

1-25A.

26 / 15.12.2020

HOTĂRÂRE

a proiectului de hotărâre privind modificarea parțială a documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 563/2020 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 1075/2020 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 545/117/2016

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

Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea parțială a documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 563/2020 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosarul nr. 545/117/2016, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 1075/2020 a Curții de Apel Cluj – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 598406/1/7.12.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 598562 din 7.12.2020 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. 563/2020 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 1075/2020 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 545/117/2016, 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. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se aprobă modificarea parțială a documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, în sensul modificării încadrării urbanistice a parcelei reclamantului Rus Marius, încadrate cf. PUG 2014 parțial în UTR=Vp – zonă verde-păduri intravilan și parțial în UTR=ULid – zonă de urbanizare, înscrisă în CF nr. 303016, cu nr. cadastral 303016, cu încadrarea în totalitate a terenului în UTR ULid = Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 563/2020 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 1075/2020 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 545/117/2016.

Art. 2. – 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

REFERAT DE APROBARE

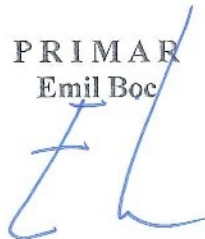
a proiectului de hotărâre privind modificarea parțială a documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 563/2020 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 1075/2020 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 545/117/2016

Prin Sentința Civilă nr. 563/2020 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosarul nr. 545/117/2016 instanța a dispus anularea în parte, pentru terenul reclamantului Rus Marius, a prevederilor Hotărârii nr. 493/2014 care vizează aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” în ceea ce privește încadrarea parțială a terenului situat în Cluj-Napoca, str. Făgetului fn, identificat prin CF nr. 303016, cu nr. cadastral 303016 în UTR Vp și obligarea Consiliului local să încadreze în totalitate terenul respectiv în UTR ULid. Prin Decizia nr. 1075/2020 a Curții de Apel Cluj, pronunțată în dosarul nr. 545/117/2016, instanța de recurs a menținut Sentința Civilă nr. 563/2020 a Tribunalului Cluj, în întregime.

În vederea punerii în executare a sentinței care dispune obligarea Consiliului local să încadreze în totalitate terenul identificat prin CF nr. 303016 în UTR ULid 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 parțială a documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 563/2020 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosarul nr. 545/117/2016, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 1075/2020 a Curții de Apel Cluj.

PRIMAR
Emil Boc



RAPORT DE SPECIALITATE

a proiectului de hotărâre privind modificarea parțială a documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 563/2020 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 1075/2020 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 545/117/2016

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 598406/1/7.12.2020 al primarului municipiului Cluj-Napoca și

Proiectul de hotărâre privind modificarea parțială a documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 563/2020 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 1075/2020 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 545/117/2016,

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin Procedura administrativă prealabilă formulată de Rus Marius, înregistrată sub nr. 466878, acesta a solicitat revocarea în parte a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, în sensul încadrării în totalitate în UTR Ulid a terenului înscris în CF nr. 303016, încadrat în prezent, parțial în UTR Vp și parțial în UTR Ulid.

În vechiul PUG, aprobat în 1999, parcela înscrisă în CF nr. 303016, cu nr. cadastral 303016 a fost încadrată în extravilan. Introducerea în intravilan a zonei „La Surpătura” s-a făcut prin HCL nr. 420/2004 reglementată urbanistic ca UTR 25 - completare la PUZ Făget, aprobat prin HCL nr. 226/1999. Certificatul de urbanism emis în 04.06.2014 a avut valabilitatea de 12 luni de la data emiterii, nemaiputând fi luat în considerare după expirare. De asemenea și vechiul PUG și-a încetat valabilitatea fiind înlocuit de PUG - ul nou, aprobat în decembrie 2014. În CF este înscrisă categoria de folosință „arabil” dar în fotografia făcută din satelit - Google maps, se vede că parcela este împădurită.

Urmare depunerii cererii de chemare în judecată formulată de Rus Marius, ce a făcut obiectul Dosarului nr. 565/117/2016, Tribunalul Cluj, prin Sentința nr. 563/2020, admitând cererea a anulat în parte HCL nr. 493/2014 în ce privește încadrarea terenului reclamantului în UTR Vp și a obligat Consiliul local să încadreze în totalitate acel teren în UTR ULid. Iar prin Decizia civilă nr. 1075/2020 Curtea de apel a constatat nulitatea recursului declarat de Consiliul local și Municipiul Cluj-Napoca menținând în întregime sentința.

Prin soluția dată de instanță terenul reclamantului are aceeași situație juridică cu cea anterioară noului PUG, respectiv teren construibil prin urmarea unei proceduri de urbanizare (adoptare PUZ). Stabilirea a ceea ce în concret se poate construi pe terenul proprietatea respectivă prin adoptarea unui PUZ nu reprezintă un exces de putere potrivit art. 2 din Legea 554/2004, fiind o limitare adusă dreptului de a construi ce urmărește a prezerva un interes general, respectiv asigurarea unei coerențe și viziuni urbanistice unitare la nivelul zonei în care se află terenul în discuție. În mod evident că adoptarea hotărârii de consiliu local privind aprobarea PUZ ce permite construirea urmează a respecta dispozițiile legale privind avizele necesare pentru adoptarea unei hotărâri de consiliu local, dispoziția instanței nefiind contrară art. 64, 65 din Legea 350/2001.

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 aflată în litigiu, înscrisă în CF nr. 303016, cu nr. cadastral 303016, proprietatea reclamantului Rus Marius.

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. 303016, cu nr. cadastral 303016, se va modifica UTR Vp în UTR ULid = Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă. Încadrarea este aceeași cu cea pe care o au terenurile din vecinătate, spre sud-est.

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 parțială a documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, în sensul modificării încadrării urbanistice a parcelei reclamantului Rus Marius, încadrate cf. PUG 2014 în UTR Vp, înscrise în CF nr. 303016, cu nr. cadastral 303016, în UTR ULid = Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 563/2020 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosarul nr. 545/117/2016, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 1075/2020 a Curții de Apel Cluj, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția Generală de Urbanism

Arhitect Șef: Daniel Pop

Șef birou: arh. Andreea Mureșan

Redactat: consilier Ion Buligă
1 exemplar

Direcția Juridică

Director executiv: Alina Rus

09.12.2020

ROMÂNIA
TRIBUNALUL CLUJ
SECȚIA MIXTĂ DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL, DE CONFLICTE DE
MUNCĂ ȘI ASIGURĂRI SOCIALE
Cod operator de date cu caracter personal 3184

Dosar nr. 545/117/2016

SENTINȚA CIVILĂ nr. 563/2020
Ședința publică din data de 01.04.2020
Instanța constituită din:
PREȘEDINTE: ADRIAN POPESCU
GREFIER: ANAMARIA TIȘE

Pe rol judecarea cauzei civile privind pe reclamantul RUS MARIUS, în contradictoriu cu pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA – prin Primar și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA – prin Primar, având ca obiect *anulare act administrativ*.

Dezbaterile au avut loc în ședința publică din data de 04.03.2020, fiind consemnate în ședința publică de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, când instanța, având nevoie de timp pentru deliberare, în temeiul art. 396 N.C.P.C., a amânat pronunțarea pentru data de 18.03.2020 și ulterior pentru astăzi 01.04.2020.

INSTANȚA,

Deliberând asupra cauzei civile de față, constată următoarele:

Prin *cererea* înregistrată la această instanță sub nr. de mai sus din data de 15.02.2016, reclamantul RUS MARIUS a chemat în judecată pe pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA – prin Primar și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA – prin Primar, solicitând instanței ca prin hotărârea ce o va pronunța să se dispună:

- anularea în parte, a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014 - aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”, în ceea ce privește încadrarea parțială a terenului identificate prin C.F. nr. 303016 nr. cadastral 303016, în UTR Vp;
- obligarea pârâtului de rândul I la încadrarea în totalitate a imobilelor identificate în petitul nr. I în Unitatea Teritorială de Referință ULid;
- cu cheltuieli de judecată.

În fapt, reclamantul a arătat că, la data de 04.06.2014, la solicitarea sa i s-a emis, pentru imobilul situat în cartierul Făget al municipiului Cluj-Napoca, înscris în C.F. nr. 303016, certificatul de urbanism nr. 2129/04.06.2014, emis în scop de elaborare PUD pentru construire cabană, realizarea împrejurimi, bransamente și amenajare parcelară.

Pentru a se emite acesta, s-a reținut că acest teren este încadrat în UTR 25 conf. PUZ Făget și s-a arătat că printre utilizările admise sunt incluse și construcțiile cu caracter turistic (cabane, restaurante etc.)

