuielilor de judecată.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂŞTE

Admite cererea de chemare în judecată privind pe reclamanta **PREMIUM INTERFINANCE SRL** (J40/19812/2017) cu sediul ales la cabinet avocat Mihai Kehaiyan din Bucureşti, bld. I.C. Brătianu, nr. 44bis, bl. P7, sc. 2, ap. 39, sector 3 şi pe pârâţii **PRIMARUL MUNICIPIULUI BRAŞOV, MUNICIPIUL BRAŞOV**, ambii cu sediul în Braşov, bld. Eroilor, nr. 8, judeţ Braşov.

Anulează, în parte, Certificatul de Urbanism nr. 1743/10.06.2019 în sensul înlăturării condiţionării „cu PUD" din conţinutul acestuia.

Obligă pârâta Municipiul Braşov la plata cheltuielilor de judecată în cuantum de 3550 de lei, reprezentând onorariu avocat în cuantum de 3500 de lei şi taxa judiciară de timbru în cuantum de 50 de lei.

Cu recurs în 15 zile de la comunicare, cererea urmând a se depune la Tribunalul Bucureşti.

Pronunţată astăzi, 10 februarie 2020, prin punerea soluţiei la dispoziţia părţilor prin mijlocirea grefei instanţei.

PREŞEDINTE
Teodor Călin Sîrbu

GREFIER
Angela-Andreia Costea

ROMÂNIA
CURTEA DE APEL BUCUREŞTI
SECŢIA conţencios admin. şi fiscal
Prezenta copie, fiind conformă cu originalul aflat
în dosarul acestei instanţe Nr. 29860/3/2019
Red.,tehnored.jud.S.
se legalizează astăzi
GREFIER ŞEF,

S-a anulat chitanţa/foaia de vărsământ Nr. 200210
din data de ... cu suma de ... 50 ... lei
GREFIER ŞEF

Defecţiune recurs admis/fond
Recursul Contestatorului
Nr. 21751/12.11.2020
Leeiza
DOSAR MR



ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BRAŞOV

B-dul Eroilor nr. 8 Braşov 500007 Tel : +(40)-268-416550 www.brasovcity.ro
DIRECŢIA JURIDICĂ ŞI DE ADMINISTRAŢIE PUBLICĂ LOCALĂ
SERVICIUL CONTENCIOS

Ind.: X-B

CIC
31. MAI. 2021
EXPEDIAT

AR/ 48936 / 31. MAI. 2021 /X-B
SC PREMIUM INTERFINANCE SRL
Bucureşti, Sector 3, Str. Grădinarilor nr. 19-21, Et. 9, Ap. 72

Referitor la Plângerea dvs. prealabilă înregistrată la Primăria Municipiului Braşov sub nr. 48935/10.05.2021, potrivit punctului de vedere al Serviciului Autorizări Construcţii din cadrul Primăriei Municipiului Braşov, menţionăm următoarele:

Certificatul de urbanism s-a emis în baza Deciziei nr. 792/01.04.2021 pronunţată de Curtea de Apel Bucureşti, Deciziei nr. 2175/2020, Sentinţei civile nr. 502/2020 şi Sentinţei civile nr. 1358/2020.

Certificatul de urbanism s-a emis în baza PUG (plan urbanistic general) Braşov-aprobat cu HCL nr. 144/2011, deoarece PUZ-Corelare indici urbanistici din documentaţia PUZ Coasta Vacilor, Warthe II, Colţul Putinarilor şi PUZ Zona Str. Cărămidăriei Braşov-aprobat cu HCL nr. 528/2010 şi-a încetat valabilitatea conform HCL nr. 490/2017.

Avizul Direcţiei Judeţene pentru Cultură şi Patrimoniu Naţional Braşov este înscris în certificatul de urbanism conform adresei DJCPN Braşov înregistrată la nr. 23980/04.03.2021.

