

20/18.06.2020

1-29 n.

## HOTĂRÂRE

**privind modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 2571/2016 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 3592/117/2015, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 205/2017 a Curții de Apel Cluj**

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 2571/2016 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 3592/117/2015, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 205/2017 a Curții de Apel Cluj – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 278807/1/12.06.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 278904 din 12.06.2020 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014,

Văzând Sentința Civilă nr. 2571/2016 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 3592/117/2015, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 205/2017 a Curții de Apel Cluj, Adresa nr. 39233-39237, 31042-31044/21.11.2019 a Consiliului Județean Cluj și avizul comisiei de specialitate;

Reținând prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare precum și ale Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 2, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

## HOTĂRĂȘTE :

**Art. I.** – Se aprobă modificarea parțială a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, a Hotărârii nr. 118/2015 pentru modificarea parțială și completarea Regulamentului local de urbanism aferent PUG și a Hotărârii nr. 459/2007 prin care a fost aprobat PUZ și Regulament aferent pentru Centura ocolitoare Sud - tronson I, Calea Someșeni-Borhanci, în sensul schimbării încadrării funcționale a terenului înscris în CF nr. 159840, cu nr. cad. 276597 din UTR Tr (Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente) și UTR VPr (Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică în UTR ULiu (Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban), în conformitate cu Sentința Civilă nr. 2571/2016 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 3592/117/2015, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 205/2017 a Curții de Apel Cluj.

**Art. II.** – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.

Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

CONTRASEMNEAZĂ:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

1

**REFERAT DE APROBARE**

**a proiectului de hotărâre privind modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 2571/2016 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 3592/117/2015, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 205/2017 a Curții de Apel Cluj**

Prin Sentința Civilă nr. 2571/2016 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 3592/117/2015 instanța a dispus anularea parțială a HCL nr. 493/2014 privind aprobarea PUG, a HCL nr. 118/2015 pentru modificarea parțială și completarea RLU, a HCL nr. 459/2007 privind aprobarea PUZ și RLU pentru Centura Ocolitoare sud în ceea ce privește încălcarea dreptului de proprietate al reclamanților Moldovan Bogdan Paul și Moldovan Diana Andreea. De asemenea a dispus anularea Certificatului de urbanism nr. 2568/2015 emis în favoarea reclamanților. Sentința a rămas definitivă prin pronunțarea Deciziei Civile nr. 205/2017 a Curții de Apel Cluj.

În vederea punerii în executare a sentinței care dispune obligarea Consiliului local să reglementeze situația juridică din punct de vedere urbanistic a zonei în care se află imobilul reclamanților prin elaborarea și aprobarea unui nou PUZ și a unui nou PUG, cu respectarea dreptului de proprietate al reclamanților este necesară modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Deciziei Civile nr. 723/2018 a Curții de Apel Cluj pronunțată în Dosar nr. 3231/117/2015.

**PRIMAR**  
Emil Boc



## RAPORT DE SPECIALITATE

**privind propunerea de modificare a documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 2571/2016 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 3592/117/2015, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 205/2017 a Curții de Apel Cluj**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 278807/1/12.06.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca și

Proiectul de hotărâre privind modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 2571/2016 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 3592/117/2015, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 205/2017 a Curții de Apel Cluj,

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Terenul reclamanților, înscris în CF nr. 159840, este amplasat cf. noului PUG, în cea mai mare parte în UTR Tr (Zonă de căi de comunicație - Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente). Această zonă cuprinde culoarele noilor elemente ale infrastructurii majore de transport rutier din intravilanul municipiului, prevăzute prin prezentul PUG.

Prin HCL nr. 459/2007 privind aprobarea PUZ - Centura ocolitoare sud a fost stabilit traseul centurii ocolitoare, în baza unui studii de specialitate, urmărindu-se printre altele neafectarea clădirilor dar și adaptarea la caracteristicile terenului. Construirea centurii ocolitoare este vitală în infrastructura de mobilitate a municipiului.

Prin Sentința Civilă nr. 2571/2016 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 3592/117/2015 instanța a dispus anularea parțială a HCL nr. 493/2014 privind aprobarea PUG, a HCL nr. 118/2015 pentru modificarea parțială și completarea RLU, a HCL nr. 459/2007 privind aprobarea PUZ și RLU pentru Centura Ocolitoare sud în ceea ce privește încălcarea dreptului de proprietate al reclamanților Moldovan Bogdan Paul și Moldovan Diana Andreea. De asemenea a dispus anularea Certificatului de urbanism nr. 2568/2015 emis în favoarea reclamanților. Sentința a rămas definitivă prin pronunțarea Deciziei Civile nr. 205/2017 a Curții de Apel Cluj.

În prezent HCL nr. 459/2007 și-a încetat valabilitatea conform Art. 31, alin 4 din Regulamentul Local de Urbanism aferent documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, astfel cum a fost modificat și completat prin Hotărârea nr. 118/2015.

Servitutea de utilitate publică ce afectează parcela a fost eliminată prin Sentința civilă nr. 407/2019 pronunțată de Tribunalul Cluj în Dosar. nr. 4141/2018, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 1492/2019 a Curții de Apel Cluj, respectiv a fost anulat art. 25 din Regulamentul local de urbanism astfel cum a fost instituit prin HCL nr. 493/2014 și HCL nr. 737/2017, articol referitor la servituțile de utilitate publică. În această situație sunt deja eliminate servituțile de utilitate publică din municipiu.

Suntem de acord că este nevoie de elaborarea și aprobarea unui nou PUZ pentru stabilirea traseului exact și detalierea reglementărilor necesare construirii centurii ocolitoare și să facem acest lucru, inclusiv exproprierea terenurilor necesare pentru aceasta. În acest sens în prezent au fost emise HCL nr. 980/2017 privind încheierea protocolului de colaborare ... și HCL nr. 981/2017 privind încheierea acordului de asociere cu UAT Gilău, Florești și Apahida pentru realizarea în parteneriat a studiilor amintite iar, în colaborare cu Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere și cu UAT afectate, a fost încheiat Contractul de prestări servicii nr. 513405 din 30.10.2018 pentru întocmire Studiu de fezabilitate, Plan urbanistic zonal

și a documentației tehnice necesare pentru emiterea autorizației de construire pentru drumul ocolitor. Prin contract se reglementează, printre altele, întocmirea documentației pentru autorizarea lucrărilor de construire, activități conform Legii nr. 255/2010 aferente exproprieri etapa 2 finalizate, transferul dreptului de proprietate prin înscrierea coridorului de expropriere în CF, bornarea coridorului de expropriere etc.

Referitor la anularea CU nr. 2568/2015, prin acest act am adus la cunoștință solicitantului reglementările urbanistice în vigoare pentru terenul respectiv. Certificatul de urbanism este un act de informare prin care se asigură aplicarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, respectiv 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. CU nr. 2568/2015 în prezent este expirat și o anulare a acestui act nu are obiect. După modificarea reglementărilor urbanistice solicitantului pot cere un alt certificat de urbanism prin care să le fie comunicate noile reglementări.


Raportat la titlul executoriu în speță, în lumina celor dispuse de instanță, considerăm necesară modificarea documentației aferente PUG, în ceea ce privește regimul urbanistic al suprafeței de teren proprietatea reclamantilor Moldovan Bogdan Paul și Moldovan Diana Andreea din UTR Tr (Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente) și UTR VPr (Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică în UTR ULiu (Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban).

Direcția Generală de Urbanism propune astfel modificarea parțială a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” în sensul că, în ceea ce privește regimul urbanistic al suprafeței de teren ce a făcut obiectul litigiului, înscrise în CF nr. 159840, cu nr. cad. 276597 se va modifica UTR Tr (Zonă de circulație rutieră și amenajări aferente) și UTR VPr (Zonă verde de protecție față de infrastructura majoră, de protecție sanitară, plantații cu rol de stabilizare a versanților și de reconstrucție ecologică în UTR ULiu (Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban).

Raportat la dispozițiile Art. 56, 64 și 65 din Legea nr. 350/2001, coroborate cu Art. 622 alin (1) CPC, Art. 24 din Legea nr. 554/2004 și Art. 129 alin. 6 lit. c, din O.U.G nr. 57/2019 privind aprobarea Codului administrativ, potrivit căroră aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 2571/2016 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 3592/117/2015, rămasă definitivă ca urmare a respingerii recursului prin Decizia Civilă nr. 205/2017 a Curții de Apel Cluj, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

#### **Direcția Generală de Urbanism**

Arhitect Șef:  Daniel Pop

Șef birou:  Andreea Mureșan

Redactat: consilier Ion Buligă

1 exemplar

#### **Direcția Juridică**

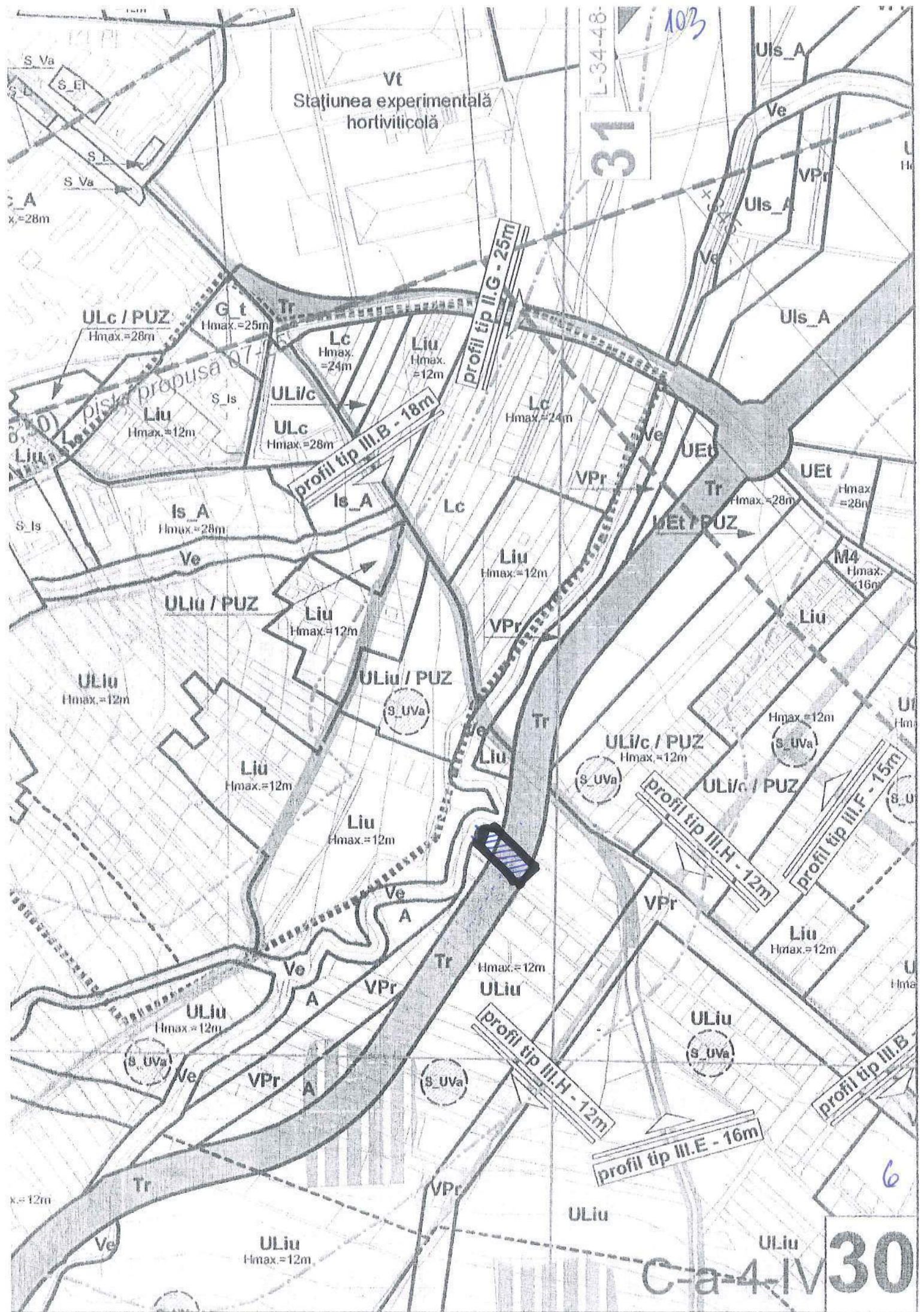
Director executiv: Alina Rus

 12.06.2020



5

PUZ CENTURA OCULTOARE



C-a-4-IV 30

ROMÂNIA

TRIBUNALUL CLUJ

SECȚIA MIXTĂ DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL, DE CONFLICTE DE MUNCĂ ȘI ASIGURĂRI SOCIALE

Operator de date cu caracter personal nr. 3184

SENTINȚA CIVILĂ Nr. 2571/2016

Ședința publică de la 23 Septembrie 2016

Completul compus din:

PREȘEDINTE Anca-Maria Groza

Grefier Lucian Cioban

Pe rol se află judecarea cauzei privind pe reclamantii MOLDOVAN BOGDAN PAUL și MOLDOVAN DIANA ANDREEA și pe pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ NAPOCA și PRIMARUL MUN. CLUJ NAPOCA, având ca obiect anulare act administrativ.