Prin același certificat de urbanism s-a precizat că autorizarea construirii se face în baza documentațiilor de urbanism aprobate P.U.G./P.U.Z./P.U.D. - după caz, și numai dacă se rezolvă problemele de canalizare prin realizarea de stații de epurare ecologice și s-a prevăzut că pentru racorduri și bransamente sunt necesar avize de amplasament S.C. Electrica S.A., S.C. Compania de apă Someș S.A., E.ON Gaz, Romtelecom, aviz tehnic emis de E.ON Gaz și soluția de acces, aviz de principiu de la Compania de Apă Someș S.A. S-a arătat, totodată, că cererea de emitere a autorizației de construire trebuie însoțită și de documentația topografică însoțită de procesul verbal pentru scopul solicitat cu viza O.C.P.L., PUD elaborat conform metodologiei de elaborare și conținutul-

cadru. indicativ GM - 009 -2000 emisă de M.L.P.A.T., plan reglementări P.U.D. cu viza secretariatului CTATU și studiu geotehnic.

Reclămantul a mai arătat că a îndeplinit toate condițiile impuse de certificatul de urbanism pentru a putea obține hotărârea de consiliu local de aprobare a P.U.D.-ului pentru construire cabană, realizarea împrejurire, bransamente și amenajare parcelară pe terenul, proprietatea sa.

Cu toate acestea, atunci când a înregistrat cererea de emitere a P.U.D.-ului alături de documentația de urbanism necesară, Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism a municipiului Cluj-Napoca, prin adresa nr. 136384/433/158/07.04.2015 i-a comunicat faptul că nu poate fi aprobată cererea sa, întrucât în conformitate cu prevederile noului P.U.G. al municipiului Cluj-Napoca aprobat prin HCL nr. 493/2014 și a modificărilor acestuia aprobat cu HCL nr. 118/2015, terenul proprietatea sa, înscris în C.F. nr. 303016, nr. cadastral 303016, este încadrat parțial în UTR=VP - zonă verde - păduri în intravilan și parțial în UTR ULid - zonă de urbanizare - locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără structură completă. Având în vedere includerea parțială a terenului în UTR VP, cererea sa a fost respinsă căci această unitate teritorială de referință nu permite realizarea de construcții.

Astfel, la data de 16.12.2015, a formulat cerere prealabilă cu privire la acest aspect și a solicitat Consiliului Local Cluj-Napoca modificarea Planului Urbanistic General 2014 în sensul încadrării în totalitate a imobilelor în UTR ULid, însă nu a primit niciun răspuns motiv pentru care a formulat prezenta acțiune.

II. În ceea ce privește problemele juridice

A. în ceea ce privește încadrarea parțială a imobilelor în UTR Vp

Conform regulamentului aferent noului P.U.G. în zonele aferente acestei UTR este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv potrivit aceluiași Regulament, și nu poate fi schimbat prin PUZ.

a. A schimba reglementarea aferentă acestei zone într-un mod atât de radical încalcă condiția de previzibilitate a normelor de urbanism. Dat fiind faptul că, în speță, situația terenului și a împrejurimilor nu s-a modificat în nici un fel, interdicția de a construi pe terenul, proprietatea sa privată, apare ca fiind o încălcare nelegală a prerogativelor dreptului său de proprietate privată dat fiind faptul că această încălcare nu este justificată de un interes public superior. Astfel, o schimbare a încadrării în UTR este permisă însă aceasta trebuie realizată în așa fel încât o anumită zonă să fie încadrată într-o UTR asemănătoare cu cea veche.

În speță, UTR asemănătoare cu cea veche este UTR ULid în care terenul său a fost încadrat doar parțial.

b. Din acest punct de vedere, arătăm că unitatea teritorială de referință, conform Anexei nr. 2 a Legii nr. 350/2001, este definită astfel: subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

Având în vedere această definiție, se constată că imobilul său a fost inclus, în mod nelegal, în două unități teritoriale de referință diferite cu atât mai mult cu cât cele două Unități teritoriale de referință au regimuri legale distincte. Se observă, totodată, că se prevede, în aceeași definiție, că UTR se delimitează în funcție de sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar. Or, în speță, nu există nicio diferență de relief între porțiunea de teren situată în UTR ULid respectiv porțiunea de teren situată în UTR VP.

c. Totodată, a atras atenția asupra faptului că a pârâta de rd. 1 a reglementat un tip de zonă verde neprevăzut de dispozițiile legale în vigoare. Astfel, conform art. 3 din Legea nr. 24/2007: Spațiile verzi se compun din următoarele tipuri de terenuri din intravilanul localităților:

- a) spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate;
- b) spații verzi publice de folosință specializată:
 1. grădini botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone ambientale și de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ;
 2. cele aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire;
 3. baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță;
- c) spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive;
- d) spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă;
- e) culoare de protecție față de infrastructura tehnică;
- f) păduri de agrement.
- g) pepiniere și sere.

Pentru fiecare din tipurile de spații verzi reglementate anterior, proprietarul poate găsi o metodă de exploatare a acestora sau de a utiliza terenul „spațiu verde”. în cazul de față însă, încadrarea dispusă de



dumneavoastră nu permite exploatarea terenului nostru în nici un mod, fiind o categorie de spațiu verde nereglementată prin legislația în domeniu și care duce la o blocare a prerogativelor dreptului său de proprietate.

d. în aceste condiții, încadrarea terenului în această UTR, dispunând astfel o interdicție de construire pe terenul proprietatea mea, constituie o încălcare a prevederilor art. 44 din Constituția României și a prevederilor art. 1 din Protocolul nr. 1 a CEDO. Ingerința statului în exercitarea dreptului de proprietate privată este permisă doar în condiții excepționale, în cazul unei necesități de ordin public și doar în condiții de proporționalitate între interesul public și interesul privat, fiind necesară în toate cazurile despăgubirea proprietarilor în raport de încălcarea dreptului lor la proprietate privată.

În speță, însă, așa cum a indicat și anterior, un astfel de interes public nu există, motiv pentru care încadrând terenul în UTR VP, s-a încălcat în mod nejustificat dreptul la proprietate privată.

În drept, a invocat art. 46 și urm., Anexa 2 din Legea nr. 350/2001, art. 44 din Constituția României.

În probațiune, s-au depus la dosarul cauzei, în copie un set de înscrisuri.

Cererea a fost legal timbrată.

Pârâții, legal citați au depus *întâmpinare* (f. 33-36 Vol. I) prin care au solicitat respingerea cererii ca fiind neîntemeiată.

Încadrarea terenului conform PUG 1999 în vechiul PUG, aprobat în 1999, parcela reclamantului a fost încadrată în extravilan.

Introducerea în intravilan s-a făcut prin HCL nr. 420/2004, iar potrivit art. 1 din această hotărâre, se aprobă introducerea în intravilan a zonei a zonei „La Surpătura”, reglementată urbanistic ca UTR 25 în cadrul PUZ Făget, aprobat prin HCLnr. 226/1999.

Certificatul de urbanism nr. 2129 emis în 04.06.2014 în scopul elaborării PUD pentru construire cabană, realizare împrejmuire, bransamente și amenajare parcelă a avut valabilitatea de 12 luni de la data emiterii, nemaiputând fi luat în considerare după expirare.

De asemenea, vechiul PUG și-a încetat aplicabilitatea la data aprobării documentației de actualizare a PUG prin HCL nr. 493 din 22 decembrie 2014.

În CF este înscrisă categoria de folosință „arabil” dar în fotografia făcută din satelit cu aplicația Google maps, se observă că parcela este împădurită.

Din documentele prezentate ca anexe la Procedura administrativa prealabilă nu poate fi identificat cu exactitate amplasamentul parcelei iar proiectantul I-a considerat neidentificabil. Făcând totuși corelarea cu plângerile prealabile înregistrate de proprietarii parcelelor învecinate cu a reclamantului, Hale Ioan Aurelian și Ilieșiu Răzvan Dan, s-a constatat că parcela este amplasată integral în UTR Vp - zonă verde, păduri în intravilan.

Conform RLU aferent PUG 2014, pentru UTR = Vp sunt stabilite următoarele reglementări:

"Caracterul zonei:

Terenuri împădurite situate în intravilan, introduse prin documentații de urbanism (PUG, PUZ) înainte de revizuirea Codului Silvic în anul 2008.

Subzone:

S_Vpa - Subzona pădurilor cu rol de agrement - terenuri împădurite din intravilan incluse ca subzone în cadrul unor zone verzi de mari dimensiuni - parcuri cu funcțiuni complexe.

