

A-26 prop.

45/27.12.2022
HOTĂRÂRE

privind modificarea parțială 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. 1324/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 172/117/2018, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 4291/2018 a Curții de Apel Cluj

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară
Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea parțială 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. 1324/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 172/117/2018, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 4291/2018 a Curții de Apel Cluj – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 934383/1/20.12.2022 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr.934815/43/21.12.2022 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune modificarea parțială a documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014,

Văzând Sentința Civilă nr. 1324/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 172/117/2018, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 4291/2018 a Curții de Apel Cluj și Adresa nr. 39233-39237, 31042-31044 / 21.11.2019 a Consiliului Județean Cluj;

Având în vedere admiterea Plângerii prelabile înregistrată sub nr. 125.215, 125.220, 125.223 și 125.231 din 31.03.2015, formulată de Avram Cornel Ștefan prin care a fost solicitată revocarea în parte a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, în ceea ce privește încadrarea funcțională a terenului înscris în CF nr. 297441, precum și Procesul – Verbal din 21 mai 2015 al ședinței extraordinare de Consiliu Local al municipiului Cluj-Napoca

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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

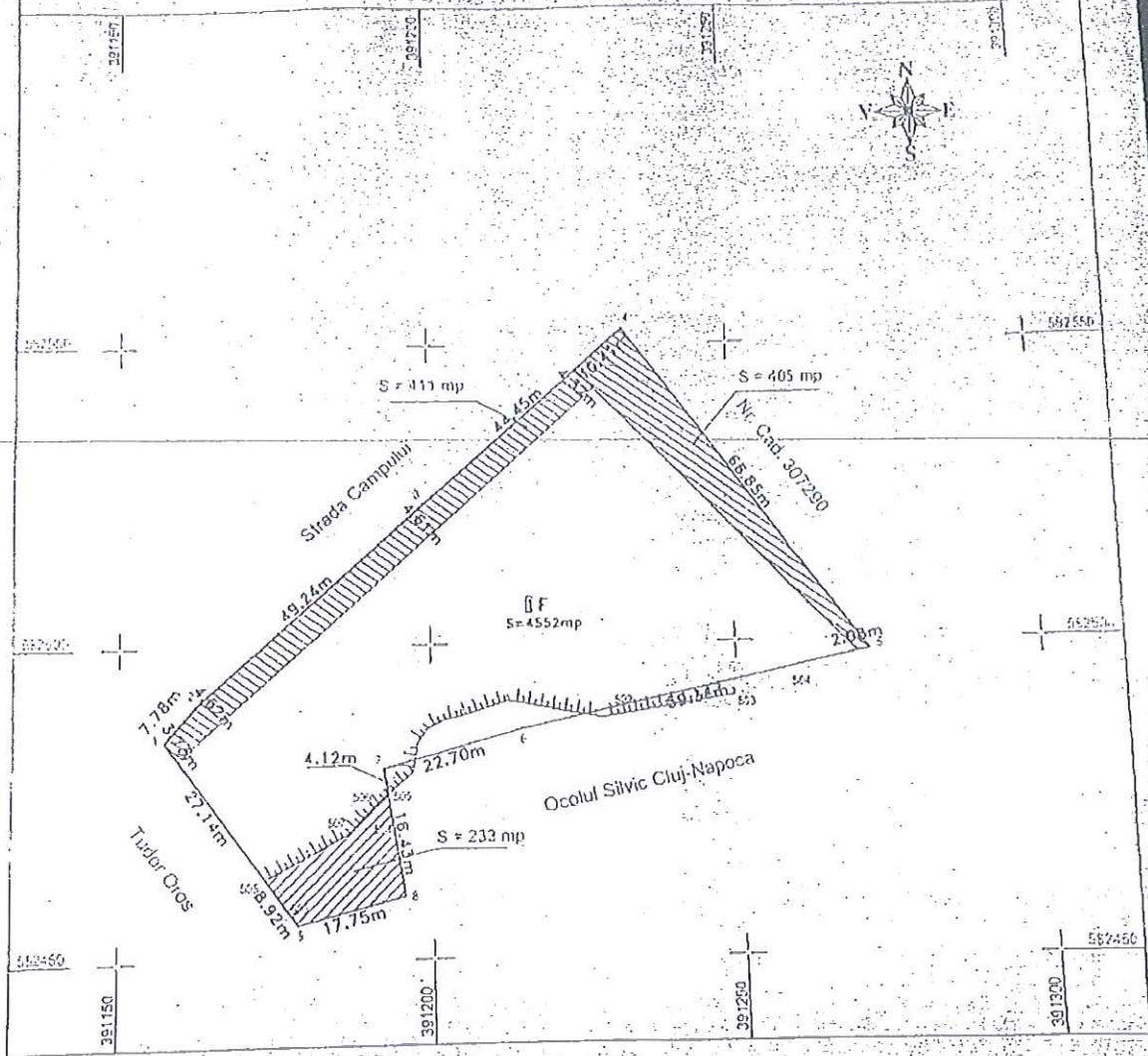
Art. 1. – Se aprobă modificarea parțială a documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, în sensul implementării în Careul 35 al PUG, respectiv schimbarea încadrării urbanistice a terenului înscris în CF nr. 297441, pentru zona care nu este efectiv împădurită, în suprafață de 4319 mp, cuprinsă între punctele de coordonate 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 505, 506, 507, 508, 1, așa cum este marcată pe planul de situație anexat, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, din UTR Vp în UTR Ulid, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 1324/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 172/117/2018, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 4291/2018 a Curții de Apel Cluj.