La apelul nominal făcut în ședința publică se constată lipsa părților.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefier.

Mersul dezbaterilor și susținerile părților au fost consemnate în încheierea de ședință din data de 09.09.2016, încheiere care face parte integrantă din prezenta sentință.

INSTANȚA

Prin acțiunea înregistrată sub nr. de mai sus, reclamantii MOLDOVAN BOGDAN PAUL și soția MOLDOVAN DIANA ANDREEA în contradictoriu cu pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA și PRIMARUL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA au solicitat să se dispună anularea parțială a următoarelor acte administrative: HCL a Municipiului Cluj-Napoca nr 493/22.12.2014 prin care se aprobă documentația de urbanism „actualizare PUG municipiul Cluj-Napoca” și HCL a Municipiului Cluj-Napoca nr 118/01.04.2015 pentru modificarea parțială și completarea Regulamentului de Urbanism aferent PUG în măsura în care acestea încalcă dreptul de proprietate al subsemnaților cu privire la terenului înscris în cf nr 159840 (nr vechi 8308/1) Cluj-Napoca, nr cadastral 276597, în suprafață scriptică totală de 1160 mp, suprafața măsurată fiind de 1273 mp, terenul fiind situat pe strada Romul Ladea. Totodată, s-a solicitat anularea certificatului de urbanism nr. 2568/10.06.2015 și obligarea pârâtului de rd I să reglementeze situația juridică din punct de vedere urbanistic a zonei în care se află imobilul subsemnaților, descris la petitul nr. 1, prin elaborarea și aprobarea unui nou PUZ precum și elaborarea și aprobarea unui nou PUG, cu respectarea dreptului de proprietate al reclamantilor, cu cheltuieli de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamantii au arătat că sunt proprietarii terenului înscris în cf nr 159840 (nr vechi 8308/1) Cluj-Napoca, nr cadastral 276597, în suprafață scriptică totală de 1160 mp, suprafața măsurată fiind de 1273 mp, terenul fiind situat pe strada Romul Ladea și că în favoarea lor s-a emis inițial certificatul de urbanism nr 4047/21.10.2014, de unde rezultă că parțial zona este destinată arterelor de circulație, conform PUZ „Centura ocolitoare de Sud-tronson I-calea Someșeni, Borhanci.

În urma eliberării certificatului de urbanism, au înaintat o cerere către Primăria Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 55535/1/11.02.2015, prin care au solicitat a li se respecte dreptul la proprietate privată, avându-se în vedere că PUZ-ul și Regulamentul aferent pentru Centura Ocolitoare de Sud tronson I, Calea Someșeni Borhanci au fost aprobate prin HCL nr 459/2007, fără ca de la acel moment și până în prezent să fie demarat un demers concret în ceea ce privește realizarea acestui proiect de investiție.

Prin certificatul de informare nr 55535/43/17.03.2005 emis de Direcția Urbanism din cadrul Primăriei Cluj Napoca se face referire la o servitute de utilitate publică stabilită pentru realizarea arterelor de circulație - centura ocolitoare Sud, aceasta urmând a face obiectul unei proceduri de expropriere.

Reclamanții au mai arătat că în urma corespondenței cu DRDP Cluj, li s-a comunicat că o atare procedură nu a fost inițiată iar ulterior, au solicitat un nou certificat de urbanism, fiindu-ne eliberat în acest sens certificatul de urbanism nr 2568/10.06.2015, de unde rezultă o altă situație de drept, destinația zonei fiind: zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic.

Acesta este motivul pentru care am solicitat a se dispune anularea parțială a actelor administrative cu caracter normativ, precum și a ultimului certificat de urbanism.

Aceste acte administrative încalcă în mod grav prevederile imperative ale Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților iar încadrarea terenului care constituie proprietatea noastră în zonă verde s-a făcut în absența oricărei proceduri prevăzute de lege în acest sens.

De asemenea, au menționat că modificarea destinației zone prin cele două Hotărâri ale Consiliului Local -HCL 493/2014, respectiv HCL nr 118/01.04.2015, încalcă totodată prevederile constituționale a dreptului de proprietate, astfel cum acesta este consacrat de prevederile art 44 alin 2 din Constituția României și implicit garanția convențională -art 1 paragraf 1 din Primul Protocol la Convenția pentru apărarea Drepturilor Omului.

CEDO subliniază în cauza Brumărescu c României posibilitatea ingerinței în dreptul de proprietate privată a autorităților ca fiind justificată pentru o cauză de utilitate publică, însă cu respectarea principiului proporționalității. Este așadar necesar a fi menținut un echilibru între interesele generale ale comunității și imperativele apărării drepturilor fundamentale, echilibrul fiind distrus când persoana al cărei drept fundamental este încălcat suportă o sarcină specială și exorbitantă.

Or, în speța de față este cert faptul că în sarcina noastră incumbă o atare sarcină specială și exorbitantă, în condițiile în care până la acest moment nu cunoaștem partea din teren afectată, nefiind demarat nici un demers în sensul realizării unei investiții aprobate încă din 2007.

Dreptul lor de proprietate este material neafectat, însă ne este afectat cu certitudine dreptul de a construi precum și dreptul de a-l înstrăina fără o diminuare serioasă a valorii de piață, dreptul nostru fiind golit de conținut.

Este așadar inadmisibilă această privare abuzivă a dreptului lor de proprietate corelată cu o lipsă totală a unei compensații financiare ca efect al unei exproprieri. Menționăm că până la acest moment nu ne-a fost comunicată inițierea vreunui demers cu privire la expropriere iar în acest scop sancționator s-a pronunțat nu doar CEDO, dar și instanțele române, jurisprudența Curții de Apel Cluj având un caracter semnificativ cu privire la acest aspect.

Astfel, nu doar că nu s-a procedat la reglementarea situației juridice din punct de vedere urbanistic a zonei în care se află imobilul care constituie proprietatea subsemnaților, prin elaborarea și aprobarea unui nou PUZ, care să respecte dreptului lor de proprietate privată, ci dimpotrivă, prin aceste noi reglementări administrative se menține privarea de dreptul nostru de proprietate, doar modalitatea de încălcare a acestui drept fiind astfel modificată.

Se impune așadar anularea celor doua acte administrative cu caracter normativ, precum și a actului individual - certificat de urbanism nr 2568/10.06-2015, fiind necesară așadar, în consecință, elaborarea și aprobarea unui nou PUZ, care să aibă în vedere respectarea imperativă a dreptului nostru de proprietate.

Revenind la primul certificat de urbanism care le-a fost eliberat, având nr 4047/21.10.2014, din conținutul acestuia rezultă că parțial zona în care este inclus terenul proprietatea subsemnaților este destinată arterelor de circulație, conform PUZ „Centura ocolitoare de Sud - tronson I- calea Someșeni, Borhanci.

Destinația zonei era la acel moment: subzonă locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat (...).

În urma eliberării acestui certificat de urbanism, reclamanții au înaintat o cerere către Primăria Cluj Napoca, înregistrată sub nr.. 55535/1/11.02.2015, prin care solicitam a mi se respecta dreptul la proprietate privată, avându-se în vedere că PUZ-ul și Regulamentul aferent pentru Centura Ocolitoare de Sud tronson I, Calea Someșeni Borhanci au fost aprobate prin HCL nr 459/2007, fără ca de la acel moment și până în prezent să fie demarat un demers concret în ceea ce privește realizarea acestui proiect de investiție.

Prin certificatul de informare nr 55535/43/17.03.2005 emis de Direcția Urbanism din cadrul Primăriei Cluj Napoca se face referire la o servitute de utilitate publică stabilită pentru realizarea arterelor de circulație - centura ocolitoare Sud, aceasta urmând a face obiectul unei proceduri de expropriere.



Reclamanții au solicitat să ni se comunice în concret în ce constă această servitute de utilitate publică, temeiul și regimul juridic, precum și regimul tehnic al acesteia, cu comunicarea documentației aferente, respectiv să li se comunice dacă a fost demarată procedura de expropriere în ceea ce privește terenul care ne aparține, iar pentru situația afirmativă, să se indice demersurile concrete, temeiul juridic al acestora.

Totodată au mai solicitat să li se comunice următoarele:

- Suprafața exactă ocupată din terenul care ne aparține de către servitutea de utilitate publică la care faceți referire;
- Modalitatea concretă de achiziționare a terenului de către autoritatea publică la care faceți referire prin certificatul de informare, cu indicarea elementelor necesare: preț, natură juridică;
- Care este etapa din cadrul procesului de elaborare PUZ;
- Modalitatea concretă prin care putem să ne fie puse la dispoziție în vederea studierii documentelor care au stat la baza propunerilor PUZ, inclusiv materialele explicative și desenate, într-un limbaj nontehnic, în conformitate cu prevederile HCL nr 153/10.04.2012 care aprobă procedura specifică de informare și consultare a publicului;
- Să se precizeze care sunt locurile în care au fost atașate panourile cu caracteristicile stabilite prin procedurile specifice, în temeiul aceluiași act normativ.

Prin adresa nr 55535/29.04.2015, li s-a comunicat răspunsul Direcției de Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Cluj Napoca, prin care se aveau în vedere cu totul alte aspecte decât cele solicitate.

Într-o formulare extrem de superficială, li s-a comunicat că plângerea prealabilă formulată de către ei a fost respinsă, Hotărârea nr 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare PUG al Municipiului Cluj Napoca fiind menținută”, fără a se avea în vedere așadar nici o solicitare anterioară.

În aceste condiții, inițial dreptul lor de proprietate nu a fost material afectat, fiindu-le restrâns dreptul de a ne bucura de atributul de exploatare a acestui drept, actualmente, prin instituirea zonei verzi se instituie o veritabilă interdicție de construire, cu caracter total, care afectează dispoziția materială și juridică asupra terenului, atribute fundamentale ale dreptului de proprietate.

Astfel, s-a încercat a se „rezolva” problema investiției inițiate în 2007 și nefinalizate sub nici o formă prin instituirea în mod absolut abuziv a unei alte categorii de folosință a terenului, categorie care ne anihilează practic dreptul nostru de proprietate, în lipsa oricărei exproprii prealabile și juste.

Este prin urmare absolut necesar a se elabora atât un PUG, dar și un PUZ care să înlăture aceste incertitudini în care se află, fiind necesară așadar o reglementare justă, legală a situației juridice din punct de vedere urbanistic a zonei în care se află imobilul care constituie proprietatea lor, fiind inadmisibilă această priveră abuzivă, totală a dreptului lor de proprietate corelată cu o lipsă totală a unei compensații financiare ca efect al unei exproprii, aceasta cu atât cu cât subsemnații au demarat un proiect de construire a două case familiale în regim P+2 E pe acest teren, acesta fiind motivul pentru care am solicitat certificatul de urbanism, proiect anexat prezentei.

În drept, art 1, art 8 și urm. din Legea nr 554/2004, art 1 Protocolul 1 la din Convenția Europeană a Drepturilor Omului, textele normative invocate pe parcursul prezentei cereri, art 453 CPC.

Prin întâmpinarea formulată, pârâții Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Motiilor nr. 1-3, prin primar Emil Boc și Primarul municipiului Cluj-Napoca, au solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca nefondată, arătând că prin HCL nr. 459 din 17 iulie 2007, a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul aferent pentru Centura Ocolitoare de Sud - tronson I, Calea Someșeni -Borhanci, prin care se stabilesc propunerile de organizare arhitectural urbanistică, dezvoltarea infrastructurii edilitare, rețeaua stradală adiacentă, detalierea construcțiilor prin documentații PUD - după caz, precum și avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 7511/09.11.2006.

Traseul arterei de circulație stabilit prin acest PUZ a fost preluat și în documentația "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca" și Regulamentul Local de Urbanism, aprobată prin HCL nr. 493 din 22 decembrie 2014.

Prin HCL nr. 118/2015, s-a aprobat modificarea parțială și completarea capitolului 4 - Intrarea în vigoare și reglementarea situațiilor tranzitorii - din Regulamentul Local de Urbanism, respectiv art. 31 prin introducerea a două alineate noi, alin. 2 și alin. 6, și completarea alin. 4. Niciuna dintre aceste modificări, care fac obiectul HCL nr. 118/2015, nu vizează situația din prezenta speță, motiv pentru care consideră că reclamanții nu justifică niciun interes cu privire la anularea acestei hotărâri.

Conform noului PUG aprobat în 2014, la regimul juridic se reglementează obligativitatea de aplicare a servituților generate de obiectivele de utilitate publică precum și celelalte restricții, așa cum sunt evidențiate în PUG 2014 - planșa 3.2, Reglementări Urbanistice - Unități Teritoriale de Referință și în RLU cap. 2 și cap. 3.

Pârâții au mai arătat că în data de 11 februarie 2015, reclamații au depus o cerere adresată primarului municipiului Cluj-Napoca, înregistrată sub nr. 55535/1, prin care solicită ca pentru terenul pe care îl dețin să nu le fie îngrădit dreptul la proprietate din cauza proiectului de construire a centurii ocolitoare de sud, arătând că "un alt traseu al acestei centuri gândit de proiectanții PUG și primărie, eventual care să nu afecteze atâtea persoane și înfăptuit la timp ar fi echitabil pentru toată lumea".