S_VPl/ps - Subzona de pășuni / fânețe în interiorul zonelor împădurite."

Conform reglementării de la cap. A "Condiționări primare", este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ, RLU aferent PUG 2014 aplicându-se în corelare cu Codul Silvic.

Cu privire la plângerea prealabilă formulată de reclamant și înregistrată sub nr. 466878, elaboratorul PUG a formulat următorul punct de vedere:

„Neidentificabil. Solicitarea de a modifica Vp (păduri în intravilan) în ULid nu poate fi luată în considerare. Pădurile sunt protejate, nu pot fi defrișate."

Făcând suprapunerea parcelei reclamantului pe noul PUG, conform documentelor de care dispune, s-a constatat că întreaga parcelă este amplasată în UTR Vp.

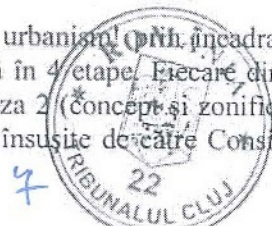
Inclusiv din fotografia obținută cu aplicația Google maps se observă că întreaga parcelă este împădurită.

Se presupune că o mică inexactitate de suprapunere a determinat reclamantul să considere că parcela este amplasată în doua Unități Teritoriale de Referință, Vp și ULid.

Plângerea urmează a fi înaintată Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca pentru a fi dezbătută.

Având în vedere această stare de fapt, raportat la prevederile legale aplicabile, pârâții au considerat că cele trei motive de nelegalitate invocate de reclamant sunt nefondate.

a) În ceea ce privește încălcarea condiției de previzibilitate a normelor de urbanism prin încadrarea terenului în UTR Vp, arătăm că documentația de actualizare a PUG a [fost elaborată în 4 etape. Fiecare dintre aceste faze, respectiv fazele 1 (analiza, colectare de date, studii de fundamentare), faza 2 (concept și zonificare funcțională) și faza 3 (detalierea UTR-urilor, regulament local de urbanism) au fost înscrise de către Consiliul local prin HCL nr. 256/2010, HCL nr. 390/2013 și HCL nr. 437/2014.



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 proiectanți, așa cum rezultă din raportul informării și consultării publicului, filele 10 și 11 anexate. 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, reclamantul a avut posibilitate de a cunoaște întocmai modul de reglementare pentru zona în care deține terenul în cadrul documentației de actualizare a PUG.

Conform CU nr. 2129/04.06.2014 emis în baza reglementărilor PUG 1999 și ale PUZ Făget aprobat prin HCL nr. 226/1999, la regimul economic, sub aspectul destinației zonei se specifică zona dotărilor turistice, funcțiunea predominantă fiind turismul de o zi sau de sărșit de săptămână, completat de alimentație publică, comerț și servicii; zone specifice pădurilor-părc în care vizitatorii să găsească amenajări care să le asigure petrecerea agreabilă în timpul liber și mai ales să poată lua masa în aer liber în condiții civilizate.

Reclamantul susține că UTR asemănătoare cu cea veche este UTR Ulid.

Conform reglementărilor specifice UTR Ulid - zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă, zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică, fără infrastructură completă (locuințe unifamiliale de tip izolat), cu o structură urbană coerentă, rezultat al aplicării procedurii de urbanizare.

Raportat și la faptul că în realitate terenul reclamantului este teren împădurit, au considerat că încadrarea în UTR Vp este corectă, nereprezentând o modificare radicală a reglementării urbanistice, așa cum susține reclamantul.

Stabilirea reglementărilor de construire pe o zonă din municipiu este dreptul suveran al administrației publice locale, căreia îi revine sarcina de a gestiona dezvoltarea municipiului în concordanță cu interesul public și principiile dezvoltării durabile, așa cum este prevăzut în art. 1, 2 și 4 lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Actualizarea, care implică și modificarea reglementărilor de urbanism este o procedură firească de a răspunde necesităților de dezvoltare a localității.

Din cuprinsul acestor prevederi legale, 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.

Așa cum au arătat și mai sus, făcându-se suprapunerea parcelei reclamantului pe noul PUG, conform documentelor de care dispun, s-a constatat că întreaga parcelă este amplasată în UTR Vp. Această concluzie este confirmată și de fotografia obținută cu aplicația-Google maps. Din care se poate observa că întreaga parcelă este împădurită;

b) în ceea ce privește tipul de zonă verde reglementat, este competența proiectantului să stabilească Unități Teritoriale de Referință, să le definească și să stabilească reglementări urbanistice pentru acestea.

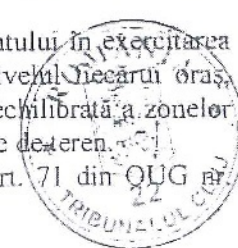
Pădurea pe care o deține reclamantul poate fi folosită, de exemplu, pentru agrement, potrivit prevederilor de la secțiunea 2 - Utilizare funcțională, respectiv utilizări admise și utilizări admise cu condiționări, conform extrasului din RLU aferent PUG 2014 pentru UTR Vp, pe care îl depun în probațiune. Din acest punct de vedere, au considerat că este nefondată și critica referitoare la blocarea prerogativelor dreptului de proprietate.

Potrivit art. 44 din Constituție, conținutul și limitele dreptului de proprietate sunt 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.

Reglementările de urbanism se stabilesc în conformitate cu legislația specifică, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și alte acte normative specifice.

Totodată, au mai considerat că nu este vorba în această situație de o ingerință a statului în exercitarea dreptului de proprietate. 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 echivalează cu îngrădirea dreptului de proprietate privată a celor ce dețin suprafețe de teren.

Părății au mai arătat că în speță se impune luarea în considerare a dispozițiilor art. 71 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006.



Reglementarea pentru UTR Vp din RLU aferent PUG 2014 se aplică în corelare cu Codul Silvic, potrivit normei de trimitere de la secțiunea I .A - condiționări primare.

Protecția mediului constituie obligația și responsabilitatea autorităților administrației publice centrale și locale, precum și a tuturor persoanelor fizice și juridice, conform art. 6 alin. (1) din OUG nr. 195/2005.

De asemenea, au susținut că sunt incidente și dispozițiile art. 5 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, pentru protecția și conservarea spațiilor verzi, persoanele fizice și persoanele juridice au următoarele obligații:

În concluzie, având în vedere că terenul reclamantului este situat integral în UTR Vp, în fapt fiind zonă împădurită, raportat la regimul legal aplicabil spațiilor verzi, au considerat că încadrarea funcțională stabilită prin PUG aprobat prin HCL nr. 493/2014 este corectă.

La solicitarea instanței, s-a depus la dosarul cauzei actul administrativ atacat împreună cu întreaga documentație care a stat la baza emiterii lui.

Analizând actele și lucrările dosarului, instanța reține următoarele:

1. Pe fondul cauzei:

În fapt, reclamantul are calitatea de proprietar al imobilului teren situat în Cluj-Napoca, str. Făgetului, nr. F.N., identificat prin C.F. nr. 303016 Cluj-Napoca, nr. cadastral 303016 (f. 65-66 Vol. I).

Conform destinației din C.F. nr. 303016 Cluj-Napoca, nr. cadastral 303016, imobilul proprietatea reclamantului are destinația de „teren arabil”, iar ca urmare a adoptării noului PUG al municipiului Cluj Napoca, prin H.C.L. nr. 493/2014 și aprobarea documentației PUG 2014, regimul urbanistic al imobilului proprietatea sa s-a modificat, în sensul că acesta este încadrat parțial în UTR=Vp – zonă verde – păduri intravilan și parțial în UTR=ULid – zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate pe teritorii fără infrastructură completă.

Conform RLU aferent PUG 2014, pentru UTR=Vp sunt stabilite următoarele reglementări:

"Caracterul zonei:

Terenuri împădurite situate în intravilan, introduse prin documentații de urbanism (PUG, PUZ) înainte de revizuirea Codului Silvic în anul 2008.

Subzone:

S_Vpa - Subzona pădurilor cu rol de agrement - terenuri împădurite din intravilan incluse ca subzone în cadrul unor zone verzi de mari dimensiuni - parcuri cu funcțiuni complexe.

S_VPf/ps - Subzona de pășuni / fânețe în interiorul zonelor împădurite."

Conform reglementării de la cap. A "Condiționări primare", este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ, RLU aferent PUG 2014 aplicându-se în corelare cu Codul Silvic.