Art. 2. – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Generală de Urbanism.


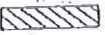

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Plan de situatie
Nr. Cad. 297441 UAT Cluj-Napoca
scara 1:1000



Legenda:

-  - limita cadastrala actuala
-  - suprafata pt. dezmembrare str, campului si centura propusa
-  - suprafata categoriie de folosinta padure

Inventar de coordonate
stereo 1070

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
505	582475.975	391192.783
506	582473.983	391190.446
507	582469.783	391186.544
508	582462.702	391173.064
9	582455.470	391178.280
8	582459.770	391195.500

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
1	582484.710	391157.290
2	582490.688	391162.166
3	582523.280	391199.070
4	582552.420	391232.630
5	582498.430	391272.050
6	582485.985	391234.007
7	582480.034	391192.102
8	582459.770	391195.500
9	582455.470	391178.280

Intocmit: _____
PFA Amarie Silizianai
Data: Septembrie 2005

ARHITECT ȘEF,
DANIEL POP



ANCP



TEREN

Adresa: Cluj-Napoca

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	116795
Ziua	26
Luna	08
Anul	2014

A. Partea I. (Foaie de avere)

Nr. CF vechi: 158272

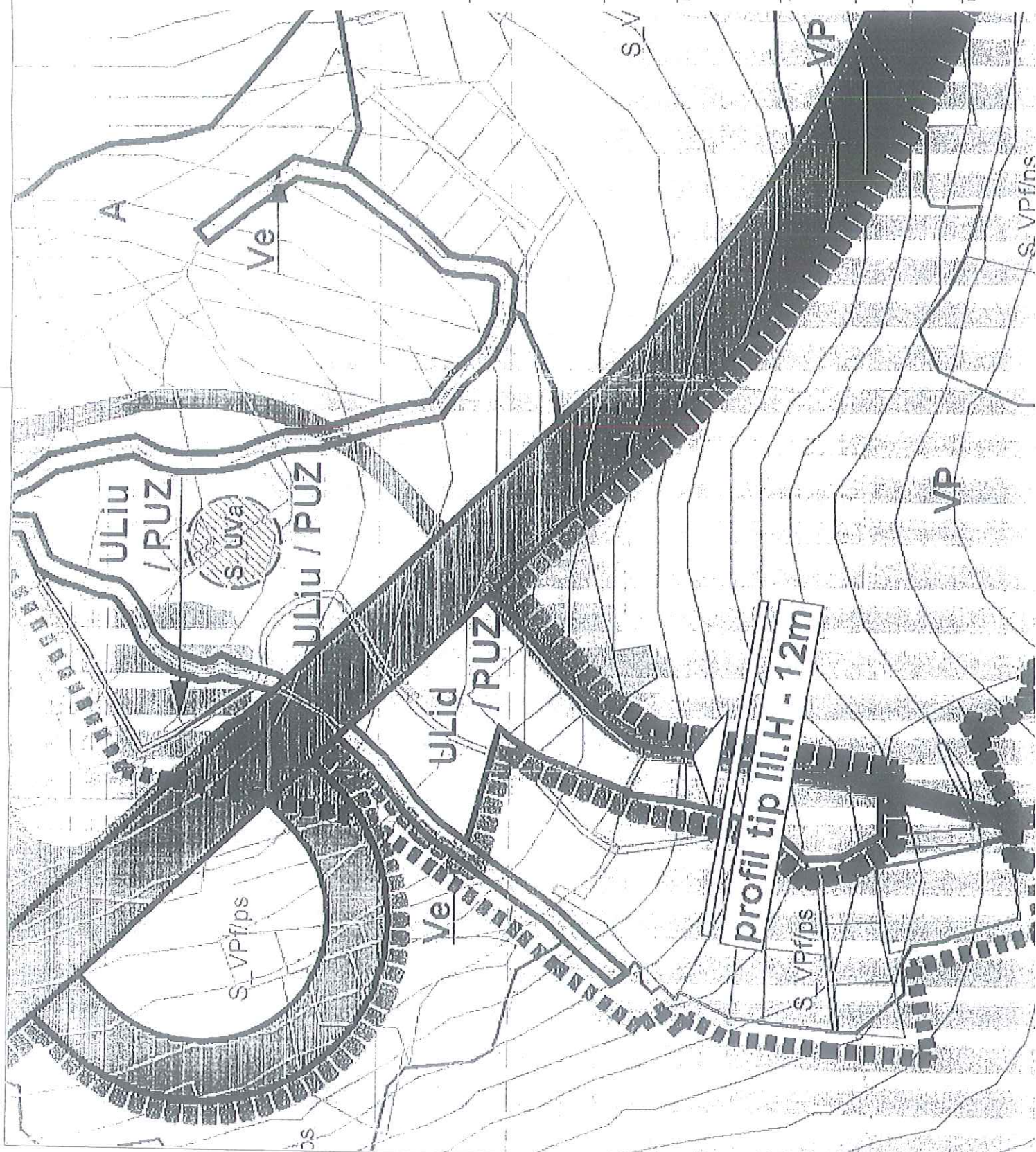
Nr. crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Cad: 8700 Top: -	Din acte: 4552; Masurata: 4552	FANAȚ LA RUDORI

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
13942 / 17.04.2006	
Certificat de moștenitor nr. 10, din 14.09.2005, emis de BNP Dan Popescu Andrei, dosar 11/2005	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1 / 4	A1 (provenita din conversia CF 158272)
1 AVRAM CORNEL-ȘTEFAN, bun propriu	
43532 / 04.04.2013	
Act notarial nr. 927, din 03.04.2013, emis de STANCU TUDOR DAN	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, moștenire și partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 3 / 4	A1
1 AVRAM CORNEL ȘTEFAN, bun propriu	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



beneficiar
AVRAM CORNEL

faza
PARCELARE SI DEZMEMBRARE
TEREN CU CEDARE IN VEDREA
REGULARIZarii STR. CAMPULUI
SI CENTURA OCOLITOARE

adresa
STR. CAMPULUI F.N.