Cererea reclamanților a făcut obiectul informării Consiliului local în ședința din data de 09 aprilie 2015 iar în urma dezbaterii aceasta a fost respinsă, fiind menținute reglementările din PUG aprobat prin HCL nr. 493/2014, avându-se în vedere atât punctul de vedere al proiectantului cât și propunerile Direcției Urbanism din cadrul primăriei.

Așa cum reiese din cuprinsul informării nr. 55535/43/17.03.2015 punctul de vedere comunicat de proiectantul PUG a fost următorul:

"Traseul inelului a fost stabilit pe baza unui studiu de specialitate, urmărindu-se între altele neafectarea clădirilor" existente dar și adaptarea la caracteristicile terenului/reliefului. Terenul în cauză e afectat și de restricțiile de construire generate de prezența magistralei de gaz metan. Fiind stabilită prin PUG o servitute de utilitate publică, terenul ar urma să facă obiectului unei proceduri de expropriere. " \*

Având în vedere că traseul este considerat optim de către proiectant, Direcția Urbanism a propus menținerea profilului drumurilor stabilite prin PUG, indicând ca și soluție achiziționarea terenului de către autoritatea publică.

La data de 15 mai 2015, a fost transmis răspuns reclamanților cu privire la soluția aprobată în ședința Consiliului local din data de 09 aprilie 2015.

Ulterior, prin memoriul înregistrat sub nr. 190045/3/18.05.2015, reclamații au solicitat reglementarea situației juridice din punct de vedere urbanistic a zonei în care se află legalității și nicidecum sub aspectul oportunității, care, așa cum am arătat și mai sus, în baza prevederilor art. 46 din legea nr. 350/2001, constituie apanajul exclusiv al autorităților administrației publice locale.

În cauză a fost încuviințată proba cu înscrisuri și proba cu interogatoriul pârâtei.

*Din actele și lucrările dosarului, instanța reține următoarele:*

Reclamanții sunt proprietarii terenului înscris în CF 159840 Cluj-Napoca, nr. cadastral 276597, în suprafața scriptică totală de 1160 mp, suprafața măsurată fiind de 1273 mp, terenul fiind situat în str. Romul Ladea. ( f 30)

În temeiul HCL 459/2007 prin care s-a aprobat PUZ-ul le este emis reclamanților primul certificat de urbanism având nr. 4047/21.10.2014 cu privire la terenul înscris în CF 1598409 Cluj. ( f 12), de unde rezultă că parțial zona este destinată arterelor de circulație, conform PUZ „centura ocolitoare de sud – tronson I-calea Someșeni, Borhanci.” iar destinația zonei era la acel moment „subzonă locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat...”

Ulterior, reclamații au solicitat un nou certificat de urbanism, fiindu-le eliberat în acest sens certificatul de urbanism nr. 2568/10.06.2015 ( f 15) de unde reiese o altă situație de drept, destinația zonei fiind: zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic.

Acest nou regim juridic al imobilului a fost adoptat ca urmare a HCL 493/22.12.2014 prin care s-a aprobat documentația de urbanism „actualizare PUG municipiul Cluj Napoca”, respectiv HCL a Municipiului Cluj Napoca nr. 118/01.04.2015 pentru modificarea parțială și completarea Regulamentului de Urbanism aferent PUG.

Prin certificatul de informare nr 55535/43/17.03.2015 emis de Direcția Urbanism din cadrul Primăriei Cluj Napoca li se comunică reclamanților că prin noul PUG s-a stabilit necesitatea stabilirii unei servituți de utilitate publică pentru realizarea arterelor de circulație - centura ocolitoare Sud, aceasta urmând a face obiectul unei proceduri de expropriere. ( f 11)

Prin răspunsul dat de pârâtă la întrebarea nr. 3 din interogatoriu( f 130-132) se arată că suprafața de teren a reclamanților grevată de servitute este de 650 mp, ocupând așadar mai bine de jumătate din suprafața de teren măsurată ca fiind de 1273 mp.

Din adresa DRDP Cluj, ( f 25) reiese că o procedură de expropriere nu a fost inițiată, rezultând contrariul celor afirmate de pârâtă, iar aceasta, la rândul ei recunoaște în cuprinsul pozițiilor procesuale

exprimate în cursul derulării litigiului că nu s-a inițiat procedura de expropriere nici din partea Consiliului Local al Municipiului Cluj Napoca..

De altfel, prin răspunsul la întrebarea nr 6 din interogatoriul se arată în mod expres că „nu s-a început procedura de expropriere întrucât nu s-au făcut demersurile pentru începerea lucrărilor de realizare a arterei de circulație ocolitoare”.

Instanța apreciază că o atare procedură de instituire a servituții de utilitate publică prin PUG și RLU contestat încalcă în mod grav dreptul de proprietate privată, ca drept fundamental ce este reglementat și garantat de art. 44 Constituția României și art. 1 din Protocolul adițional nr. 1 al Convenției Europene a Drepturilor Omului.

O atare servitute impusă în sarcina reclamanților constituie o servitute legală și prezintă importanță în raport analiza dedicată servituțiilor legale și limitarea prevăzută de dispozițiile art. 44 alin. (3) Constituție potrivit căroră „Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire”.

Din conținutul RLU, reiese că natura juridică a acestei servituți legale are la bază Legea nr 33/1994 privind exproprierea pentru utilitate publică.

În temeiul art. 7 alin 1 din Legea nr. 33/1934, reiese că utilitatea publică se declară de către Guvern pentru lucrările de interes național și de către consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București pentru lucrările de interes local pentru situațiile prevăzute de art 6.

Or, din conținutul certificatului de urbanism nu rezultă temeiul juridic de instituire a utilității publice și nu există nici o decizie a Consiliului Județean în acest sens.

Nu s-a depus de către pârâtă nici dovada faptului dacă în cauză s-a efectuat cercetarea prealabilă reglementată de art. 9 și 10 din legea nr. 33/1994, aspect prealabil obligatoriu declarării utilității publice.

Instanța mai reține că prin reglementarea PUG-ului și a RLU prin HCL 493 /22.12.2014, respectiv HCL a Municipiului Cluj Napoca nr 118/01.04.2015, interdicția reclamanților de a construi devine absolută, prin instituirea zonei verzi, aspect care rezultă din certificatul de urbanism nr. 4047/21.10.2014.

Aceste acte administrative încalcă și prevederile imperative ale Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, mai exact cele cuprinse în art 18 alin 9 conform căroră : „Terenurile înscrise în cartea funciară ca fiind în categoria curți-construcții, terenuri ce se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației.”

Este evident că în ceea ce îi privește pe reclamanți încadrarea terenului care constituie proprietatea lor în zonă verde s-a făcut în absența oricărei proceduri prevăzute de lege în acest sens, atâta timp cât zona verde a fost instituită fără procedura prealabilă a exproprierii, aspect recunoscut prin răspunsul la întrebarea nr. 6.

În concluzie, modificarea destinației zonei prin cele două Hotărâri ale Consiliului Local - HCL nr 493/2014, respectiv HCL nr 118/01.04.2015, încalcă prevederile legale incidente în materia dreptului de proprietate în condițiile în care așa cum reiese din certificatul de urbanism nr. 4047/21.10.2014, destinația zonei era la acel moment: *subzonă locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat (...).*

Așa fiind, este evident că susținerea din cadrul răspunsului la întrebarea nr 4 din interogatoriu potrivit căreia *nu există amplasate construcții în zonă*, nu are fundament, fiind absolut cert caracterul urbanizat al zonei unde se află terenul care le aparține.

În raport de toate argumentele sus menționate și textele de lege invocate, instanța va aprecia ca întemeiată acțiunea reclamanților, pârâta privând în mod abuziv reclamanții, fără nicio compensație financiară, de prerogativele dreptului lor de proprietate asupra terenului descris anterior.

Așa fiind, în temeiul art. 8-18 din Legea 554/2004 va admite acțiunea civilă formulată de reclamanții MOLDOVAN BOGDAN PAUL și soția MOLDOVAN DIANA ANDREEA, în contradictoriu cu Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca și Primarul Mun. Cluj-Napoca, și în consecință :

Va dispune anularea parțială a :

- a) HCL a Mun. Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014 prin care se aprobă documentația de urbanism „actualizare PUG municipiul Cluj-Napoca”
- b) HCL a Municipiului Cluj-Napoca nr. 118/01.04.2015 pentru modificarea parțială și completarea Regulamentului de Urbanism aferent PUG

- c) HCL a Mun. Cluj-Napoca nr. 459/17.07.2007 prin care se aprobă PUZ și Regulamentul aferent pentru Centura Ocolitoare de Sud - tronson I, Calea Someșeni-Borhanci, în privința încălcării dreptului de proprietate al reclamanților cu privire la terenul înscris în CF 159840 Cluj-Napoca, nr. cadastral 276597 în suprafață scriptică totală de 1160 mp., suprafață măsurată fiind de 1273 mp terenul fiind situat pe str. Romul Ladea
- dispune anularea C.U. nr. 2568/10.06.2015 emis în favoarea reclamanților.

Va dispune obligarea pârâtului de rd. 1 - Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca să reglementeze situația juridică din punct de vedere urbanistic a zonei în care se află imobilul reclamanților prin elaborarea și aprobarea unui nou PUZ precum și elaborarea și aprobarea unui nou PUG , cu respectarea dreptului de proprietate al reclamanților.

În temeiul art. 453 C.pr.civ va obliga pârâtii la 7750 lei cheltuieli de judecată în favoarea reclamanților, constând în onorariu avocațial .( f 137-142)

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

Admite acțiunea civilă formulată de reclamanții MOLDOVAN BOGDAN PAUL și soția MOLDOVAN DIANA ANDREEA, ambii domiciliați în Cluj-Napoca, jud. Cluj, cu domiciliul procesual ales la cab. av. Letiția Morar din Cluj-Napoca, str. Pitești nr. 9, ap. 3, jud. Cluj în contradictoriu cu Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca și Primarul Mun. Cluj-Napoca, ambii cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moților nr. 3, jud. Cluj, și în consecință :

- Dispune anularea parțială a :
- a) HCL a Mun. Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014 prin care se aprobă documentația de urbanism ,, actualizare PUG municipiul Cluj-Napoca ”
- b) HCL a Municipiului Cluj-Napoca nr. 118/01.04.2015 pentru modificarea parțială și completarea Regulamentului de Urbanism aferent PUG
- c) HCL a Mun. Cluj-Napoca nr. 459/17.07.2007 prin care se aprobă PUZ și Regulamentul aferent pentru Centura Ocolitoare de Sud - tronson I, Calea Someșeni-Borhanci, în privința încălcării dreptului de proprietate al reclamanților cu privire la terenul înscris în CF 159840 Cluj-Napoca, nr. cadastral 276597 în suprafață scriptică totală de 1160 mp., suprafață măsurată fiind de 1273 mp terenul fiind situat pe str. Romul Ladea
- dispune anularea C.U. nr. 2568/10.06.2015 emis în favoarea reclamanților.

Dispune obligarea pârâtului de rd. 1 - Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca să reglementeze situația juridică din punct de vedere urbanistic a zonei în care se află imobilul reclamanților prin elaborarea și aprobarea unui nou PUZ precum și elaborarea și aprobarea unui nou PUG , cu respectarea dreptului de proprietate al reclamanților.

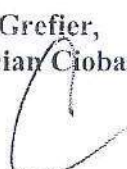
Obligă pârâtii la 7750 lei cheltuieli de judecată în favoarea reclamanților.

Cu drept de recurs în termen de 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședința publică de la 23 Septembrie 2016.

**Președinte,  
Anca-Maria Groza**

**Grefier,  
Lucian Cioban**






**DECIZIA CIVILĂ NR. 205/2017**

Ședința publică din data de 01 Februarie 2017

Instanța constituită din:  
PREȘEDINTE Maria Hrudei  
Judecător Delia Marusciac  
Judecător Floarea Tămaș  
Grefier Daniela Chirilă

Pe rol soluționarea recursului declarat de pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ NAPOCA și PRIMARUL MUN. CLUJ NAPOCA împotriva sentinței civile nr. 2571 din 23.09.2016 pronunțată de Tribunalul Cluj, în dosarul nr. 3592/117/2015, în contradictoriu cu reclamanții MOLDOVAN BOGDAN PAUL și MOLDOVAN DIANA ANDREEA - având ca obiect anulare act emis de autorități publice locale HCL Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014, HCL Cluj-Napoca nr. 118/01.04.2015 și Certificatul de urbanism nr. 2568/10.06.2015.