Prin cererea de chemare în judecată, reclamantul tinde la

- anularea parțială a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014 - aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”, în ceea ce privește încadrarea parțială a terenului identificate prin C.F. nr. 303016 nr. cadastral 303016, în UTR Vp;
- obligarea pârâtului de rândul 1 la încadrarea în totalitate a imobilelor identificate în petitul nr. 1 în Unitatea Teritorială de Referință ULid;

În drept, potrivit art. 1 alin. (1) din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, *Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată. Interesul legitim poate fi atât privat, cât și public, iar conform art. 8 alin. (1) Persoana vătămată într-un drept recunoscut de lege sau într-un interes legitim printr-un act administrativ unilateral, nemulțumită de răspunsul primit la plângerea prealabilă sau care nu a primit niciun răspuns în termenul prevăzut la art. 2 alin. (1) lit. h), poate sesiza instanța de contencios administrativ competentă, pentru a solicita anularea în tot sau în parte a actului, repararea pagubei cauzate și, eventual, reparații pentru daune morale. De asemenea, se poate adresa instanței de contencios administrativ și cel care se consideră vătămat într-un drept sau interes legitim al său prin nesoluționarea în termen sau prin refuzul nejustificat de soluționare a unei cereri, precum și prin refuzul de efectuare a unei anumite operațiuni administrative necesare pentru exercitarea sau protejarea dreptului sau interesului legitim.*

Conform art. 46 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate*

administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcție de evoluția prezizibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.

Art. 555 N.C.C. reglementează conținutul dreptului de proprietate privată „Proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege.

(2) În condițiile legii, dreptul de proprietate privată este susceptibil de modalități și dezmembrăminte, după caz.”

Art. 556 N.C.C. dispune cu privire la limitele exercitării dreptului de proprietate (1) Dreptul de proprietate poate fi exercitat în limitele materiale ale obiectului său. Acestea sunt limitele corporale ale bunului care formează obiectul dreptului de proprietate, cu îngrădirile stabilite prin lege.

(2) Prin lege poate fi limitată exercitarea atributelor dreptului de proprietate.

(3) Exercițarea dreptului de proprietate poate fi limitată și prin voința proprietarului, cu excepțiile prevăzute de lege.

Conform art. 44 din Constituția României (1) Dreptul de proprietate, precum și creanțele asupra statului, sunt garantate. Conținutul și limitele acestor drepturi sunt stabilite de lege.

(2) Proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal de lege, indiferent de titular. Cetățenii străini și apatrizii pot dobândi dreptul de proprietate privată asupra terenurilor numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte, pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute prin lege organică, precum și prin moștenire legală.

(3) Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire.

(4) Sunt interzise naționalizarea sau orice alte măsuri de trecere silită în proprietate publică a unor bunuri pe baza apartenenței sociale, etnice, religioase, politice sau de altă natură discriminatorie a titularilor.

(5) Pentru lucrări de interes general, autoritatea publică poate folosi subsolul oricărei proprietăți imobiliare, cu obligația de a despăgubi proprietarul pentru daunele aduse solului, plantațiilor sau construcțiilor, precum și pentru alte daune imputabile autorității.

(6) Despăgubirile prevăzute în alineatele (3) și (5) se stabilesc de comun acord cu proprietarul sau, în caz de divergență, prin justiție.

(7) Dreptul de proprietate obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii sau obiceiului, revin proprietarului.

În speță, instanța reține că, în conformitate cu poziția procesuală a părților, „terenul reclamantului, situat în zona Făget a fost inclus prin noul PUG în zona terenurilor împădurite. Categoria de folosință a terenului, așa cum arată și extrasul CF, e una neurbană, respectiv, terenul are categoria de folosință actuală „arabil” dar în fotografia făcută din satelit - Google maps, se vede că parcela este împădurită [...]. Nevoile de dezvoltare a municipiului nu justifică urbanizarea terenurilor ocupate în prezent de poieni, păduri sau fânețe iar Codul silvic, considerentele de mediu, bunele practici privind dezvoltarea durabilă exclud posibilitatea construirii terenurilor de acest fel [...]. Suprafețele împădurite aflate în intravilan fac parte din fondul forestier și sunt protejate suplimentar prin intermediul introducerii lor în zona funcțională a spațiilor verzi, având în vedere importanța lor pentru oraș ca factor ecologic.” (a se vedea note scrise f. 18-19 Vol. II).

În acest context, se impune verificarea în fapt a situației terenului aflat în proprietatea reclamantului, obiect al prezentei cauze.

Astfel, conform raportului de expertiză (f. 166-171 Vol. I) întocmit de expert Opre Cosmin Alin. „în interiorul terenului reclamantului Rus Marius nu există vegetație forestieră”, aspect confirmat și de planșele foto care se constituie anexă la raportul de expertiză (f. 173-176 Vol. I). În acest sens, expertul a mai arătat că Având în vedere ca orice aplicație de tip Imobile eTerra-public (de pe geoportanul ANCP) sau Google Maps (care poate face o identificare mai usoară a terenului) cea din urma fiind invocată de către parati ca au folosit-o la identificarea terenului sunt aplicații care folosesc AeroFotogrametria aplicatia Imobile eTerra sau Fotogrametria satelitara - aplicatia Google Maps, folosesc fotografii făcute de la o anumită distanță de sol (pe verticala). Datorita acestui fapt este foarte usor sa se confunde ca o proprietate mărginită de un gard viu pe 3 parti sa fie confundata cu o propictate împadurita (mai ales daca coronamentul tufelor respective ce alcatuiesc acest gard viu, se afla in diferite stadii de dezvoltare mai mult sau mai puțin dezvoltat.

Inclusiv în cuprinsul întâmpinării, părții au făcut referiri la informațiile din aplicația Google maps folosită. În sensul că se observă că întreaga parcelă este împădurită (f. 32 paragraf 4 Vol. I), ori acest aspect este contrazis de constatările în teren, efectuate de expertul judiciar Opre Cosmin Alin.

În aceste condiții, sunt încălcate și prevederile exprese ale Legii nr. 350/2001 (Anexa nr. 2) în privința scopului instituirii UTR (unitate teritorială de referință): „care este caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.”

În primul rând, având în vedere că pe terenul reclamantului nu există vegetație forestieră, încadrarea terenului în UTR Vp apare ca fiind lipsită de temei.

În al doilea rând, pe același sistem parcelar, având același relief (cum este cazul de față), încadrarea în UTR trebuia să fie una unitară, ori terenul reclamantului este încadrat parțial în UTR=Vp – zonă verde – păduri intravilan și parțial în UTR=ULid – zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime.

Prin urmare, instanța apreciază că, încadrarea unilaterală dată de pârâți a UTR care vizează imobilul reclamantului duce la încălcarea reglementărilor și a realității urbanistice existente, fără a ține cont de evoluția unitară, astfel cum tocmai legea o prevede ca obligație în sarcina acestora.

Instanța apreciază că această schimbare a destinației a terenului reclamantului care îi afectează în mod iremediabil exploatarea dreptului lui de proprietate, fără a exista acordul acestuia, fără o decizie de expropriere, fără o justă și prealabilă despăgubire reprezintă un abuz de putere din partea pârâților.

Echilibrul rezonabil între interesul general și interesul particular urmărit de un plan urbanistic general poate fi asigurat doar în limitele legii.

În această situație, Tribunalul apreciază că reclamantul are calitatea de persoană vătămată în sensul art. 1 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ.

Pentru toate aceste considerente, instanța va:

- anula în parte H.C.L. Cluj-Napoca nr. 493/2014 - aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”, în ceea ce privește încadrarea parțială a terenului situat în Cluj-Napoca, str. Făgetului, nr. F.N., identificat prin C.F. nr. 303016 Cluj-Napoca, nr. cadastral 303016, în UTR Vp.
- obliga pârâțul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA să încadreze în totalitate terenul proprietate a reclamantului, situat în Cluj-Napoca, str. Făgetului, nr. F.N., identificat prin C.F. nr. 303016 Cluj-Napoca, nr. cadastral 303016, în UTR ULid.

Prin urmare instanța va admite cererea de chemare în judecată așa cum a fost formulată.

2. Cu privire la cheltuielile de judecată:

Potrivit art. 453 alin. (1) N.C.P.C., partea care pierde procesul va fi obligată, la cererea părții care a câștigat, să îi plătească acesteia cheltuieli de judecată. În prezenta cauză, reclamantul a solicitat cheltuieli de judecată.

Reclamantul a făcut dovada cheltuielilor ocazionate cu acest proces, respectiv 9.979,50 lei, reprezentând taxă judiciară de timbru (100 lei), onorariu avocat (6.040 lei) și onorariu expert (3.839,50 lei).