planşa
1:2000
PLAN DE INCADRARE IN
PUG

PLAN TOPOGRAFIC
Scara 1:500
INTRAVILAN

LEGENDA:
 LIMITA DE PROPRIETATE
 CLADITULI
 ZONA CONSTRUCIILOR
 CIRCULATIUNALE
 ACCES AUTO
 REGRUPTORIAL

REGRUPTORIAL	AVRAMEAN	PROIECT
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11
12	12	12
13	13	13
14	14	14
15	15	15
16	16	16
17	17	17
18	18	18
19	19	19
20	20	20
21	21	21
22	22	22
23	23	23
24	24	24
25	25	25
26	26	26
27	27	27
28	28	28
29	29	29
30	30	30
31	31	31
32	32	32
33	33	33
34	34	34
35	35	35
36	36	36
37	37	37
38	38	38
39	39	39
40	40	40
41	41	41
42	42	42
43	43	43
44	44	44
45	45	45
46	46	46
47	47	47
48	48	48
49	49	49
50	50	50
51	51	51
52	52	52
53	53	53
54	54	54
55	55	55
56	56	56
57	57	57
58	58	58
59	59	59
60	60	60
61	61	61
62	62	62
63	63	63
64	64	64
65	65	65
66	66	66
67	67	67
68	68	68
69	69	69
70	70	70
71	71	71
72	72	72
73	73	73
74	74	74
75	75	75
76	76	76
77	77	77
78	78	78
79	79	79
80	80	80
81	81	81
82	82	82
83	83	83
84	84	84
85	85	85
86	86	86
87	87	87
88	88	88
89	89	89
90	90	90
91	91	91
92	92	92
93	93	93
94	94	94
95	95	95
96	96	96
97	97	97
98	98	98
99	99	99
100	100	100

Date referitoare la teren:
 Adresa: Mun. Cluj-Napoca,
 intravilan, jud. Cluj
 Cartea funciara: 297441
 UAT Cluj-Napoca
 Nr. Catastral: 287441
 Suprafata din act: 4552 mp
 Suprafata masurata: 4552 mp