Mersul dezbaterilor, susținerile și concluziile părților au fost consemnate în încheierea de ședință din data de 25.01.2017, încheiere ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**CURTEA:**

Prin sentința civilă nr. 2.571 din 23.09.2016, pronunțată în dosarul nr. 3592/117/2015 al Tribunalului Cluj, s-a admis acțiunea civilă formulată de reclamanții MOLDOVAN BOGDAN PAUL și soția MOLDOVAN DIANA ANDREEA, în contradictoriu cu Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca și PRIMARUL MUN. CLUJ-NAPOCA și în consecință:

- s-a dispus anularea parțială a: a) HCL a Mun. Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014 prin care se aprobă documentația de urbanism „actualizare PUG municipiul Cluj-Napoca”; b) HCL a Municipiului Cluj-Napoca nr. 118/01.04.2015 pentru modificarea parțială și completarea Regulamentului de Urbanism aferent PUG; c) HCL a Mun. Cluj-Napoca nr. 459/17.07.2007 prin care se aprobă PUZ și Regulamentul aferent pentru Centura Ocolitoare de Sud - tronson I, Calea Someșeni-Borhanci, în privința încălării dreptului de proprietate al reclamanților cu privire la terenul înscris în CF 159840 Cluj-Napoca, nr. cadastral 276597 în suprafața scriptică totală de 1160 mp., suprafața măsurată fiind de 1273 mp terenul fiind situat pe str. Romul Ladea;

- s-a dispus anularea C.U. nr. 2568/10.06.2015 emis în favoarea reclamanților.

S-a dispus obligarea pârâtului de rd. I - Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca să reglementeze situația juridică din punct de vedere urbanistic a zonei în care se află imobilul reclamanților prin elaborarea și aprobarea unui nou PUZ precum și elaborarea și aprobarea unui nou PUG, cu respectarea dreptului de proprietate al reclamanților.

Pârâții au fost obligați la 7.750 lei cheltuieli de judecată în favoarea reclamanților.

Pentru a pronunța această hotărâre, instanța de fond a reținut că reclamanții sunt proprietarii terenului înscris în CF 159840 Cluj-Napoca, nr. cadastral 276597, în suprafața scriptică totală de 1160 mp, suprafața măsurată fiind de 1273 mp, terenul fiind situat în str. Romul Ladea (f. 30)

În temeiul HCL 459/2007, prin care s-a aprobat PUZ-ul, le este emis reclamanților primul certificat de urbanism având nr. 4047/21.10.2014 cu privire la terenul înscris în CF 1598409 Cluj (f. 12), de unde rezultă că parțial zona este destinată arterelor de circulație, conform PUZ „centura ocolitoare de sud - tronson I-calea Someșeni, Borhanci”, iar destinația zonei era la acel moment „*subzonă locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat ...*”

Ulterior, reclamanții au solicitat un nou certificat de urbanism, fiindu-le eliberat în acest sens certificatul de urbanism nr. 2568/10.06.2015 (E.15) de unde reiese o altă situație de drept, destinația zonei fiind: zonă verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic.

Acest nou regim juridic al imobilului a fost adoptat ca urmare a HCL 493/22.12.2014 prin care s-a aprobat documentația de urbanism „Actualizare PUG municipiul Cluj-Napoca”, respectiv HCL a Municipiului Cluj-Napoca nr. 118/01.04.2015 pentru modificarea parțială și completarea Regulamentului de Urbanism aferent PUG.

Prin certificatul de informare nr. 55535/43/17.03.2015 emis de Direcția Urbanism din cadrul Primăriei Cluj-Napoca li se comunică reclamanților că prin noul PUG s-a stabilit necesitatea stabilirii unei servituți de utilitate publică pentru realizarea arterelor de circulație - centura ocolitoare Sud, aceasta urmând a face obiectul unei proceduri de expropriere (E.11)

Prin răspunsul dat de pârâtă la întrebarea nr. 3 din interogatoriul f 130-132) se arată că suprafața de teren a reclamanților, grevată de servitute, este de 650 mp, ocupând așadar mai bine de jumătate din suprafața de teren măsurată ca fiind de 1273 mp.

Din adresa DRDP Cluj (E.25) reiese că o procedură de expropriere nu a fost inițiată, rezultând contrariul celor afirmate de pârâtă, iar aceasta, la rândul ei, recunoaște în cuprinsul pozițiilor procesuale exprimate în cursul derulării litigiului că nu s-a inițiat procedura de expropriere nici din partea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca.

De altfel, prin răspunsul la întrebarea nr. 6 din interogatoriul se arată în mod expres că „*nu s-a început procedura de expropriere întrucât nu s-au făcut demersurile pentru începerea lucrărilor de realizare a arterei de circulație ocolitoare*”.

Instanța de fond a apreciat că o atare procedură de instituire a servituții de utilitate publică prin PUG și RLU contestat încalcă în mod grav dreptul de proprietate privată, ca drept fundamental ce este reglementat și garantat de art. 44 Constituția României și art. I din Protocolul adițional nr. 1 al Convenției Europene a Drepturilor Omului.

O atare servitute impusă în sarcina reclamanților constituie o servitute legală și prezintă importanță în raport de analiza dedicată servituților legale și limitarea prevăzută de dispozițiile art. 44 alin. (3) Constituție potrivit cărora „*Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreptăți și prealabilă despăgubire*”.

Din conținutul RLU reiese că natura juridică a acestei servituți legale are la bază Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru utilitate publică.

În temeiul art. 7 alin I din Legea nr. 33/1934, reiese că utilitatea publică se declară de către Guvern pentru lucrările de interes național și de către consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București pentru lucrările de interes local, pentru situațiile prevăzute de art. 6.

Or, din conținutul certificatului de urbanism, nu rezultă temeiul juridic de instituire a utilității publice și nu există nici o decizie a Consiliului Județean în acest sens.

Nu s-a depus de către pârâtă nici dovezile faptului dacă în cauză s-a efectuat cercetarea prealabilă reglementată de art. 9 și 10 din legea nr. 33/1994, aspect prealabil obligatoriu declarării utilității publice.

Instanța a mai reținut că prin reglementarea PUG-ului și a RLU prin HCL 493/22.12.2014, respectiv HCL a Municipiului Cluj-Napoca nr. 118/01.04.2015, interdicția reclamanților de a construi devine absolută, prin instituirea zonei verzi, aspect care rezultă din certificatul de urbanism nr. 4047/21.10.2014.

Aceste acte administrative încalcă și prevederile imperative ale Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, mai exact cele cuprinse în art.18 alin 9 conform cărora: „*Terenurile înscrise în cartea funciară ca fiind în categoria curți-construcții, terenuri ce se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației*”.

Este evident că în ceea ce îi privește pe reclamanți încadrarea terenului care constituie proprietatea lor în zonă verde s-a făcut în absența oricărei proceduri prevăzute de lege în acest sens, atâta timp cât zona verde a fost instituită fără procedura prealabilă a exproprierii, aspect recunoscut prin răspunsul la întrebarea nr. 6.

În concluzie, modificarea destinației zonei prin cele două Hotărâri ale Consiliului Local - HCL nr. 493/2014, respectiv HCL nr. 118/01.04.2015, încalcă prevederile legale incidente în materia dreptului de proprietate în condițiile în care așa cum reiese din certificatul de urbanism nr. 4047/21.10.2014, destinația zonei era la acel moment: subzonă locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat (...).

Așa fiind, este evident că susținerea din cadrul răspunsului la întrebarea nr. 4 din interogatoriu potrivit căreia nu există amplasate construcții în zonă, nu are fundament, fiind absolut cert caracterul urbanizat al zonei unde se află terenul care le aparține.

În raport de toate argumentele sus menționate și textele de lege invocate, instanța de fond a apreciat ca întemeiată acțiunea reclamanților, pârâta privând în mod abuziv reclamanții, fără nicio compensație financiară, de prerogativele dreptului lor de proprietate asupra terenului descris anterior, astfel că acțiunea reclamanților a fost admisă conform dispozitivului mai sus menționat..

*Împotriva acestei sentințe, pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUN.CLUIJ NAPOCA și PRIMARUL MUN.CLUIJ NAPOCA au declarat recurs* prin care au solicitat modificarea hotărârii atacate în sensul respingerii în întregime a acțiunii reclamanților ca nefondată.

În motivarea recursului, întemeiat pe dispozițiile art. art. 488 pct. 8 C.pr.civ., s-a arătat că prin H.C.L. nr.459/17.07.2007 a fost aprobat PUZ-ul aferent pentru Centura Ocolitoare de Sud – tronson I, Cl. Someșeni – Borhanci, iar traseul acestei artere de circulație a fost preluat în documentația „*Actualizare Plan contractul individual de muncă urbanistic General al mun. Cluj-Napoca*” și Regulamentul Local de Urbanism aprobat prin H.C.L. nr. 493/22.12.2014,

Prin H.C.L. nr. 118/2015 a fost aprobat modificarea parțială și completarea capitolului 4 – Intrarea în vigoare și reglementarea situațiilor tranzitorii din Regulamentul Local de Urbanism, respectiv art. 31 prin introducerea a două alineate noi, alin. 2 și 6 și completarea alin. 4.

Întrucât niciuna din aceste modificări care fac obiectul H.C.L. nr. 118/2015 nu vizează situația din prezenta speță, pârâții consideră că intimații reclamanți nu justifică nici un interes cu privire la anularea acestei hotărâri.

Prin certificatul de urbanism nr. 4047/21.10.2014 cu privire la terenul înscris în CF 1598409 Cluj rezultă că, parțial, zona este destinată arterelor de circulație, conform PUZ „*centura ocolitoare de sud –tronson I-calea Someșeni - Borhanci*”, iar destinația zonei era la acel moment „*subzonă locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat ...*”

Ulterior, reclamanții au solicitat un nou certificat de urbanism, fiindu-le eliberat în acest sens certificatul de urbanism nr. 2568/10.06.2015, emis în scop informativ, conform PUG 2014 aprobat prin H.C.L. nr. 493/22.12.2014, modificat prin H.C.L. nr. 118/2015.

La data de 11.02.2015, reclamanții au depus o cerere adresată Primarului mun. Cluj-Napoca prin care solicită ca pentru terenul pe care-l dețin să nu le fie îngrădit dreptul la proprietate din cauza proiectului de construire a centurii de sud.

Cererea reclamanților a făcut obiectul informării Consiliului local în ședința din data de 09 aprilie 2015, iar în urma dezbaterii aceasta a fost respinsă, fiind menținute reglementările din PUG aprobat prin HCL nr. 493/2014, avându-se în vedere atât punctul de vedere al proiectantului cât și propunerile Direcției Urbanism din cadrul primăriei.

Având în vedere că traseul este considerat optim de către proiectant, Direcția Urbanism a propus menținerea profilului drumurilor stabilite prin PUG, indicând ca și soluție achiziționarea terenului de către autoritatea publică.

La data de 15 mai 2015, a fost transmis răspuns reclamanților cu privire la soluția aprobată în ședința Consiliului local din data de 09 aprilie 2015.

Ulterior, prin memoriul înregistrat sub nr. 190045/3/18.05.2015, reclamanții au solicitat reglementarea situației juridice din punct de vedere urbanistic a zonei în care se află terenul afectat de servitutea de utilitate publică stabilită pentru realizarea arterelor de circulație - centura ocolitoare sud, prin elaborarea și aprobarea unui nou PUZ, cu respectarea dreptului de proprietate privată.

Pârâții consideră că în speță instanța de fond a interpretat și aplicat în mod eronat prevederile Legii nr.33/1994, art.44 din Constituție și art.1 din Protocolul adițional nr.1 CEDO.

Astfel, dispozițiile art. 44 alin. (3) din Constituție reglementează exproprierea, ca un mod de priverare de proprietate pentru cauză de utilitate publică, care trebuie să fie stabilită potrivit legii, cu

plata unei despăgubiri juste și prealabile. Așadar, de esență expropriării, ca operațiune juridică, este existența unei lucrări de utilitate publică, declarată potrivit legii, precum și plata unei despăgubiri, condiții fără de care nu s-ar putea realiza exproprierea.

În dezvoltarea prevederilor constituționale, dispozițiile Legii nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, vin să detalieze procedura expropriării, care se derulează în mai multe etape obligatorii, după cum urmează: declararea utilității publice, măsurile premergătoare expropriării, exproprierea propriu-zisă și stabilirea despăgubirilor.

Or, până la această dată, nu a fost inițiată procedura de expropriere, stabilirea servituții de utilitate publică prin PUG fiind o primă etapă pentru realizarea investiției de către autoritatea publică locală raportat la prevederile art. 8 din Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, potrivit căreia *"declararea utilității publice se face numai după efectuarea unei cercetări prealabile și condiționat de înscrierea lucrării în planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii, pentru localități sau zone unde se intenționează executarea ei."*

Autoritatea publică locală nu are intenția de a realiza investiția fără acordarea unei corecte compensări financiare proprietarilor terenurilor care sunt afectate de servituțile de utilitate publică, cu respectarea întocmai a prevederilor legale iar suprafața exactă ocupată din terenul reclamanților va fi stabilită numai după întocmirea documentației topografice și a proiectului tehnic necesar pentru construirea arterei de circulație.

Documentația PUZ elaborată și aprobată în anul 2007 va fi revizuită și corelată cu prevederile noului PUG, cu respectarea procedurii de informare și consultare a publicului stabilită prin HCL nr. 153/2012.