Avizul administratorului de drumuri este necesar conform prevederilor art. 25 şi art. 26 din HG nr. 525/1996-Regulamentul general de urbanism, republicat şi a prevederilor art. 46 din OG nr. 43/1997, republicată.

Avizul pentru prevenirea şi stingerea incendiului este necesar doar dacă construcţia se încadrează în prevederile Legii nr. 307/2006 şi HG nr. 571/2016, actualizată (aşa cum este menţionat în Certificatul de urbanism nr. 1045/23.04.2021: dacă este cazul).

21-48935-PMB
10.05.2021

Avizul pentru apărare civilă este necesar doar dacă construcția se încadrează în prevederile Legii nr. 481/2004 și HG nr. 862/2016, actualizată (așa cum este menționat în Certificatul de urbanism nr. 1045/23.04.2021: dacă este cazul).

Nr. crt.	Atribuţii	Funcţia	Numele si prenumele	Data	Semnătura
1.	Aprobat	PRIMARUL MUNICIPIULUI BRAŞOV	ALLEN COLIBAN		
2.	Vizat	VICEPRIMARUL MUNICIPIULUI BRAŞOV	FLAVIA-RAMONA BOGHIU-SAMOILĂ	26. 05. 2021	
3.	Vizat	SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BRAŞOV	ADRIANA TRANDAFIR	26. MAI. 2021	
4.	Vizat	DIRECTOR EXECUTIV D.J.A.P.L	MARIA ANDA ZAMORA	25. MAI. 2021	
5.	Întocmit	Şef Serviciu Contencios	VALERIA MAVRODIN	24.05.2021	
6.	Tehnoredactat	Inspector	IOANA MAFTEI Nr. pag. 2 Nr. ex. 2	24.05.2021	

PRIMĂRIA BRAȘOV
CIC 1
10 MAI 2021
NR: 38935

Catre: PRIMARIA BRASOV 12 MAI 2021
Adresa: B-dul Eroilor Nr.8, Municipiul Brasov, Judetul Brasov
In atentia domnului Primar, Allen Coliban

PLANGERE PREALABILA

Subscrisa **S.C PREMIUM INTERFINANCE SRL, coproprietar al terenului din Str Cetinii nr. 29, cu nr. de CF 145949,** cu sediul in Mun. Bucuresti, str. Gradinarilor, nr. 19-21, et.8, ap.66,Sector 3, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr.J40/19812/28.11.2017, avand CUI 22417905 reprezentata de **Kehaiyan Garbis Vicentiu,** Domiciliat in Bucuresti, str Ion Maiorescu nr.63, et. 3 ap. 11, sector 2, identificat cu CI seria RK nr. 363992, eliberata de SPCEP S 2 la data de 20.06.2019, avand CNP 1750610423011

- cu adresa de corespondenta in str. Gradinarilor nr. 19-21, et. 9, Ap. 72. sector 3, Bucuresti

Va rog sa revocati Certificatul de Urbanism cu nr 1045/ 23.04.2021 si sa ne emiteti un Certificat de Urbanism cu Autorizare Directa cu respectarea prevederilor Legii 50/1991, 350/2001, 193/2019, a reglementarilor juridice de la momentul aprobarii PUZ Coasta Vacilor, documentatie de urbanism ce reglementeaza la acest moment zona, cat mai ales conform prevederilor Hotararilor Judecatoresti din dosarele 29860/3/2019 si 606/3/2020

In fapt, Certificatul de Urbasnim nr. 1045 /23.04.2021 este ilegal deoarece :

1. Nu este emis in baza cereri din data de 19.04.2021, ci are la baza o cerere din data de 14.08.2018 , eliberandu-se Certificatul de Urbanism nr. 1743/10.06.2019 cu conditionarea ilegala cu PUD, conditionare ce a fost indepartata de catre Instanta de Judecata, acum eliberandu-se acest Certificat de Urbanism ca urmarea a Hotarari Judecatoresi Definitive dosar 29860/3/2019
2. In mod cronat este eliberat in baza PUG cand in realitate zona este reglementata de PUZ Coasta Vacilor , lucru confirmat de:

- Hotararile Judecatoresti invocate din Dosarele 29860/3/2019 si 606/3/2020,
- Raspunsul Primariei Brasov prin care se comunica ca se aplica PUZ Coasta Vacilor;
- Raspunsul I.S.C Brasov prin care se comunica ca dupa expirarea PUZ Coordonator se explica PUZ Coasta Vacilor ,
- Plansa PUZ-urilor implementate in Actualizare PUG Brasov in care apare si PUZ Coasta Vacilor.

3. Este ilegal deoarece , se incalca art.5 al.1 din legea 193/2019 :

21-48935-PMB
10.05.2021

*Avizele/acordurile solicitate prin certificatul de urbanism **trebuie să se refere strict la** tipul de lucrări necesare realizării construcţiilor, fiind interzisă solicitarea de avize/acorduri care nu au temei tehnic şi legal în raport cu obiectul acesteia."*

La momentul aprobarii PUZ Coasta Vacilor, existand reglementata doar "zona protejata" nu si zona de protectie a monumentelor clasate ce este introdusa prin HCL141/2011 .

Mentionam ca niciodata la rubrica " Regimul Tehnic" in Certificatele de Urbanism emise in baza PUZ Coordonator si PUZ Coasta Vacilor nu a fost trecut aceasta zona, deoarece prin PUZ se deroga de la PUG , ori acesta "zona de protectie aferenta obiectiunilor de patrimoniu clasate", nu era definita si reglementata la momentul aprobarii PUZ Coasta Vacilor .

4. In mod ilegal se dau citate din PUG cu privire la acces, cand PUZ-ul Coasta Vacilor a avut plansa " Caii de comunicatii " , iar pentru acest teren a fost eliberat acord de acces la Str. Piatra Mare de catre Comisia de Circulatie din anul 2003(anexez acord)

5. De asemenea se incalca Ordinul 3454/ 2019 in care se specifica faptul ca HG 525/1996 se aplica doar acolo unde nu este PUZ.

Ordinul nr. 3454/2019 pentru modificarea şi completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale şi locuinţei nr. 839/2009 art 31.:

*(3) În certificatul de urbanism se înscriu informaţiile cunoscute de emitent la data solicitării depuse, extrase din documentaţiile de urbanism şi din regulamentele de urbanism aferente, aprobate potrivit legii, **sau, în lipsa acestora**, din Regulamentul general de urbanism - RGU - aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general 10 de urbanism, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, privind regimul juridic, economic şi tehnic al imobilului - teren şi/sau construcţii -, după cum urmează:"*

6. De asemenea Certificatul de Urbanism este ilegal, deoarece cu toate ca Instanta a stabilit ca respectam accesul si retragerile prevazute in PUZ Coasta Vacilor , aprobat prin HCL nr 580 / 28.08.2006 si implementat in Actualizare PUG Brasov, se incearca conditionarea aplicarii HCL 276/2018 ce este ulterioara aprobarii PUZ-ului Coasta Vacilor in baza caruia conform Hotarari Judecatoresi Definitive , trebuiau sa ne emita Certificat de Urbanism.

In acest sens exista si Hotararea Judecatoreasca din dosarul 604/3/2020 si 37729/3/2019 in care Instantele au subliniat ca nu se pot aplica HCL-uri ce nu erau aprobate la momentul elaborari PUZ-ului in baza caruia se emite Certificate de Urbanism .

In acelasi sens s-a pronuntat si I.S.C Brasov in ceea ce priveste Certificatele de Urbanism 3745/2019, 3377/2019 , insa din pacate fara sa dispuna masurile legale de amendare a functionarilor publici ai Primariei Brasov, motiv pentru care acestea continua ilegalitatile.