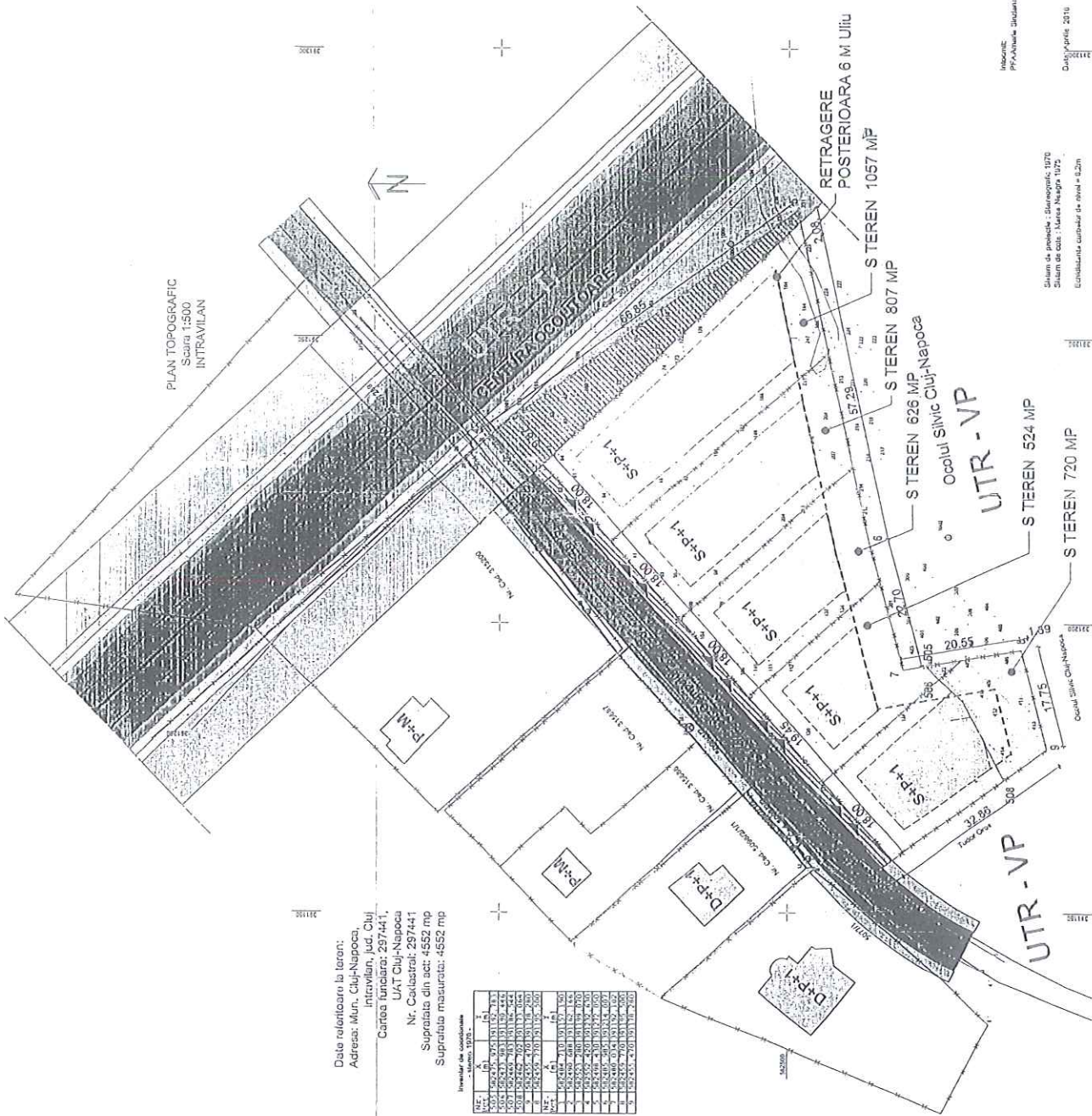
Inventar de constructii
 - planul 1/25 -

Nr. C.	Tip	Suprafata	Observatii
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19
20	20	20	20
21	21	21	21
22	22	22	22
23	23	23	23
24	24	24	24
25	25	25	25
26	26	26	26
27	27	27	27
28	28	28	28
29	29	29	29
30	30	30	30
31	31	31	31
32	32	32	32
33	33	33	33
34	34	34	34
35	35	35	35
36	36	36	36
37	37	37	37
38	38	38	38
39	39	39	39
40	40	40	40
41	41	41	41
42	42	42	42
43	43	43	43
44	44	44	44
45	45	45	45
46	46	46	46
47	47	47	47
48	48	48	48
49	49	49	49
50	50	50	50
51	51	51	51
52	52	52	52
53	53	53	53
54	54	54	54
55	55	55	55
56	56	56	56
57	57	57	57
58	58	58	58
59	59	59	59
60	60	60	60
61	61	61	61
62	62	62	62
63	63	63	63
64	64	64	64
65	65	65	65
66	66	66	66
67	67	67	67
68	68	68	68
69	69	69	69
70	70	70	70
71	71	71	71
72	72	72	72
73	73	73	73
74	74	74	74
75	75	75	75
76	76	76	76
77	77	77	77
78	78	78	78
79	79	79	79
80	80	80	80
81	81	81	81
82	82	82	82
83	83	83	83
84	84	84	84
85	85	85	85
86	86	86	86
87	87	87	87
88	88	88	88
89	89	89	89
90	90	90	90
91	91	91	91
92	92	92	92
93	93	93	93
94	94	94	94
95	95	95	95
96	96	96	96
97	97	97	97
98	98	98	98
99	99	99	99
100	100	100	100