În ce privește încălcarea prevederilor imperative ale Legii nr. 24/2007, reținută de instanța de fond, părții arată că art. 18 alin. 9 din Legea nr. 24/2007 face referire la terenurile proprietate privată care au destinația de curți-construcții. Or, în speță este vorba despre un teren arabil, motiv pentru care consideră că în speță nu este incidentă ipoteza legală din articolul invocat, ceea ce nu determina un viciu de legalitate a actului administrativ atacat.

În acord cu prevederile Legii nr. 350/2001, documentul preia prevederile planificărilor de rang superior: Planul de Amenajare a Teritoriului Național, Planul de Amenajare a Teritoriului Județean și urmează principiile unei dezvoltări durabile, după cum sunt formulate în legislație precum și în documentele și acordurile internaționale privitoare la planificarea urbană.

PUG are la bază strategia de dezvoltare a orașului, în versiunile elaborate în anul 2007 și 2013-2014. Planul urbanistic general are caracter director și de reglementare operațională. Odată prevederile PUG aprobate, acestea sunt preluate și detaliate în documentații de urbanism elaborate pentru părți componente ale teritoriului cuprins în PUG (PUZ-uri și PUD-uri).

Oportunitatea adoptării unui act administrativ este atributul autorității publice locale, instanța de contencios administrativ neavând competența legală de a cenzura motivele legate de oportunitatea adoptării unui act administrativ decât cu încălcarea principiului autonomiei locale și a principiului separației puterilor în stat.

Astfel, autoritatea administrativă este singura care poate exprima și adopta soluții de configurare urbanistică menite a schimba înfățișarea urbei, în condițiile legii. În caz contrar, cenzura rașunilor de oportunitate și urbanism care stau la baza adoptării unui PUG s-ar realiza de către instanță cu depășirea competenței și încălcarea principiului separației puterilor în stat. O astfel de acțiune prin care se dorește anularea parțială a PUG este inadmisibilă deoarece o ceea ce se solicită de către reclamanți presupune reconfigurarea administrativă și urbanistică a unei zone de către instanță. Ori, nu este posibil ca instanța să procedeze la modificarea substanței unui plan urbanistic cu caracter director, consiliul local având atribuții exclusive în acest sens.

Faptul că, la nivelul Municipiului Cluj-Napoca, și de altfel la nivelul fiecărui oraș, funcționează un set de reguli urbanistice cu rol de a asigura dezvoltarea durabilă, unitară și echilibrată a zonelor orașului, nu poate echivala cu îngrădirea dreptului de proprietate privată a celor ce dețin suprafețe de teren. Din acest punct de vedere, părții consideră că este nefondată și critica referitoare la blocarea prerogativelor dreptului de proprietate.

Potrivit art. 44 din Constituție, dreptul de proprietate nu are caracter absolut, conținutul și limitele sale fiind stabilite de lege, iar pe de altă parte, dreptul de proprietate obligă la respectarea



sarcinilor privind protecția mediului precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii, revin proprietarului.

În opinia părților, în speță nu este vorba de o ingerință a autorității publice locale în exercitarea dreptului de proprietate și nu se pune problema restrângerii exercițiului dreptului de proprietate. Dreptul de proprietate, ca orice alt drept, trebuie exercitat cu bună-credință și în acord cu interesele și drepturile altor titulari de drepturi sau cu interesul general al societății sau al unei comunități determinate.

Reglementările de urbanism se stabilesc în conformitate cu legislația specifică, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și alte acte normative specifice și urmăresc tocmai obținerea unui echilibru rezonabil între interesele particulare ale titularilor dreptului de proprietate și interesul public ce constă inclusiv în asigurarea, consolidarea și dezvoltarea infrastructurii urbane la cerințele traficului.

Părțile au mai precizat că pe parcursul procedurii de elaborare a documentației au fost organizate consultări cu cetățenii și cu factorii interesați, în conformitate cu Ordinul nr. 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, respectiv în conformitate cu Legea nr. 52/2003. Au fost formulate de către persoane fizice și juridice solicitări și recomandări către proiectant, așa cum rezultă din raportul informării și consultării publicului. Parte din solicitările cetățenilor au fost însușite de către proiectant, fiind apoi evidențiate în documentația PUG și RLU aferent. Dezbateri publice sectoriale, la care au participat reprezentanți ai autorităților și instituțiilor publice, proiectanți, specialiști în urbanism și reprezentanți ai organismelor interesate au avut loc în intervalul 2010-2014, spre exemplu cu privire la cadrul natural al municipiului - în data de 21.04.2010, pe tema mediului - în data de 13.01.2011, etc. Solicitări ale cetățenilor prin care și-au exprimat solicitarea ca terenurile pe care le dețin să fie introduse în intravilan sau să le fie schimbată încadrarea funcțională astfel încât să poată construi, au fost transmise de către direcția de specialitate proiectantului, începând cu data de 24.02.2010.

Proiectul - parte scrisă și desenată - a fost postat pe site-ul primăriei, pentru consultarea publicului, din 09.01.2012 și a fost actualizat succesiv până în decembrie 2014.

Ședința de dezbateri publică a alternativei finale și a raportului de mediu a avut loc în 07.03.2012.

În acest context, reclamanții au avut posibilitatea de a cunoaște întocmai modul de reglementare pentru zona în care deține terenul în cadrul documentației de actualizare a PUG.

Raportat la cele mai sus expuse, rezultă că stabilirea modului de utilizare și a destinației terenurilor de pe raza unității administrativ-teritoriale este prerogativa autorităților administrației publice locale, cărora le revine și obligația de a gestiona dezvoltarea municipiului în concordanță cu interesul public și cu principiul dezvoltării durabile.

Astfel, reglementările specifice din domeniul urbanistic impun norme imperative în privința arterelor rutiere, ce trebuie respectate de particulari, prevederi ce nu pot fi încălcate doar pentru interesul personal al reclamanților în detrimentul interesului general, având în vedere faptul că în conformitate cu disp.art.13 din Legea nr.350/2001, folosul întregii comunități primează în cadrul dezvoltărilor urbanistice.

Potrivit dispozițiilor art.39 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, planurile de urbanism reprezintă documentații de amenajarea teritoriului, iar cele cu caracter director, cum este cazul în speță, au caracter de reglementare, așadar, sunt obligatorii pentru persoanele fizice și juridice.

Astfel, consiliul local are plenitudine exclusivă de a stabili un cadru urbanistic unitar și coerent conform prevederilor Legii nr.215/2001, iar în ceea ce-i privește pe intimații-reclamanți, aceștia vor beneficia de o dreptă și justă despăgubire conform Legii nr.33/1994.

În consecință, părțile consideră că hotărârea recurată reprezintă o intruziune a instanței într-o zonă exclusă controlului jurisdicțional întemeiat pe prevederile Legii nr.554/2004, aceea a oportunității actelor administrative.

Mai mult, în ceea ce privește dispoziția instanței de fond privind obligarea părților de a reglementa situația juridică din punct de vedere urbanistic a zonei în care se află imobilul reclamanților prin elaborarea și aprobarea unui nou PUG precum și elaborarea și aprobarea unui nou PUG, cu respectarea dreptului de proprietate al reclamanților, considerăm că a obliga administrația

publică locală să adopte o anume hotărâre, ar însemna ca judecătorul să se substituie consiliului local și să decidă atât asupra momentului cât și a locului în care să se realizeze planificarea urbanistică, fără a da posibilitatea autorității publice locale, eventual, să decidă dacă va considera oportun a continua ori a modifica planul de dezvoltare urbanistică într-o altă direcție, așadar să aleagă locul și mijloacele concrete în care urmează să se aplice actul administrativ, hotărârea judecătorească putând influența inclusiv decizia administrației asupra mijloacelor materiale pe care le-ar angaja măsura administrativă în discuție, toate acestea situându-se în sfera oportunității actelor administrative.

Mai mult, obligarea consiliului local de a elabora și adopta un nou PUZ, respectiv de a elabora și adopta un nou PUG este în contradicție și cu dispozițiile acesteia prin care a dispus anularea parțială a HCL nr.493/2014, HCL nr. 118/2015 și HCL nr.459/2007, situație în care, potrivit principiului simetriei, se impune doar modificarea, respectiv completarea PUZ-ului și a PUG-ului.

În altă ordine de idei, părții au învederat că, cererea modificatoare a acțiunii este inadmisibilă, întrucât reclamantul nu au formulat plângere prealabilă cu privire la anularea parțială a HCL nr.459/2007. Din perspectiva art. 7 din Legea nr. 554/2004, ca și lege specială, este obligatorie parcurgerea procedurii prealabile, aceasta fiind o condiție *sine qua non* a promovării acțiunii pentru anularea actului administrativ. Procedura administrativă prealabilă reprezintă o condiție de exercitare a dreptului la acțiune, motiv pentru care neîndeplinirea acesteia atrage inadmisibilitatea acțiunii.

Cu alte cuvinte, instanța sesizată cu o cerere în anularea unui act administrativ are obligația, înainte de a soluționa pe fond cauza, să examineze efectuarea procedurii prealabile, iar, potrivit articolului 193 C.Prod.Civ., dovada îndeplinirii procedurii prealabile se va anexa la cererea de chemare în judecată.

Având în vedere faptul că reclamantul nu au formulat plângere prealabilă cu privire la HCL nr.459/2007, plângerea prealabilă anexată în probatoriul fiind formulată împotriva HCL nr.493/2014 și HCL nr. 118/2015, deci având alt obiect, cererea de chemare în judecată modificată în ceea ce privește anularea parțială a HCL nr. 459/2007 se impunea a fi respinsă ca prematur introdusă.

În consecință, în situația admiterii recursului easării sentinței atacate, cu ocazia rejudecării cauzei, părții solicită respingerea cererii modificată ca fiind inadmisibilă.

În ceea ce privește cheltuielile de judecată, părții consideră că în mod eronat au fost obligați la plata acestora, invocând dispozițiile Deciziei Curții Constituționale nr. 492 din 08.06.2006, publicată în Monitorul Oficial nr. 583 din 5.07.2006. În sensul celor arătate este și jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului care, investita fiind cu soluționarea pretențiilor la rambursarea cheltuielilor de judecată în care sunt cuprinse și onorariile avocațiale, a statuat că acestea urmează a fi recuperate numai în măsura în care constituie cheltuieli necesare care au fost în mod real făcute, în limita unui cuantum rezonabil.

*Intimații reclamantii MOLDOVAN BOGDAN PAUL și MOLDOVAN DIANA ANDREEA în depus întâmpinare* prin care au solicitat respingerea recursului și menținerea ca legală a sentinței recurate (f.19).

În susținerea poziției procesuale s-a arătat că recurenții nu combat prin recursul formulat starea de legalitate de care se bucură sentința primei instanțe, nu conferă argumente de natură a o înlătura, astfel ca într-adevăr în cauză să fie întrunite condițiile prev. de art. 488 pct. 8 C.pr.civ., iar situația expusă de către instanța de fond corespunde întrutotul realității faptice.

*Analizând recursul formulat, Curtea reține următoarele:*

Cu privire la eventuala lipsă de interes a reclamantilor în a solicita anularea H.C.L. nr. 118/2015 din perspectiva modificărilor realizate prin actul administrativ invocat în privința Regulamentului local de urbanism, Curtea observă că reclamantul au reclamat caracterul vătămător al modificărilor aduse prin actul în cauză la RLU în ceea ce privește modificarea încadrării zonei în care se află proprietatea imobiliară a reclamantilor, respectiv zona verde de protecție a apelor sau cu rol de culoar ecologic.

Acest aspect rezultă din cele două certificate de urbanism nr. 4.047/21.10.2014 și, respectiv, nr. 2.568/10.06.2015, în acesta din urmă fiind menționată modificarea destinației zonei în cauză.

Prima instanță a apreciat în mod întemeiat, că prin anularea actelor administrative atacate, dreptul de proprietate imobiliară al reclamantilor a fost serios vătămat, vătămare ce nu poate fi înlăturată decât prin anularea actelor administrative în cauză.

Pârâțul a invocat, atât în fața primei instanțe, cât și în recurs, caracterul legal al servitutiilor de utilitate publică ce ar greva terenul reclamantilor, justificat de stabilirea, și pe acel teren, a traseului Centurii Ocolitoare Sud a municipiului Cluj-Napoca.

Prima instanță a privit, în mod corect, valabilitatea actelor administrative atacate doar din perspectiva legalității și nu și cea a oportunității, fiind evident că orice demers judiciar de anulare a unui act administrativ, în condițiile art. 1 alin. 1 din Legea nr. 554/2004, poate să privească doar legalitatea actului și nu și oportunitatea emiterii lui.

Realizarea centurii ocolitoare sud a municipiului Cluj-Napoca a fost stabilită anterior (fiind o decizie de oportunitate) însă acest aspect nu împiedică verificarea legalității procedurilor legale ulterioare, necesare realizării scopului urmărit, inclusiv în ceea ce privește actele administrative adoptate în același scop.