7. Certificatul este ilegal din prisma faptului ca Instanta a stabilit ca Certificatul de Urbanism trebuie emis cu Autorizare Directa , functionarii publici din Directia de Urbanism Brasov cu incalcarea legii 350/2001 Art. 37 si Art.47 ne inpun prezentarea proiectului in fata C.T.A.T.U, ce conform legii fundamenteaza avizul Arhitectului Sef ce se elibereaza pentru documentatii de urbanism de tip PUD , PUZ .

8. De asemenea indici urbanistici POT si CUT nu sunt cei prevazuti in PUZ Coasta Vacilor (anexez PUZ Coasta Vacilor)

9. Nici retragerile si accesele rezidentialc nu sunt cele prevazute in PUZ Coasta Vacilor.

10. Se incalca Legea 193/2019 , in sensul in care pentru cladiri de P+2+3R ce conform HG 571/2016 nu se supun avizarii , se cere aviz din partea I.S.U.

Avizele/acordurile solicitate prin certificatul de urbanism trebuie să se refere strict la tipul de lucrări necesare realizării construcțiilor, fiind interzisă solicitarea de avize/acorduri care nu au temei tehnic și legal în raport cu obiectul acesteia."

11. Se incalca HG 862/2016 fiind vorba de cladiri fara subsol iar cu toate acestea se cere aviz " *apararea civila"*
12. Se incalca art.6 din Legea 50/*1991 a) fac cunoscute solicitantului informațiile privind regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor și construcțiilor existente la data solicitării, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate și aprobate potrivit legii;*

si mai multe Hotarari Judectaoresti definitive cerandu-se aviz de la Ministerul Culturii cu toate ca la momentul aprobarii PUZ Coasta Vacilor , "zona protejata" se intindea pana la limita terenului nostru , fara a include "zona de protectie aferenta obiectiunilor de patrimoniu clasate" ce este introdusa prin HCL141/2011 "

Conform Legii 422/2001 pe terenul nostru nu se gaseste niciun monument istoric , cel mai apropiat fiind strada General Mosoiu , aflata la 250m respectiv " *Poarta de lemn* " aflata pe Str Piatra Mare la nr 59 si " *Casa* " aflata pe Str Piatra Mare nr 61.

Avand in vedere multiplele ilegalitati ale acestui Certificat de Urbanism , va rog sa dispuneti revocarea acestuia si eliberarea unui Certificat de Urbanism Legal

Data
28.04.2021

Semnatura
SC PREMIUM INTERFINANCE SRL
blitzconstruct@gmail.com
0722/371/522



Subject: ref dosar 15600/3/2021
From: Adriana NECSULESCU <Adriana.Necsulescu@brasovcity.ro>
Date: 25.06.2021, 13:39
To: Sectia a II-a CAF Grefier sef <trb-grefiersefs2caf@just.ro>
CC: Anda ZAMORA <Anda.Zamora@brasovcity.ro>, Valeria MAVRODIN <Valeria.MAVRODIN@brasovcity.ro>

Buna ziua,
Va transmitem atasat Intampinare formulata de Primarul Municipiului Brasov, insotita de inscrisuri, in dosar nr. 15600/3/2021 aflat pe rolul Tribunalului Bucuresti, cu termen de judecata in data de 01.07.02021.

Cu respect
Primaria Municipiului Brasov
Serviciul Contencios
cj Adriana Necsulescu

This email was scanned by Bitdefender

Acest mesaj este destinat exclusiv destinatarului și conține informații care pot fi confidențiale sau privilegiate. Dacă nu sunteți destinatarul mesajului, este interzisă utilizarea, copierea, răspândirea sau divulgarea oricărei informații conținută în acest mesaj.
Dacă ați primit acest mesaj dintr-o eroare, sunteți rugat să anunțați expeditorul și apoi să ștergeți mesajul în cel mai scurt timp.

Tipărește acest mesaj doar dacă este absolut necesar. Reciclează si protejează mediul înconjurător!

Attachments:

SKM_958-221062512330.pdf 3,7 MB