Având în vedere cele de mai sus, instanța urmează a admite capătul de cerere privind acordarea cheltuielilor de judecată și va obliga pe pârâți la plata sumei de 9.979,50 lei cu titlu de cheltuieli de judecată, către reclamant.

PENTRU ACESTE MOTIVE IN NUMELE LEGII HOTĂRĂȘTE:

Admite cererea de chemare în judecată, formulată de reclamantul RUS MARIUS, CNP, cu domiciliul procesual ales la S.C.P.A. Podaru & Buciuman, în Cluj-Napoca, jud. Cluj, în contradictoriu cu pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA – prin Primar și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA – prin Primar, ambii cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 1-3, jud. Cluj.

Anulează în parte H.C.L. Cluj-Napoca nr. 493/2014 - aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”, în ceea ce privește încadrarea parțială a terenului situat în Cluj-Napoca, str. Făgetului, nr. F.N., identificat prin C.F. nr. 303016 Cluj-Napoca, nr. cadastral 303016, în UTR Vp.



Obligă pârâtul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA să încadreze în totalitate terenul proprietate a reclamantului, situat în Cluj-Napoca, str. Făgetului, nr. F.N., identificat prin C.F. nr. 303016 Cluj-Napoca, nr. cadastral 303016, în *UTR ULid*.

Obligă pârâtii la plata sumei de 9.979.50 lei cu titlu de cheltuieli de judecată, către reclamant.

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

Recursul se depune la Tribunalul Cluj.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților, prin mijlocirea grefei, azi, 01.04.2020.

PREȘEDINTE

Adrian Popescu



GREFIER,

Anamaria Tișe

TRIBUNALUL CLUJ
Conform art. 173 alin. 1

A

R O M Â N I A

CURTEA DE APEL CLUJ

SECȚIA A III-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

Cod ECLI ECLI:RO:CACLJ:2020:050.001075

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

Dosar nr. 545/117/2016

DECIZIA CIVILĂ NR. 1075/2020

Ședința publică de la 17 Septembrie 2020

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE Monica Diaconescu

Judecător Liviu Ungur

Judecător Radu-Rareș Dușa

Grefier Iuliu Traian Crișan

Pe rol soluționarea cererii de recurs formulată de pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA și MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA PRIN PRIMAR împotriva sentinței civile nr. 563 din data de 01 aprilie 2020 pronunțată în dosarul nr. 545/117/2016, în contradictoriu cu reclamantul RUS MARIUS, având ca obiect anulare act emis de autorități publice locale HCL 493/22.12.2014.

La apelul nominal făcut în ședință publică se prezintă pentru intimatul RUS MARIUS, reprezentant convențional avocat Boariu Anca-Ioana cu delegație de substituie depusă în ședință publică lipsind recurenții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA și MUNICIPIUL CLUJ NAPOCA PRIN PRIMAR.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință care învederează faptul că prezenta cauză se află la primul termen de judecată, stadiul procesual recurs. La data de 16 iunie 2020 a fost depusă dovada achitării taxei judicare de timbru în cuantum de 100 lei. În temeiul art. 223 al. 3 Cod pr. Civ. și art. 411 al. 2 fost solicitată judecarea cauzei și în lipsa părților de la dezbateri conform mențiunilor de la fila 12 din dosar.

La data de 05 iunie 2020 a fost depusă adresă prin care indică sediul procesual ales.

La data de 17 iunie 2020 a fost depusă cerere de recomunicare a recursului și a sentinței civile atacate.

La data de 07 iulie 2020 a fost depusă întâmpinare.

Curtea pune în discuție competența materială, generală și teritorială a acestei instanțe în soluționarea pricinii. Având cuvântul reprezentanta intimatului apreciază că instanța este competentă să soluționeze cauza.

Curtea în temeiul art. 131 Cod pr. civ., raportat la dispozițiile art. 96 al. 1 pct. 3 Cod pr. civ. și ale art. 20 din Legea nr. 554/2004, constată că este competentă general, material și teritorial să soluționeze pricina.

Curtea pune în discuție excepția de nulitate a recursului pe care o invocă din oficiu, raportat la dispozițiile art. 488 și 489 Cod pr. civ., respectiv dacă argumentele aduse în cadrul recursului pot fi încadrate într-unul dintre cazurile expres și limitativ prevăzute de art. 488 al. 1 pct. 1-8 Cod pr. civ.

Având cuvântul reprezentanta intimatului solicită admiterea excepției de nulitate având în vedere că recurenții s-au limitat doar să reitereze argumentele din întâmpinarea depusă la fondul cauzei fără a indica vreunul dintre motivele de nelegalitate prevăzute de art. 488 al. Cod pr. civ. Solicită admterea excepției de nulitate și acordarea cheltuielilor de judecată.

Curtea reține cauza în pronunțare cu privire la excepția nulității recursului invocată din oficiu și pusă în discuția contradictorie a părților.

CURTEA :

Prin sentința civilă nr. 563 din data de 10.09.2020 pronunțată în dosarul nr. 545/117/2016 al Tribunalului Cluj, s-a admis cererea de chemare în judecată, formulată de reclamantul RUS MARIUS, CNP _____ în contradictoriu cu pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA – prin Primar și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA – prin Primar și s-a anulat în parte H.C.L. Cluj-Napoca nr. 493/2014 - aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”, în ceea ce privește încadrarea parțială a terenului situat în Cluj-Napoca, str. Făgetului, nr. F.N., identificat prin C.F. nr. 303016 Cluj-Napoca, nr. cadastral 303016, în UTR Vp, iar pârâțul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA a fost obligat să încadreze în totalitate terenul proprietate a reclamantului, situat în Cluj-Napoca, str. Făgetului, nr. F.N., identificat prin C.F. nr. 303016 Cluj-Napoca, nr. cadastral 303016, în UTR ULid.

Au fost obligați pârâții la plata sumei de 9.979,50 lei cu titlu de cheltuieli de judecată, către reclamant.

Împotriva acestei sentințe, pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA – prin Primar și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA – prin Primar au formulat recurs, solicitând instanței casare hotărârii atacate și în rejudecare, respingerea acțiunii reclamantului ca neîntemeiată, cheltuielile de judecată.

În motivarea recursului, întemeiat pe dispozițiile art. 488 alin. 1 pct. 8 C.pr.civ. s-a arătat că hotărârea instanței de fond este nelegală, fiind dată cu nesocotirea dispozițiilor art. 46, art. 3, art. 5 din Legea nr. 350/2001 din care rezulta ca planul urbanistic general nu este susceptibil prin el însuși a prejudicia dreptul de proprietate al persoanelor asupra terenurilor ce fac parte din zona vizată de documentațiile de urbanism.

Singura, autoritatea administrativa, poate exprima și adopta soluții de configurare urbanistica care vor schimba înfățișarea urbei, în condițiile legii, iar legea urbanismului oferă remedii specifice pentru acomodarea unor situații speciale (constrângeri asupra proprietății) prin intermediul Planurilor Urbanistice de Detaliu.

În nicio circumstanță instanța de judecată nu poate cenzura, altfel decât depășindu-și competența și încălcând principiul separației puterilor în stat, rațiunile de oportunitate și urbanism - ordine publică și drept administrativ - ce stau la baza unui PUG legal adoptat.

Viziunea urbanistica avută în vedere la aprobarea unui PUG aparține autorității publice locale, în baza strategiei de dezvoltare a localității, care nu poate fi cenzurată de către instanța de contencios administrativ deoarece reprezintă o chestiune de oportunitate.

În cazul în care instanța de judecată ar da curs cererilor de schimbare a categoriei de folosință a unor terenuri precum cel în cauză, în funcție de interesul particular al fiecărui reclamant, s-ar înlătura strategia de dezvoltare a autorității locale, viziunea globală și prospectiva care trebuie să caracterizeze activitatea de amenajare a teritoriului, iar zonele cu destinația de spațiu verde ar fi diminuate, deși legea protejează în egala măsură și dreptul locuitorilor la spațiu verde.

Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 46 alin (2) „Planul urbanistic general cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, cu privire la: b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan”. Iar cf. atribuțiilor conferite de Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, Art. 36, consiliul local „avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților”.

Destinația terenurilor în cauză a fost stabilită în concordanță cu principiile dezvoltării durabile, ale conservării și protejării mediului, în condițiile nevoilor de „dezvoltare ale municipiului. Susținerea că utilizarea unui teren într-un anumit scop e determinată doar de criteriul proprietății e inacceptabilă, conducând la un mod distructiv de dezvoltare.