De asemenea, în sarcina autorităților publice au fost stabilite atribuții și în privința urbanismului (art. 46 din Legea nr. 350/2001) însă nici această atribuție, în cadrul căruia se poate exercita discreționar, nu permite autorității publice să intre în sfera abuzului de drept, așa cum este definit la art. 2 lit. n din Legea nr. 554/2004: „*exces de putere - exercitarea dreptului de apreciere, aparținând autorităților administrației publice, prin încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale cetățenilor, prevăzute de Constituție sau de lege*”.

Prima instanță a stabilit, în mod corect, viciul legal fundamental al celor două acte atacate, din perspectiva art. 7 alin. 1 din Legea nr. 33/1994, respectiv lipsa declarației de utilitate publică din partea subiecților speciali nominalizați în norma legală incidentă, situație în care apare ca fiind încălcată disp. art. 44 alin. 3 din Constituție.

Mai mult, așa cum s-a arătat, art. 18 alin. 9 din Legea nr. 24/2007 permite inventarierea și declararea terenurilor proprietate privată ca spații verzi, doar în anumite condiții, ce nu au fost îndeplinite în cauză, respectiv îndeplinirea procedurii de expropriere, conform legislației.

În acest context, ce vizează strict legalitatea actelor administrative atacate, considerațiile cuprinse în motivarea recursului, referitoare la oportunitatea realizării investiției în cauză, sunt lipsite de relevanță.

Așa cum s-a arătat, instanța de judecată are posibilitatea analizării legalității actelor administrative, indiferent de considerentele de oportunitate ce au justificat emiterea acestora.

Cu privire la lipsa procedurii prealabile în privința cererii de anulare a H.C.L. nr. 459/2007, Curtea reține tardivitatea invocării excepției de inadmisibilitate, din perspectiva dispozițiilor art. 193 alin. 2 C.proc.civ., unde este menționată sancțiunea decăderii.

Reclamantii au cerut anularea H.C.L. nr. 459/2007 prin cererea depusă pentru termenul din 19.02.2016 (f. 89 dosar fond) iar imediat ulterior depunerii pârâțul interesat nu a invocat excepția, operând deci sancțiunea decăderii, conform textului legal citat.

În ceea ce privește motivul de recurs referitor la obligația de plată a cheltuielilor de judecată, Curtea reține că, în raport de amploarea speței, importanța acesteia și munca depusă de apărătorul ales, acordarea acestora integral este justificată.

În consecință, față de cele menționate, în temeiul art. 496 alin. 1 C.pr.civ., se va respinge recursul formulat de pârâți și se va păstra în întregime hotărârea recurată.

În temeiul art. 453 alin. 1 C.pr.civ., fiind în culpă procesuală, recurenții vor fi obligați să plătească intimațiilor MOLDOVAN BOGDAN PAUL și soția MOLDOVAN DIANA ANDREEA suma de 3.000 lei, cheltuieli de judecată în recurs, reprezentând onorar de avocat.

PENTRU ACESTE MOTIVE,  
ÎN NUMELE LEGII  
DECIDE:

Respinge recursul declarat de pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUN.CLUIJ NAPOCA și PRIMARUL MUN.CLUIJ NAPOCA, ambii cu sediul în mun. Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3, jud.

Cluj, împotriva sentinței civile nr. 2.571 din 23.09.2016, pronunțată în dosarul nr. 3592/117/2015 al Tribunalului Cluj, pe care o menține în întregime.

Obligă recurentul să plătească intimaților MOLDOVAN BOGDAN PAUL și soția MOLDOVAN DIANA ANDREEA, ambii domiciliați în Cluj-Napoca, jud. Cluj și cu domiciliul procesual ales la cab. av. Letiția Morar din Cluj-Napoca, str. Pirești, nr. 9, ap. 3, jud. Cluj, suma de 3.000 lei cheltuieli de judecată în recurs.

Decizia este definitivă.

Pronunțată în ședința publică din 01.02.2017.

PREȘEDINTE,  
MARIA HRUDEI

JUDECĂTOR,  
DELIA MARUSCIAC

JUDECĂTOR,  
FLOAREA TĂMAȘ

GREFIER,  
DANIELA CHIRILĂ

Red M D/02.03.2017.  
Dact. IFC/5 ca.  
Jud. fond. Anca-Maria Grezu





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
CONSILIUL JUDEȚEAN



Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
nr. 39233-39237, 31042-31044 | 21.11.2019

Către,  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 1-3, 400001  
tel: 0264-59.60.30 fax: 0264-59.93.29  
email: primaria@primariaclužnapoca.ro

domnului primar EMIL BOC  
domnului arhitect șef Daniel POP

ref.: aplicarea deciziilor instanțelor de judecată cu privire la  
modificarea Planului Urbanistic General al municipiului Cluj-  
Napoca aprobat prin HCL nr. 493 din 2014



Domnule PRIMAR,

Având în vedere:

- Cererea nr. 534210/433/18.10.2019 înregistrată la Consiliul Județean Cluj sub nr. 39237 din 31.10.2019, prin care ne solicitați avizul arhitectului-șef al județului pentru punerea în aplicare a Sentinței Civile nr. 6936/2017 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 3950/2018 a Curții de Apel Cluj;
- Cererea nr. 534212/433/18.10.2019 înregistrată la Consiliul Județean Cluj sub nr. 39236 din 31.10.2019, prin care ne solicitați avizul arhitectului-șef al județului pentru punerea în aplicare a Sentinței Civile nr. 3243/2018 a Tribunalului Cluj, definitivă;
- Cererea nr. 534204/433/18.10.2019 înregistrată la Consiliul Județean Cluj sub nr. 39235 din 31.10.2019, prin care ne solicitați avizul arhitectului-șef al județului pentru punerea în aplicare a Sentinței Civile nr. 2909/2018 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 615/2018 a Curții de Apel Cluj;
- Cererea nr. 534207/433/18.10.2019 înregistrată la Consiliul Județean Cluj sub nr. 39234 din 31.10.2019, prin care ne solicitați avizul arhitectului-șef al județului pentru punerea în aplicare a Sentinței Civile nr. 1324/2018 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 4291/2018 a Curții de Apel Cluj;
- Cererea nr. 534209/433/18.10.2019 înregistrată la Consiliul Județean Cluj sub nr. 39233 din 31.10.2019, prin care ne solicitați avizul arhitectului-șef al județului pentru punerea în aplicare a Sentinței Civile nr. 1351/2018 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 4504/2018 a Curții de Apel Cluj;
- Cererea nr. 344753/43/21.08.2019 înregistrată la Consiliul Județean Cluj sub nr. 31044 din 28.08.2019, prin care ne solicitați avizul arhitectului-șef al județului pentru punerea în aplicare a Deciziei civile nr. 628/2019 a Curții de Apel Cluj;
- Cererea nr. 417280/43/14.08.2019 înregistrată la Consiliul Județean Cluj sub nr. 31043 din 29.08.2019, prin care ne solicitați avizul arhitectului-șef al județului pentru punerea în aplicare a Sentinței Civile nr. 1344/2018 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 4436/2018 a Curții de Apel Cluj;

ARHITECT ȘEF

Str. Calea Dorobanților, nr.106, C.P. 400609, Cluj-Napoca, Cluj,  
Tel: 0372640075 | Fax: 0372640089 | cam. 506  
e-mail: arhitect@cjcluj.ro | Web: www.cjcluj.ro

- Cererea nr. 355244/43/14.08.2019 înregistrată la Consiliul Județean Cluj sub nr. 31042 din 28.08.2019, prin care ne solicitați avizul arhitectului-șef al județului pentru punerea în aplicare a Deciziei civile nr. 473/2017 a Curții de Apel Cluj;

Tinând cont de prevederile:

- Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, din care menționăm:
  - art. 37 alin. (1<sup>3</sup>) Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz, coroborat cu prevederile Anexei 1 capitolul B pct. 5;
  - art. 64 alin. (3) Litigiile generate de emiterea, revizuirea, suspendarea sau anularea hotărârilor de aprobare a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se soluționează de instanțele de contencios administrativ competente. ...
  - Anexa 2 - Avizare - procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, având ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism. Avizarea se concretizează printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) cu caracter tehnic și obligatoriu.
- Legii nr. 554 din 2 decembrie 2004, a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, din care menționăm:
  - art. 18 alin. (1) Instanța, soluționând cererea la care se referă art. 8 alin. (1), poate, după caz, să anuleze, în tot sau în parte, actul administrativ, să oblige autoritatea publică să emită un act administrativ, să elibereze un alt înscris sau să efectueze o anumită operațiune administrativă.
  - art. 21 Hotărârile judecătorești definitive și irevocabile prin care s-a anulat în tot sau în parte un act administrativ cu caracter normativ sunt general obligatorii și au putere numai pentru viitor.
  - art. 22 Hotărârile judecătorești definitive pronunțate potrivit prezentei legi sunt titluri executorii.

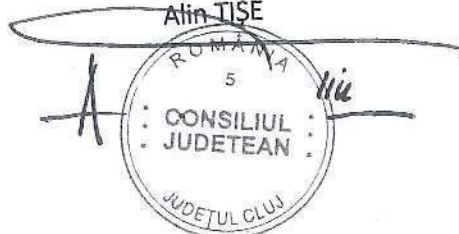
Vă comunicăm faptul că, prin prisma prevederilor legale precitate, nu se impune emiterea unui aviz al arhitectului-șef al județului pentru punerea în aplicare a hotărârilor definitive ale instanțelor de judecată. A condiționa punerea în aplicare a unei hotărâri definitive a instanței de avizul tehnic al arhitectului-șef ar însemna acordarea unor privilegii sporite acestui aviz, respectiv de a da posibilitatea cenzurării hotărârii definitive a instanței printr-un eventual aviz nefavorabil al arhitectului-șef al județului, or acest aspect exclude vădit cadrul legal.

Ne exprimăm speranță că aspectele menționate în prezenta adresă vor conduce la clarificarea situațiilor prezentate și vă asigurăm de întreaga noastră disponibilitate de a vă sprijini în activitatea pe care o desfășurați.

Cu aleasă considerație,

Președinte

Alin TIȘE



ARHITECT ȘEF:

arh. Claudiu-Daniel SALANȚĂ

2 ex. / nr. conrex: \_\_\_\_\_

ARHITECT ȘEF

Str. Calea Dorobanților, nr.106, C.P. 400609, Cluj-Napoca, Cluj,  
Tel: 0372640075 | Fax: 0372640089 | cam. 506

email: consiliul@cjcluj.ro | Web: www.cjcluj.ro

22

ROMÂNIA  
JUDECĂTORIA CLUJ-NAPOCA  
CIVIL

Prezentul document este supus reglementărilor aflate sub incidența Regulamentului U.E.  
2016/679

Dosar nr. 18926/211/2017

SENTINȚA CIVILĂ NR. 785/2020  
Ședința publică din data de 14.02.2020  
Completul compus din:  
**PREȘEDINTE: Roxana Dan**  
**GREFIER: Anea Mirela David**

Pentru astăzi fiind amânată pronunțarea acțiunii civile privind pe reclamânții MOLDOVAN BOGDAN PAUL și MOLDOVAN DIANA ANDREEA și pe pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA și PRIMARUL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, având ca obiect aplicare amendă civilă.

S-a făcut referatul cauzei de către greșierul de ședință, după care, se constată că la data de 13.02.2020, prin Serviciul Registratură, pârâții au depus concluzii scrise.

Dezbaterile au avut loc în ședința publică de la data de 30.01.2020, fiind consemnate în încheierea de amânare inițială a pronunțării de la acea dată, încheiere care face parte integrantă din prezenta hotărâre, când instanța având nevoie de timp pentru deliberare, a amânat pronunțarea pentru azi, data de 14.02.2020, când a hotărât următoarele:

INSTANȚA,

Deliberând asupra prezentei cauze, instanța reține următoarele:

Prin cererea înregistrată pe rolul acestei instanțe la data de 14 septembrie 2017, petenții Moldovan Bogdan Paul și Moldovan Diana Andreea au solicitat în contradictoriu cu Consiliul Local al Mun. Cluj Napoca și Primarul Mun. Cluj Napoca, ca prin hotărârea pe care o va pronunța în prezenta cauză să dispună obligarea pârâților la plata de penalități în cuantum de 1000 lei, stabilite pe fiecare zi întârziere, penalități aferente neîndeplinirii obligației care incumbă pârâților ca urmare a Sentinței Civile nr 2571/2016 a Tribunalului Cluj, în sensul reglementării situației juridice din punct de vedere urbanistic a zonei în care se află imobilul petenților, prin elaborarea și aprobarea unui nou PUZ precum și elaborarea și aprobarea unui nou PUG, cu respectarea dreptului de proprietate al reclamanților cu privire la terenul înscris în cf nr 159840 (nr cf vechi 8308A) Cluj-Napoca, nr cadastral 276597, în suprafață totală de 1160 mp, suprafața măsurată fiind de 1273 mp, cu obligarea la plata cheltuielilor de judecată.