Identificator
 AVRAM CORNEL
 Proiect
 PARCELARE SI DEZMEMBRARE
 TEREN CU CEDARE IN VEDEREA
 REGULAZII STR. CAMPULUI
 SI CENTURA OCULTOARE
 STR. CAMPULUI FX
 plan
 Varianta 1 de parcelare

Inscrisorile
 PPA/Avram, Iuliana
 Data planului
 2014

Scara de proiectare - Geometrica: 1/25
 Scara de cot. - Nivel: 1/25
 Coordonata cartografica de referinta: ETRN



MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

PRIMARUL

Nr.934383/1/20.12.2022

REFERAT DE APROBARE

privind modificarea parțială 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. 1324/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 172/117/2018, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 4291/2018 a Curții de Apel Cluj

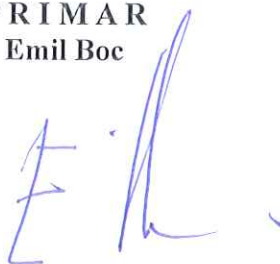
Prin Sentința civilă nr. 1324/2018, instanța de judecată obligă pârâtul Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca să adopte hotărârea necesară prin care să implementeze, în careul 35 al PUG, modificarea din UTR VP în UTR ULid, pentru imobilul reclamantului Avram Cornel Ștefan, conform cu cele stabilite în cadrul ședinței Consiliului local din 21 mai 2015.

Prin Decizia Civilă nr. 4291/2018 a Curții de Apel Cluj pronunțată în ședința publică din data de 08.11.2018 se respinge recursul declarat de pârâții Municipiul Cluj-Napoca prin primar și Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, împotriva Sentinței Civile nr.1324 din 04.05.2018 pronunțată în dosarul nr. 172/117/2018 al Tribunalului Cluj, pe care o menține în întregime.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind modificarea parțială 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. 1324/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 172/117/2018, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 4291/2018 a Curții de Apel Cluj.

PRIMAR

Emil Boc



Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca
Direcția Generală de Urbanism
Direcția Juridică
Nr. 934815/43/21.12.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind modificarea parțială 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. 1324/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 172/117/2018, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 4291/2018 a Curții de Apel Cluj

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 934383/1/20.12.2022 al Primarului Municipiului Cluj Napoca și

Proiectul de hotărâre privind modificarea parțială 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. 1324/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 172/117/2018, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 4291/2018 a Curții de Apel Cluj,

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin Plângerea Prealabilă înregistrată sub nr. 125.215, 125.220, 125.223 și 125.231 din 31.03.2015, Avram Cornel Ștefan a solicitat revocarea în parte a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentației “Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, în ceea ce privește încadrarea urbanistică a terenului (situat în zona Făget-prelungire str. Câmpului), înscris în C.F. nr. 297441.

La data formulării plângerii prelabile terenul era încadrat în UTR Vp – zonă verde – păduri intravilan și s-a solicitat încadrarea în UTR Ulid – zonă de urbanizare – locuințe cu regim redus de înălțime de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă.

În cadrul ședinței Consiliului Local din 21 mai 2015 a fost admisă parțial plângerea prealabilă în sensul de a fi respectate următoarele condiții solicitate de Comisia III: *„se va modifica U.T.R. propusă din P.U.G., din VP în Ulid, parțial, pentru zona care nu este efectiv împădurită și se vor întocmi operațiunile cadastrale de dezmembrare și cedare, cu titlu gratuit, domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, a suprafeței de teren necesare pentru realizarea servituții de utilitate publică, prinsă în P.U.G.; aceste condiții vor trebui realizate până la propunerea proiectului de hotărâre privind solicitarea beneficiarului”*.