Sub aspectul cauzei licite sau ilicite a actului administrativ a căror anulare parțială s-a solicitat arătam instanței de judecată faptul că în cazul din speță, contrar celor reținute de către instanța de fond, nu este încălcat dreptul de proprietate privată al reclamantului asupra imobilului din litigiu.

Potrivit prevederilor 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 obliga la respectarea constrângerilor privind protecția mediului și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii, revin proprietarului.

Contrar celor reținute în considerentele hotărârii de către prima instanță, în prezenta speță nu este vorba de o ingerință a autorității publice locale în exercitarea dreptului de proprietate și nu se pune problema restrângerii exercițiului acestuia. Dreptul de proprietate, ca orice alt drept, trebuie exercitat cu buna credință și în acord cu interesul general al societății sau al unei comunități determinate.

Reglementările de urbanism se stabilesc în conformitate cu legislația specifică, în speță Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul și alte acte normative în domeniu care 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, situație ce se regăsește în aceasta cauză.

Pe de altă parte, în motivarea hotărârii atacate nu se specifică și cu atât mai puțin justifică, niciun motiv de nelegalitate a actului administrativ a cărui anulare în parte se solicită.

De asemenea, potrivit art. 46 Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, PUG reprezintă principalul instrument de planificare operațională, cu caracter director și strategic, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Așadar, PUG cuprinde reglementări pe termen scurt inclusiv cu privire la: "[...] b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan; c) zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație; d) delimitarea zonelor afectate de servituti publice; [...]" , iar pe termen mediu și lung, cu privire la: a) evoluția în perspectiva a localității; b) direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu; e) lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare; g) delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană."

Din cuprinsul prevederilor legale mai sus citate rezultă fără echivoc faptul 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.

PUG 2014 a fost elaborat și aprobat în baza unor analize de specialitate și studii de fundamentare premergătoare PUG, care scot în evidență principalele trăsături ale stadiului actual al dezvoltării, definind în același timp puncte de plecare pentru planificarea următoarei decade. În cadrul memoriului general, parte din documentația de actualizare a Planului Urbanistic General se arată că acesta asigură cadrul de planificare și reglementare necesar gestiunii urbane din punct de vedere spațial a municipiului Cluj-Napoca. Dezvoltarea urbană a ultimilor 10 ani a adus o importantă creștere a volumului construit în municipiu, cea mai mare sarcină a autorității publice fiind aceea de a coordona modul în care zonele nou constituite ale orașului vor putea deveni părți ale acestuia la un nivel de calitate satisfăcător.

Pentru atingerea scopului menționat. Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de urbanism aferent oferă nu numai parametri minimi calitativi pentru dezvoltare, ci și metodologia unor operațiuni urbane pentru transformarea teritoriilor prin urbanizare și restructurare.

În acord cu prevederile Legii nr. 350/2001, documentul prezintă 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.

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). Rezultă, în raport de reglementarea legală anterior menționată, că PUG și Regulamentul aferent nu sunt susceptibile prin ele însele a prejudicia dreptul de proprietate al persoanelor asupra terenurilor ce fac parte din zona vizată de documentația de urbanism. Aceasta întrucât PUG reprezintă o

viziune urbanistica, ce transpune la nivelul localităților urbane și rurale propunerile cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.

Așadar, un plan urbanistic aprobat printr-o hotărâre de Consiliu Local nu poate în nicio situație afecta un drept de proprietate.

Nivelul de analiză și de expertiză în materie de urbanism nu poate ține de competența puterii judecătorești, intrucat la elaborarea acestuia au participat persoane/comisii cu expertiza în acest domeniu specific.

De asemenea, un plan urbanistic nu poate fi anulat în parte. „Anularea în parte” echivalează în astfel de dispozitive nu cu suprimarea și invalidarea unei prevederi juridice (articol anume) din hotărârea de Consiliu Local atacată, ci cu însăși reconfigurarea administrativă și urbanistica.

Nu intră în competențele instanței de contencios administrativ să sancționeze prin dispozitivul unor hotărâri judecătorești substanța unor planuri urbanistice cu caracter director.

O documentație de urbanism (plan director), nu numai că nu poate fi prin ea însăși ilegală atunci când regândește aspectul unui cartier, dar nu poate fi nici redesenată în instanță plecând de la considerente unilaterale, ce ar ține de protecția juridică a unei proprietăți private sau alteia, la cererea unui reclamant dispus să acționeze în judecată prin prisma strictă a interesului propriu.

Singură, autoritatea administrativă poate exprima și adopta soluții de configurare urbanistică care vor schimba înfățișarea urbei, în condițiile legii, iar legea urbanismului oferă remedii specifice pentru acomodarea unor situații speciale (constrângeri asupra proprietăților) prin intermediul Planurilor Urbanistice de Detaliu.

În nici o circumstanță instanța judiciară nu poate cenzura, altfel decât depășindu-și competența și încălcând principiul separației puterilor în stat, rațiunile de oportunitate și urbanism - ordine publică și drept administrativ - ce stau la baza unui PUG legal adoptat.

În concluzie, instanța de judecată nu poate redesena sau invalida nici în tot, dar cu atât mai puțin „în parte” un PUG, conform solicitării unei părți interesate care se considera nemulțumită și virtual afectată de propunerile urbanistice avansate de arhitecți și adoptate ca atare de autoritatea administrativă locală. În nici un caz nu se poate imbratisa aceasta soluție, plecând de la considerente de ocrotire a proprietății private. Cenzura judiciară a legalității unui HCL de aprobare a PUG nu poate merge atât de departe încât să altereze substanța unui plan urbanistic.

O simplă analiză a dispozițiilor generale ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul e de natură a pune de îndată în contrast cadrul generalist, integrator, coeziv, și de perspectivă ce guvernează această specialitate, cu cadrul judiciar, subiectiv și atehnic.

Modificarea încadrării funcționale a unor parcele reglementate prin PUG nu poate fi făcută în baza plângerii prealabile ci doar prin actualizarea PUG în integralitate, cu reluarea procedurii de avizare și informare a publicului. Modificările documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin HCL nr. 493/2014, trebuie să parcurgă etapele legale de avizare specifice, iar supunerii spre aprobare a unor modificări aduse la documentația de urbanism aprobată îi sunt incidente prevederile legale explicitate în cuprinsul art. 64, alin. 2 și art. 65, alin. 2 din Legea nr. 350/2001.

Referitor la încadrarea funcțională stabilită prin PUG, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, conferă autorităților administrației publice locale competențe de a adopta acte administrative cu caracter normativ și individual privind stabilirea regimului urbanistic al localităților, sens în care pot stabili regimul juridic de folosire a bunurilor proprietate privată.

Modificările documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin HCL nr. 493/2014, trebuie să parcurgă etapele legale de avizare specifice, iar supunerii spre aprobare a unor modificări aduse la documentația de urbanism aprobată îi sunt incidente prevederile legale explicitate în cuprinsul art. 64, alin. 2 din Legea nr. 350/2001. Modificarea încadrării funcționale a unor parcele reglementate prin PUG nu poate fi făcută în baza plângerii prealabile ci doar prin actualizarea PUG în integralitate, cu reluarea procedurii de avizare și informare a publicului.

Modificările punctuale operate de autoritate prin HCL de modificare a PUG au fost atacate în instanță de Instituția Prefectului județului Cluj iar instanțele au decis anularea hotărârilor

respective. Modificarea încadrării funcționale ar putea fi făcută doar prin viitorul PUG iar actualizarea PUG se face, conform Legii nr. 350/2001, în max. 10 ani de la aprobare.

Prin Hotărârea nr. 144/2017 a fost aprobată inițierea demersurilor de actualizare a Planului urbanistic general al municipiului Cluj-Napoca. Propunerea de actualizare/revizuire a PUG este justificată de necesitatea corelării cu Planul de mobilitate urbană durabilă și cu planurile urbanistice zonale aprobate după decembrie 2014 dar și de necesitatea corectării unor deficiențe ale documentației constatate în perioada implementării PUG și RLU în practica administrativă. Acesta propunere de inițiere a demersurilor este în conformitate cu Legea nr. 350/2001, art. 46.

Totodată, în susținerea prezentului demers judiciar, recurenții invocă și prevederile art. 71 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006.

Reglementarea pentru UTR Vp din RLU aferent PUG 2014 se aplică în corelare cu Codul Silvic, potrivit normei de trimitere de la secțiunea I.A - condiționări primare.

Protecția mediului constituie, obligația și responsabilitatea autorităților administrației publice centrale și locale, precum și a tuturor persoanelor fizice și juridice, conform art. 6 alin. (1) din OUG nr. 195/2005.