În fapt, prin Sentința civilă nr.2571/2016 a Tribunalului Cluj rămasă definitivă prin Decizia civilă nr.205/2017 a Curții de Apel Cluj, s-a dispus, în contradictoriu cu aceiași pârâți anularea parțială a următoarelor acte administrative: HCL a Municipiului Cluj Napoca nr 493 /22.12.2014 prin care se aprobă documentația de urbanism „actualizare PUG municipiul Cluj-Napoca”, HCL a Municipiului Cluj Napoca nr 118/01.04.2015 pentru modificarea parțială și completarea Regulamentului de Urbanism aferent PUG, HCL a Municipiului Cluj Napoca nr 459 din 17 iulie 2007 prin care se aprobă PUZ și Regulamentul Aferent pentru Centura Ocolitoare de Sud - tronson I, Calea Someșeni-Borhanci, anularea certificatului de urbanism nr 2568/10.06.2015 emis în favoarea petenților. S-a dispus de asemenea, reglementarea situației juridice din punct de vedere urbanistic a zonei în care se află imobilul petenților, prin elaborarea și aprobarea unui nou PUZ precum și elaborarea și aprobarea unui nou PUG, cu respectarea dreptului de proprietate al reclamanților.

Susțin că prin notificarea înregistrată la Primăria Municipiului Cluj Napoca în data de 31 mai 2017 sub nr 259844/1/2017 am solicitat a se proceda la executarea voluntară a dispozitivului hotărârii civile executorii din data de 01.02.2017, data pronunțării deciziei civile prin care se respingea recursul promovat în cauză. Arată că întrucât nu s-a formulat nici un răspuns de către autoritatea publică, la data de 03 iulie 2017 au înregistrat cererea de executare silită de către BEJ Stolnean Diana Maria, formându-se astfel dosarul execuțional nr 313 din data de 21.07.2017, dosar în care s-a emis somația executorului judecătoresc cu privire la îndeplinirea acestor obligații. Consiliul Local a înțeles să formuleze contestație la executare, înregistrată în dosar nr 17075/211/2017 al Judecătoriei Cluj-Napoca, în vederea tergiversării îndeplinirii obligațiilor legale de reglementare a situației urbanistice a zonei care include terenul proprietatea noastră, prin elaborarea și aprobarea unui nou PUZ, precum și elaborarea și aprobarea unui nou PUG, cu respectarea dreptului de proprietate al subsemnaților reclamanți. Arată că intimatul Consiliul Local a înțeles să formuleze contestație la executare, înregistrată în dosar nr 17075/211/2017 al Judecătoriei Cluj-Napoca, în vederea tergiversării îndeplinirii obligațiilor legale de reglementare a situației urbanistice a zonei care include terenul proprietatea noastră, prin elaborarea și aprobarea unui nou PUZ precum și elaborarea și aprobarea unui nou PUG, cu respectarea dreptului de proprietate.

Învederează că, în conformitate cu prevederile art. 906 alin 1 CPC, debitorii nu și-au îndeplinit obligația cuprinsă în titlul executoriu în termenul de 10 zile de la comunicarea încuviințării executării prin încheierea civilă nr 8632/CC/2017 a Judecătoriei Cluj Napoca, obligație care li se datorcăză, în calitate de creditori.

În drept, textele normative invocate, art. 205 alin 2 și urm CPC, art. 453 CPC

În probațiune, proba cu înscrisuri, acvirare dosar nr 3592/117/2015 Tribunalul Cluj, dosar nr 17075/211/2017 Judecătoria Cluj Napoca, dosar execuțional 313/2017.

La data de 27 octombrie 2017, intimații au formulat întâmpinare prin care au solicitat instanței de judecată, în principal, suspendarea cauzei, până la soluționarea dosarului având ca obiect contestație la executare înregistrat pe rolul Judecătoriei Cluj-Napoca sub nr. 17075/211/2017, iar în subsidiar respingerea acțiunii, pe cale de excepție, a lipsei calității procesuale pasive (în ceea ce îl privește pe pârâțul Primarul mun. Cluj-Napoca) și respectiv ca fiind nefondată.

În ceea ce privește excepția lipsei calității procesuale pasive a paratului Primarul mun. Cluj-Napoca, deși acesta a fost improcesuat în dosarul nr. 3592/117/2015 în care s-a pronunțat sentința civilă invocată în speța, nu îi incumba niciuna din obligațiile stabilite de către instanța de judecată. Astfel, prin Sentința civilă nr. 2571/2016 a Tribunalului Cluj, pronunțată în dosar nr. 3592/117/2015, definitivă, având ca obiect obligația de a face, instanța a admis acțiunea civilă formulată de către reclamanții Moldovan Bogdan Paul și Moldovan Diana Andreea, astfel:

Dispune anularea parțială a :

- a) HCL a Mun. Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014 prin care se aprobă documentația de urbanism „actualizare PUG municipiul Cluj-Napoca”
  - b) HCL a Municipiului Cluj-Napoca nr. 118/01.04.2015 pentru modificarea parțială și completarea Regulamentului de Urbanism aferent PUG
  - c) HCL a Mun. Cluj-Napoca nr. 459/17.07.2007 prin care se aprobă PUZ și Regulamentul aferent pentru Centura Ocolitoare de Sud - tronson I, Calca Someșeni-Borhanci, în privința încleării dreptului de proprietate al reclamanților cu privire la terenul înscris în CF 159840 Cluj-Napoca, nr. cadastral 276597 în suprafață scriptică totală de 1160 mp, suprafață măsurată fiind de 1273 mp, terenul fiind situat pe str. Romul Ladca
- dispune anularea CU. nr. 2568/10.06.2015 emis în favoarea reclamanților.
  - dispune obligarea pârâtului de rd. I - Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca să reglementeze situația juridică din punct de vedere urbanistic a zonei în care se află imobilul reclamanților prin elaborarea și aprobarea unui nou PUZ precum și elaborarea și aprobarea unui nou PUG, cu respectarea dreptului de proprietate al reclamanților.
  - obligă pârâții la 7750 lei cheltuieli de judecată în favoarea reclamanților.



În ce privește fondul cauzei, arată că obligația de a face, obiect al spetei, nu este una „intuitu personae”, parat fiind Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca. Pe de altă parte, obligația nu este susceptibilă de a fi dusă la îndeplinire doar de către Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca, elaborarea unui nou PUG și apoi PUZ implicând o procedură complexă, a cărei parcurgere se întinde pe o perioadă îndelungată, implicând mai mulți factori decizionali, aspecte care nu tin de voința paratului, astfel ca nu se poate retine sub nicio formă culpa acestuia.

Reiterează aspectele dezvoltate în cuprinsul contestației la executare respectiv că titlul executoriu în cauză, respectiv Sentința civilă nr. 2571/2016 a Tribunalului Cluj din dosar nr. 3592/117/2015 nu este susceptibil de executare în întregime într-un timp atât de scurt (în ceea ce privește obligațiile de elaborare a unui nou PUG și PUZ), având în vedere faptul că pentru a se adopta aceste documentații este necesară îndeplinirea aceleași proceduri legale complexe care a fost parcursă și la adoptarea PUG 2014 prin HCL nr. 493/2014, anulat în parte de către instanța care a pronunțat hotărârea ce reprezintă titlul executoriu în cauză, procedura instituită de lege sub sancțiunea nulității documentației.

Având în vedere cele expuse consideră ca cererea reclamanților este și prematur formulată, paratul neputând duce la îndeplinire în mod real și legal obligațiile mai sus menționate, de elaborare și aprobare PUG, PUZ. Pentru a înțelege amplitudinea procedurii face referire la câteva dintre aceste etape obligatorii. Studiile de fundamentare se elaborează în scopul analizei și reglementării unor probleme sectoriale, ce intervin hotărâtor în susținerea problemelor de amenajare teritorială și dezvoltare urbanistică. Acestea pot fi elaborate anterior sau concomitent cu PUG. Ele reprezintă părți scrise și desenate, predate elaboratorului PUG. Apoi, PUG propriu zis cuprinde piese scrise și desenate. Piese scrise sunt: memoriul de sinteză specific localității, memoriul general și regulamentul local de urbanism. Piese desenate reprezintă în general planșe, realizate pe suport topografic, ilustrând în principal mai multe categorii de probleme. De asemenea sunt necesare documentațiile în vederea obținerii avizelor și acordurilor obligatorii. Avizarea PUG este necesară punerii în concordanță a programului de amenajare și dezvoltare urbanistică-materializat prin PUG. Consiliul județean, ca autoritate de coordonare a activității de amenajare a teritoriului și urbanism în cadrul județului emite un aviz unic asupra PUG, incluzând toate activitățile instituțiilor interesate de pe teritoriul județului. Avizul unic se emite pentru toate PUG-urile. Ulterior, pe baza PUG definitivat în urma avizelor și acordurilor obținute, Consiliul Local include în ordinea de zi a ședinței de consiliu aprobarea lucrării! Așadar, solicităm instanței de judecată să constate că paratul Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca este ultimul în șirul procedurilor de adoptare a unui nou PUG, respectiv de modificare a acestuia. Metodologia de aprobare a PUG este una foarte laborioasă astfel încât este imposibil de elaborat și aprobat un nou PUG și apoi un nou PUZ într-o perioadă atât de scurtă, fiind de notorietate acest aspect.

Solicită de asemenea să se constate că în vederea îndeplinirii obligațiilor dispuse prin hotărârea în cauză instituția intimată a depus toate diligentele aflate în competența, inițind o serie de demersuri în acest sens, nefinalizate din motive justificate, procedurale:

- Astfel, prin Hotărârea nr. 144 din 28 februarie 2017 a fost aprobată inițierea demersurilor de actualizare a Planului urbanistic general al municipiului Cluj-Napoca, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare: - Prin adresa nr. 48811/5.04.2017 a solicitat avizul Ministerului Dezvoltării Regionale Administrației Publice și Fondurilor Europene, pentru inițierea demersurilor de actualizare a PUG și a primit răspunsul formulat prin adresa nr. 249442/1 din 25.05.2017, pe care îl anexează, - a întocmit Tema program pentru elaborarea documentației „Reactualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” (nr. 398303 din 4.09.2017), prin care am alin 1A6 și Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, art. 31, alin 1.2 și 5, respectiv: - ulterior aprobării PUG 2014 au apărut schimbări importante ale elementelor care au stat la baza elaborării documentației: noi elemente cu caracter director ce decurg din strategii regionale, oportunitatea realizării unor investiții majore cu implicații

asupra unor părți determinante ale teritoriului reglementat prin planurile de amenajare a teritoriului sau de urbanism; etc. De asemenea, în perioada implementării PUG și RLU aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014 în practica administrativă au fost constatate unele deficiențe ale documentației PUG 2014 și au fost înregistrate numeroase plângeri prealabile, dintre care multe au fost admise de consiliul local.

Arată faptul ca scopul amenzii civile, sancțiune de drept procesual civil susceptibilă de aplicare de către instanța judecătorească, este unul de constrângere a debitorului la îndeplinirea unei obligații de a face intuitu personae, ori, astfel cum am arătat, pe de o parte nu suntem în prezenta unei astfel de obligații, cererea apărând ca fiind inadmisibilă, iar, pe de alta parte, nu este necesară „constrângerea” paratului, acesta nefiind de rea credință, îndeplinind până la acest moment toți pașii proceduruali legali, necesari în vederea îndeplinirii obligației mai sus menționate. Chiar dacă instanța de fond ar admite acțiunea și ar aplica amenziile și penalitățile solicitate, obligația tot nu ar putea fi îndeplinită, având în vedere procedura legală instituită pentru valabilitatea unui PUG nou sau a unui PUG modificat.

Susține ca în situația admiterii cererii și aplicării amenzii/penalităților, autoritatea ar fi pusă în situația de a-și îngreuna activitățile sociale și investiționale programate și ar reprezenta un dezechilibru financiar, atât pentru bugetul alocat diferitelor ajutoare sociale acordate de către Primărie, cât și pentru bugetul alocat investițiilor planificate și pentru care există o serie de contracte în derulare, precum și pentru alte sume de plată asumate pentru aceasta perioadă.

În probațiune, a depus o serie de înscrisuri.

Prin încheierea de ședință din 08.03.2018 instanța a admis cererea de suspendare a judecării până la soluționarea contestației la executare înregistrate sub nr. 17075/211/2017 pe rolul Judecătoriei Cluj Napoca. Cauza a fost suspendată pentru perioada 08.03.2018-30.01.2020, când instanța a dispus reluarea judecării, a unit excepția lipsei calității procesuale pasive a Primarului Cluj Napoca cu fondul cauzei, a încuviințat proba cu înscrisuri și a declarat închisă etapa dezbaterilor.