Potrivit art. 5 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, pentru protecția și conservarea spațiilor verzi, persoanele fizice și persoanele juridice au anumite obligații.

În concluzie, având în vedere că terenul reclamantului este situat în UTR Vp, raportat la regimul legal aplicabil spațiilor verzi, recurenții consideră că încadrarea funcțională stabilită prin PUG aprobat prin HCL nr. 493/2014 este corectă și legală.

Intimatul RUS MARIUS a depus întâmpinare prin care a solicitat respingerea recursului formulat ca neîntemeiat și menținerea ca temeinică și legală a sentinței recurate, cu cheltuieli de judecată (f.48).

Examinând recursul declarat, Curtea constată că acesta este nul, din următoarele considerente:

Potrivit art.487 al. 1 C.pr.civ., recursul se va motiva prin însăși cererea de recurs sau înăuntrul termenului de recurs, iar conform art.489 al. 1 din același act normativ, recursul este nul dacă nu a fost motivat în termenul legal, cu excepția cazurilor prevăzute la alin. 3 care statuează că motivele de casare de ordine publică pot fi invocate și din oficiu de instanța de recurs, care însă este obligată să le pună în dezbatere părților.

De asemenea, potrivit dispozițiilor art. 488 Cod procedură civilă, casarea unor hotărâri se poate cere numai pentru motivele de legalitate reglementate de dispozițiile pct. 1-8 din același text, iar potrivit dispozițiilor art. 489 alin. 2, recursul este nul în cazul în care motivele invocate nu se încadrează în motivele de casare prevăzute la art. 488.

În acest context, Curtea constată că, prin hotărârea recurată, s-a respins excepția inadmisibilității, s-a admis cererea formulată de reclamantul Rus Marius în contradictoriu cu pârâții Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca, prin Primar și Municipiul Cluj-Napoca, prin Primar și s-a anulat în parte HCL Cluj-Napoca nr. 493/2014-aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”, în ceea ce privește încadrarea parțială a terenului situat în Cluj-Napoca, str. Făgetului f.n., identificat prin CF nr. 303016 Cluj-Napoca, nr. cadastral 303016, în UTR Vp, fiind obligat pârâtul Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca să încadreze în totalitate terenul proprietatea reclamantului, situat în Cluj-Napoca, str. Făgetului f.n., identificat prin CF nr. 303016 Cluj-Napoca, nr. cadastral 303016, în UTR ULid.

În considerentele sentinței recurate, a reținut instanța de fond că, în conformitate cu poziția procesuală a pârâților, terenul reclamantului a fost inclus prin noul PUG în zona terenurilor împădurite. Categoria de folosință a terenului, așa cum arată și extrasul CF, e una neurbană, respectiv terenul are categoria de folosință actuală „arabil” dar în fotografia făcută din satelit Google maps, se prevede că parcela e împădurită. Nevoile de dezvoltare a municipiului nu justifică urbanizarea terenurilor ocupate în prezent de poieni, păduri sau fânețe iar Codul silvic, considerentele de mediu, bunele practici privind dezvoltarea durabilă exclud posibilitatea construirii terenurilor de acest fel. Suprafețele împădurite aflate în intravilan fac parte din fondul forestier și sunt protejate suplimentar prin intermediul introducerii lor în zona funcțională a spațiilor verzi, având în vedere importanța lor pentru oraș ca factor ecologic.

În acest context, instanța de fond a verificat în fapt situația terenului reținând că, potrivit raportului de expertiză efectuat în cauză de expert Opre Cosmin Alin, în interiorul terenului reclamantului Rus Marius nu există vegetație forestieră. În aceste condiții, a reținut prima instanță că sunt încălcate prevederile exprese ale Legii nr. 350/2001 (Anexa nr. 2) în privința scopului instituirii UTR care este caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

A reținut prima instanță în considerentele sentinței atacate că, având în vedere că pe terenul reclamantului nu există vegetație forestieră, încadrarea terenului în UTR Vp apare ca fiind lipsită de teme. În al doilea rând, pe același sistem parcelar, având același relief (cum este cazul de față), încadrarea în UTR trebuia să fie unitară, ori terenul reclamantului este încadrat parțial în UTR=Vp-zonă verde-păduri intravilan și parțial în UTR=ULid-zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime, astfel încât instanța de fond a apreciat că încadrarea unilaterală dată de pârâți a UTR care vizează imobilul reclamantului duce la încălcarea reglementărilor și a realității urbanistice existente, fără a ține cont de evoluția unitară. Instanța a apreciat că această schimbare a destinației a terenului reclamantului care îi afectează în mod iremediabil exploatarea dreptului lui de proprietate, fără a exista acordul acestuia, fără o decizie de expropriere, fără o justă și prealabilă despăgubire, reprezintă un abuz de putere din partea pârâților.

Prin memoriul de recurs, nu se aduc critici concrete cu privire la cele reținute de instanța de fond, recurenții aducând critici generale, referitor la faptul că doar autoritatea administrativă este în măsură să decidă cu privire la viziunea urbanistică și că se depășesc atribuțiile puterii judecătorești (în condițiile în care singurul motiv de casare invocat a fost cel reglementat de dispozițiile art. 488 pct. 8 Cod procedură civilă), nefăcând nici o referire la cele reținute de instanța de fond cu privire la săvârșirea, de către autoritatea administrativă, a unui exces de putere care poate fi cenzurat în instanță și la încălcarea dispozițiilor legale relevante, în condițiile în care pe terenul reclamantului nu este deloc vegetație forestieră.

Din această perspectivă, așa cum s-a statuat în precedent recursul declarat în cauză este inform din punct de vedere procedural și ca atare nu satisface exigențele pentru validarea sa, sens în care în temeiul dispozițiilor legale mai sus evidențiate se va constata nulitatea acestuia.

În consecință, întrucât nu este prezent nici un motiv de recurs de ordine publică, iar recursul promovat este nemotivat, motivele invocate neîncadrându-se în motivele de casare prevăzute la art. 488, Curtea, în temeiul dispozițiilor art. 489 alin. 1 C. pr. Civ., va constata nul recursul declarat de recurenți și va menține în întregime hotărârea recurată.

În temeiul art. 451 alin. 2 și art. 453 alin. 1 C.pr.civ., Curtea va obliga recurenții, aflați în culpă procesuală, să plătească intimatului reclamant RUS MARIUS suma de 2.500 lei cheltuieli de judecată parțiale în recurs.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE:

Constată nulitatea recursului declarat de pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA – prin Primar și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA – prin Primar, ambii cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 1-3, jud. Cluj, împotriva sentinței civile nr. 563 din data de 01.04.2020 pronunțată în dosarul nr. 545/117/2016 al Tribunalului Cluj, pe care o menține în întregime.

Obligă recurenta să plătească intimatului RUS MARIUS, CNP _____ cu domiciliul procesual ales la S.C.P.A. Podaru & Buciuman, în Cluj-Napoca, str. Str. Baba Novac, nr. 20, ap. 2, jud. Cluj, suma de 2.500 lei cheltuieli de judecată parțiale în recurs.

Decizia este definitivă și executorie.

Pronunțată în ședința publică din 17 septembrie 2020.