*Analizând cererea reclamanților din prisma probațiunii administrate, instanța reține următoarele:*

În fapt, astfel cum se poate observa din cuprinsul Sentinței civile nr. 2571/2016 a Tribunalului Cluj, pronunțată în dosarul nr. 3592/117/2015, definitivă prin respingerea recursului instanța a admis acțiunea civilă formulată de către reclamanții Moldovan Bogdan Paul și Moldovan Diana Andreea, pronunțând următorul dispozitiv: „Dispune anularea parțială a :

a) HCL a Mun. Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014 prin care se aprobă documentația de urbanism „actualizare PUG municipiul Cluj-Napoca ”

b) HCL a Municipiului Cluj-Napoca nr. 118/01.04.2015 pentru modificarea parțială și completarea Regulamentului de Urbanism aferent PUG

c) HCL a Mun. Cluj-Napoca nr. 459/17.07.2007 prin care se aprobă PUZ și Regulamentul aferent pentru Centura Ocolitoare de Sud - tronson I, Calca Someșeni-Borhanci, în privința încălcării dreptului de proprietate al reclamanților cu privire la terenul

înscris în CF 159840 Cluj-Napoca, nr. cadastral 276597 în suprafață scriptică totală de 1160

mp, suprafață măsurată fiind de 1273 mp, terenul fiind situat pe str. Romul Ladea

- dispune anularea CU. nr. 2568/10.06.2015 emis în favoarea reclamanților.

- dispune obligarea pârâtului de rd. 1 - Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca să reglementeze situația juridică din punct de vedere urbanistic a zonei în care se află imobilul reclamanților prin elaborarea și aprobarea unui nou PUZ precum și elaborarea și aprobarea unui nou PUG , cu respectarea dreptului de proprietate al reclamanților.”

Asupra excepției invocate, respectiv lipsa calității procesuale pasive a Primarului Mun. Cluj Napoca, instanța față de specificul procedurii instituite de art. 906 CPC o va admite, observând că singura obligație solicitată a fi executată silit prin cererea de executare f. 15 este cea care a fost pusă în sarcina pârâtului de rând 1, respectiv Consiliul Local al Mun. Cluj Napoca, prin titlul executoriu. Mai mult decât atât, cererea de executare silită este formulată exclusiv în contradictoriu cu Consiliul local al Mun. Cluj-Napoca, iar actele de executare de la dosarul cauzei au drept debitor exclusiv pe intimatul Consiliul Local al Mun. Cluj Napoca. Față de toate acestea, instanța va admite excepția lipsei calității procesuale pasive a Primarului Mun. Cluj Napoca și va respinge cererea formulată în contradictoriu cu acesta ca fiind introdusă împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasivă.

La data de 16.08.2017 BEJ Stolnean Diana Maria a încheiat un proces verbal prin care a constatat că debitorul nu și-a îndeplinit obligația pentru care a fost somat la data de 26.07.2017, obligație pentru care s-a încuviințat executarea prin Încheierea nr. 8632/CC/2017 a Jud. Cluj Napoca.

Potrivit art. 906 alin. (1) din C. proc. civ. (forma în vigoare la momentul înregistrării cererii de încuviințare), dacă în termen de 10 zile de la comunicarea încheierii de încuviințare a executării debitorul nu execută obligația de a face sau de a nu face, care nu poate fi îndeplinită prin altă persoană, acesta poate fi constrâns la îndeplinirea ei, prin aplicarea unor penalități, de către instanța de executare, iar conform alin. (2) din cadrul aceluiași articol, Când obligația nu este evaluabilă în bani, instanța sesizată de creditor îl poate obliga pe debitor, prin încheiere definitivă dată cu citarea părților, să plătească în favoarea creditorului o penalitate de la 100 lei la 1000 lei, stabilită pe zi de întârziere, până la executarea obligației prevăzute în titlul executoriu, fiind de subliniat, totodată, că în baza alin. (5), penalitatea va putea fi înlăturată ori redusă, pe calea contestației la executare, dacă debitorul execută obligația prevăzută în titlul executoriu și dovedește existența unor motive temeinice care au justificat întârzierea executării, din reglementarea redată reieșind, pe de o parte, că legiuitorul a stabilit măsuri concrete de natură a constrânge debitorul obligației de a face, care nu poate fi adusă la îndeplinire de o altă persoană, să treacă la executarea îndatoririi sale, în măsura în care sarcina nu a fost onorată în termen de 10 zile de la comunicarea încheierii prin care s-a dispus încuviințarea executării silită și, pe de altă parte, este de remarcat că, în situația în care s-a apreciat că sunt îndeplinite cerințele stabilite pentru aplicarea unor penalități asupra debitorului, totuși, există posibilitatea ca acestea să fie înlăturate sau reduse, pe calea contestației la executare, însă numai dacă debitorul execută obligația prevăzută în titlul executoriu și, de asemenea, face proba împrejurării că au existat anumite motive temeinice și concrete care au justificat întârzierea executării.

Ca atare, instanța constată că, din interpretarea coroborată a prevederilor art. 906 alin. (1) - (2) și (4) din C. proc. civ. se deduce că, în cadrul procedurii speciale jurisdicționale instituite pentru aducerea la îndeplinire a obligației de a face strict personală, instanța de executare astfel sesizată este ținută a examina numai dacă sunt îndeplinite cerințele stabilite de art. 906 alin. (1) din C. proc. civ., în vederea aplicării unei penalități pentru fiecare zi, iar în ipoteza în care, ulterior, debitorul execută obligația și justifică întârzierea, invocând motive temeinice, aceste elemente pot fi valorificate, exclusiv, pe calea reglementată de art. 906 alin. (5) din C. proc. civ.

Relativ la litigiul de față, se constată, mai întâi, că în sarcina intimatului au fost stabilite, printr-o hotărâre judecătorească definitivă obligația „să reglementeze situația juridică din punct de vedere urbanistic a zonei în care se află imobilul reclamanților prin elaborarea și aprobarea unui nou PUZ precum și elaborarea și aprobarea unui nou PUG, cu respectarea dreptului de proprietate al reclamanților.”

Obligația nu a fost deci executată în termenul de 10 zile de la comunicarea încheierii de încuviințare a executării silită, iar demersurile efectuate de către Consiliul Local nu pot fi reținute de către instanța ca fiind suficiente în vederea executării obligației, de altfel pârâtul nici nu susține că și-ar fi executat obligația pusă în sarcina sa.

Putem afirma că obligațiile *de a face* se împart, în funcție de obiectul obligației, în două mari categorii, din prima categorie fac parte acelea care în lipsa conduitei cerute de la debitor, pot fi duse la îndeplinire de către creditorul însuși, prin terțe persoane sau prin intermediul instanței de judecată respectiv cea de-a doua categorie, a căror executare presupune implicarea resurselor personale ale debitorului, sau astfel cum se descrie în doctrină implică „*concurusul unor aptitudini intelectuale, morale sau instituționale ale debitorului, ceea ce face ca aceste obligații să nu poată fi duse la îndeplinire de către o altă persoană decât debitorul*”. În cea din urmă categorie, obligațiile *intuitu personae*, aptitudinile sau calitățile personale ale debitorului sunt esențiale în nașterea raportului juridic, prin urmare imposibilitatea executării silite în natură reprezintă o consecință firească.

Legat de faptul că obligația de față nu este una *intuitu personae*, instanța reține că simplul fapt că pentru ducerea la îndeplinire este nevoie să se parcurgă o procedură administrativă, care se finalizează cu actul de adoptare al părâtului, procedură în care sunt implicați alți actori, alte instituții ale statului, nu semnifică că obligația nu ar fi una pur personală, intrând fără dubiu, în atribuțiile Consiliului Local reglementarea situației juridice din punct de vedere urbanistic a zonei din mun. Cluj Napoca în care se află imobilul reclamantilor prin elaborarea și aprobarea unui nou PUZ precum și elaborarea și aprobarea unui nou PUG.

În plus, după cum a statuat și Curtea Europeană a Drepturilor Omului în jurisprudența sa, dreptul de acces la o instanță, garantat de art. 6 din Convenție, ar fi iluzoriu dacă ordinea juridică internă a unui stat contractant ar permite ca o hotărâre judecătorească definitivă și obligatorie să rămână ineficientă în detrimentul unei părți. Executarea unei sentințe sau a unei hotărâri, pronunțată de orice instanță, trebuie așadar considerată ca făcând parte integrantă din „proces”, în sensul art. 6 din Convenție. Protecția efectivă a justițiabilului și restabilirea legalității implică obligația administrației de a se conforma unei sentințe sau hotărâri care urmează să fie pronunțată, eventual, împotriva acesteia în ultimă instanță. În cazul în care administrația refuză sau omite să execute o hotărâre, ori o execută tardiv, garanțiile prevăzute la art. 6, de care a beneficiat justițiabilul pe parcursul etapei judiciare a procedurii, își pierd orice rațiune de a fi.

Ținând seama de reglementarea art. 906 alin. (1) din C. proc. civ., se observă că, fără dubiu, obligațiile la care se referă titlul executoriu nu pot fi aduse la îndeplinire prin alte persoane decât de către Consiliul Local, fiind în discuție atribuțiile instituite în favoarea lui prin .

Prin urmare, având în vedere cele expuse mai sus, în baza art. 906 alin. (1) - (2) și (5) din C. proc. civ., instanța va admite în parte cererea și va dispune obligarea Consiliului să achite în favoarea reclamantilor, o penalitate în cuantum de 100 lei pentru fiecare zi, de la data momentul pronunțării hotărârii și până la executarea obligațiilor de a face stabilite în sarcina sa, prin titlu executoriu identificat mai sus.

În acest context, instanța apreciază că nivelul penalităților, astfel cum a fost determinat anterior, reflectă în mod rezonabil particularitățile litigiului, raportat la intervalul de timp scurs de la data rămânării irevocabile a hotărârii judecătorești și până la demararea executării silite împotriva părâtei și ținând seama de împrejurarea că obligația pusă în sarcina sa este într-adevăr una complexă care implică și alte instituții ale statului.

Referitor la apărările părâtului, trebuie apreciat că acestea sunt neîntemeiate și au fost analizate de către instanța de judecată, în cadrul contestației la executare formulată de către intimat care a fost respinsă prin Încheierea civilă nr. 8371/2018 pronunțată în dosarul 24784/211/2017 disjuns din 17075/211/2017 definitivă prin Decizia Civilă nr. 2036/A/2019, motiv pentru care, dând prevalență puterii de lucru judecat, instanța nu va putea reanaliza aceste apărări.

Pe cale de consecință, reținând că părâtul nu a făcut dovada că a depus diligențele necesare pentru aducerea la îndeplinire a titlului executoriu, intervalul de timp scurs de la data rămânării definitive a sentinței de fond - anul 2017 și până la acest moment anul 2020. 3 ani fiind mai mult decât suficient pentru a se asigura executarea integrală a obligațiilor.

În ceea ce privește cheltuielile de judecată, instanța observă că, potrivit art. 453 alin. (1) din C. proc. civ., Partea care pierde procesul va fi obligată, la cererea părții care a câștigat, să îi plătească acesteia cheltuieli de judecată, iar conform art. 451 alin. (1) din C. proc. civ., în cuantumul cheltuielilor de judecată se include și taxa judiciară de timbru, respectiv onorariul avocatului. Totodată, este de reținut că, potrivit art. 453 alin. (2) teza I din C. proc. civ., Când cererea a fost admisă numai în parte, judecătorii vor stabili măsura în care fiecare dintre părți poate fi obligată la plata cheltuielilor de judecată. În speță, chiar dacă acțiunea promovată va fi admisă în parte, ținând seama de nivelul concret al penalităților la care va fi îndatorat pârât, este de concluzionat că reclamanții sunt totuși îndreptățiți a obține plata cheltuielilor de judecată, dat fiind că pârâtul se află în culpă procesuală, neînțelegând a trece la executarea obligațiilor de a face stabilite în sarcina sa, sens în care pârâtul va fi obligat, conform art. 455 din C. proc. civ., să achite reclamanților suma de 20 lei cu titlu de cheltuieli de judecată, constând în taxă judiciară de timbru.

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

Admite excepția lipsei calității procesuale pasive a Primarului Mun. Cluj Napoca, și în consecință:

Respinge cererea formulată de către reclamanții Moldovan Bogdan Paul și Moldovan Diana Andreea, cu domiciliul în Cluj-Napoca, jud. Cluj și domiciliul procesual ales la Cabinet de avocat Letiția Mihaela Morar, în Cluj-Napoca, str. Pitești, nr. 9, ap. 3, jud. Cluj în contradictoriu cu Primarului Mun. Cluj Napoca cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 1-3, jud. Cluj, ca fiind introdusă împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasivă.

Admite în parte cererea formulată de către reclamanții Moldovan Bogdan Paul și Moldovan Diana Andreea, cu domiciliul în Cluj-Napoca, Aleca Padiș, nr. 9, ap. 37, jud. Cluj și domiciliul procesual ales la Cabinet de avocat Letiția Mihaela Morar, în Cluj-Napoca, str. Pitești, nr. 9, ap. 3, jud. Cluj în contradictoriu cu Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 1-3, jud. Cluj.

Obligă pârâtul să achite, în favoarea reclamanților, o penalitate în cuantum de 100 lei pentru fiecare zi, începând cu data pronunțării și până la executarea integrală a obligației puse în sarcina sa.

Obligă pârâtul să achite reclamanților suma de 20 lei cu titlu de cheltuieli de judecată, taxa judiciară de timbru.

Definitivă.

Pusă la dispoziția părților prin intermediul greșii instanței, azi 14.02.2020.

JUDECĂTOR,  
Roxana Dan

Red. RD. 5 Fx. 14.02.2020



GREFIER,  
Anca Mirela David