PREȘEDINTE,
MONICA DIACONESCU

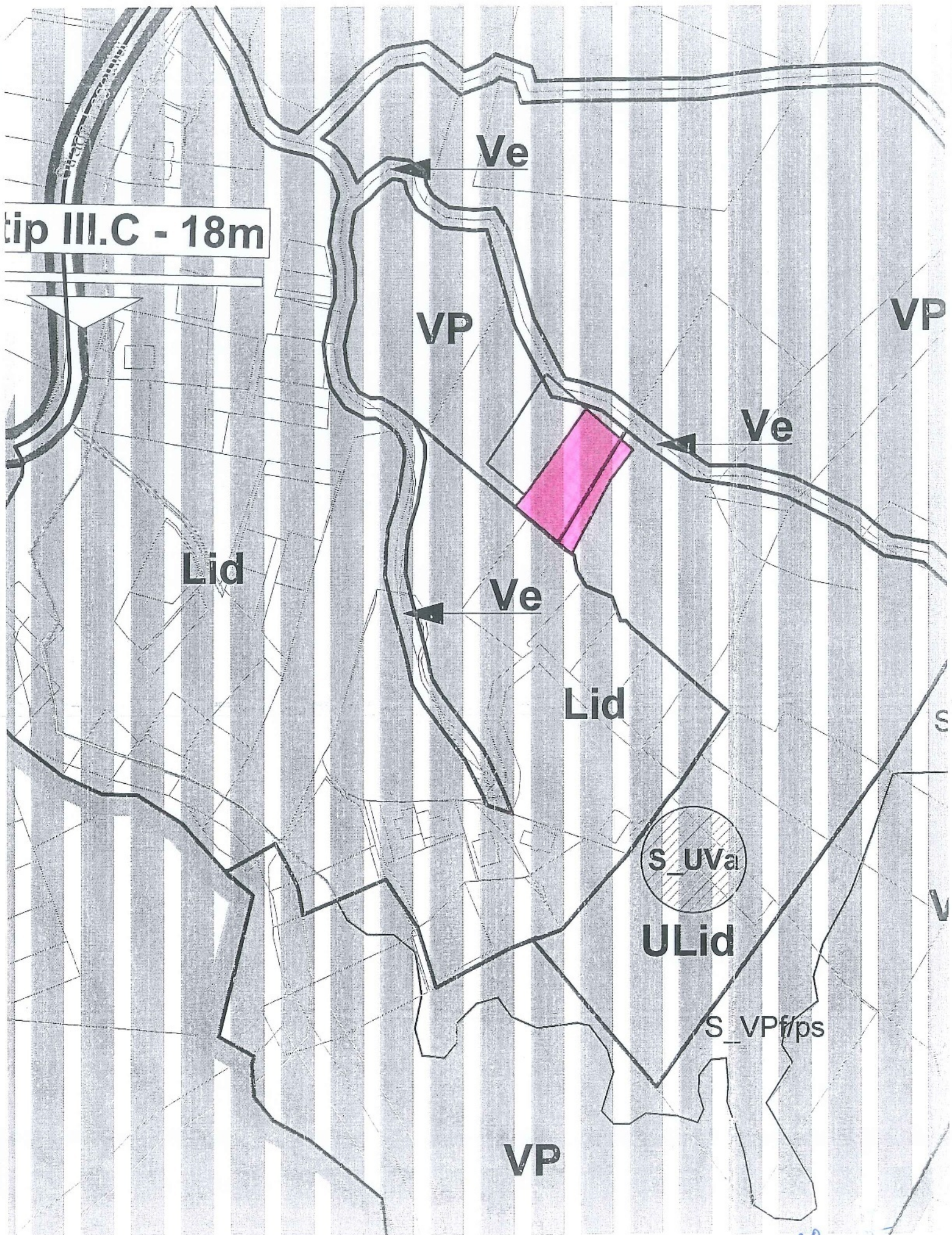
JUDECĂTOR,
LIVIU UNGUR

JUDECĂTOR,
RADU-RAREȘ DUȘA

GREFIER,
IULIU TRAIAN CRIȘAN

Red..M.D./30.09.2020.
Dact.H.C./4 ex
Jud.fond ADRIAN POPESCU

tip III.C - 18m





EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr.cerere	47007
Ziua	27
Luna	03
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Cluj-Napoca

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	303016	Din acte: 1.819; Masurata:1.819	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
19663 / 13.02.2014		
Act notarial nr. 384, din 11.02.2014, emis de MURESAN LUCIAN OVIDIU, act administrativ nr. 16486/07-02-2014 emis de OCPI CLUJ;		
B1	Se infiinteaza cartea funcara 303016 a imobilului cu numarul cadastral 303016/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 301748 inscris in cartea funcara 301748;	A1
19677 / 13.02.2014		
Act notarial nr. 393, din 12.02.2014, emis de MURESAN LUCIAN OVIDIU		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
1) RUS MARIUS, bun propriu		-

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

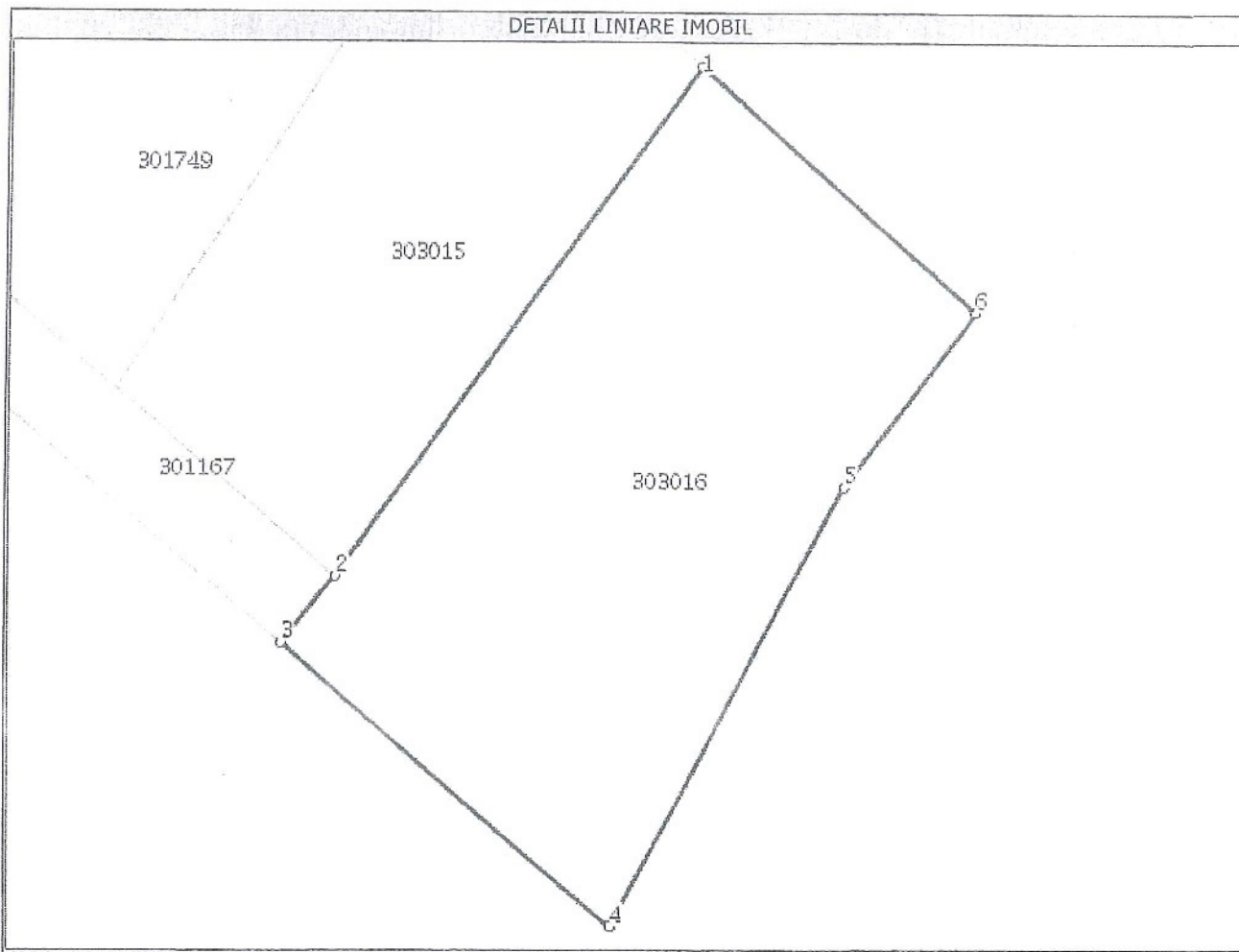
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Cluj-Napoca

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
303016	1.819	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	Din acte: -; Masurata: 1.819	-	-	-	teren neimprejmuit

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	50,9
2	3	7,0
3	4	35,5
4	5	40,4
5	6	17,7
6	1	30,1

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

22

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanța nr. ANCPL_CJ157647/27-03-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272,

Data soluționării,
30/03/2015

Asistent-registrator,
DOINA MOLDOVAN

Referent,

Data eliberării,

___/___/2015

(parașa și semnătura)

Remus-Dava BORZ
(parașa și semnătura)

23



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

Handwritten signature



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@primariaclujnapoca.ro

Handwritten signature



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;

24

ARHITECT ȘEF

Str. Calea Dorobanților, nr.106, C.P. 400609, Cluj-Napoca, Cluj,
Tel: 0372640075 | Fax: 0372640089 | cam. 506
E-mail: ciclui@ciclui.ro infonpublic@ciclui.ro | Web: www.ciclui.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[^]3) *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 excede 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. conex: *[signature]*

ARHITECT ȘEF

Str. Calea Dorobanților, nr.106, C.P. 400609, Cluj-Napoca, Cluj,

Tel: 0372640075 | Fax: 0372640089 | cam. 506

25