Prin acțiunea înregistrată la data de 12.01.2018, sub nr dosar 172/117/2018, reclamantul Avram Cornel Ștefan a solicitat instanței de judecată să oblige pârâții Municipiul Cluj-Napoca prin Primar și Consiliul Local al Municipiului să procedeze la întocmirea, într-un termen rezonabil, a documentației modificatoare PUG pentru imobilul proprietatea acestuia și obligarea la emiterea Hotărârii de Consiliu Local, care să cuprindă implementarea în Careul 35 al PUG al Municipiului Cluj-Napoca pentru imobilul său, respectiv modificarea UTR din Vp în Ulid, conform celor stabilite în cadrul ședinței Consiliului Local din data de 21 mai 2015.

Prin Sentința Civilă nr. 1324/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în dosar nr. 172/117/2018, instanța a admis în parte acțiunea formulată de reclamantul Avram Cornel Ștefan și a obligat Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca la emiterea unui HCL care să cuprindă implementarea, în Careul 35 al PUG al Municipiului Cluj-Napoca pentru imobilul reclamantului, respectiv modificarea UTR din Vp în Ulid, conform cu cele stabilite în cadrul ședinței Consiliului Local din 21 mai 2015.

În motivarea soluției instanța reține că “reclamantul a acceptat condițiile impuse de pârâtă în ședința din 21 mai 2015, întocmind inclusiv documentația de dezmembrare a unei părți din imobil în vederea cedării către aceștia, documentație de asemenea trimisă pârâtei, pentru a putea fi inclusă în modificările PUG pentru imobilul deținut.

De asemenea, instanța apreciază că solicitarea reclamantului trebuie admisă deoarece o atare procedură de încadrare arbitrară și neconformă cu situația de fapt și de drept a imobilului reclamantului îi încalcă în mod grav dreptul de proprietate privată, ca drept fundamental ce este reglementat și garătat de art. 44 Constituția României și art. 1 din Protocolul adițional nr. 1 al Convenției Europene a Drepturilor Omului.

Or, dreptul de proprietate implică cele trei atribute esențiale: posesia, folosința și dispoziția. Aceste trei elemente permit titularului dreptului să dispună după bunul său plac de imobilul pe care îl deține, fără nici un fel de condiționare. Nemodificarea UTR pentru imobilul reclamantului blochează acest drept esențial și fundamental, cu atât mai mult cu cât duce la încălcarea dreptului lui de proprietate prin interzicerea exploatării acestuia sub orice formă.

Sentița Civilă nr. 1324/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 172/117/2018 a rămas definitivă prin Decizia Civilă nr. 4291/2018 a Curții de Apel Cluj, prin care s-a respins recursul declarat de pârâții Municipiul Cluj-Napoca și Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca.

După rămânerea definitivă a hotărârii judecătorești, prin adresa cu nr. 124592/2020 expediată în data de 16.03.2020, s-a solicitat dnului Avram Cornel Ștefan să comunice documentele din care să rezulte că s-a conformat solicitării Consiliului Local, respectiv că a efectuat operațiunile cadastrale de dezmembrare și a cedat suprafața de teren necesară pentru realizarea servituții de utilitate publică, prinsă în PUG, cu titlu gratuit în domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca. Din cauza divergențelor de opinie existente între dnul Avram Cornel Ștefan și autoritatea publică, Sentița Civilă nr. 1324/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în dosar nr. 172/117/2018 nu a fost pusă în executare.

Prin Sentița 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, a fost anulat în mod definitiv 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 servituțiile de utilitate publică. În această situație, fiind eliminate servituțiile de utilitate publică din municipiu, dispozițiile stabilite în cadrul ședinței Consiliului Local din 21 mai 2015 la care am făcut anterior referire au devenit caduce, reclamantul neavând în prezent obligația de a întocmi operațiunile cadastrale de dezmembrare și cedare, cu titlu gratuit, domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, a suprafeței de teren necesare pentru realizarea servituții de utilitate publică, prinsă în P.U.G.

Așa fiind, în ceea ce privește obligația de modificare a U.T.R. propus din P.U.G., din Vp în Ulid, parțial, pentru zona care nu este efectiv împădurită, arătăm faptul că această obligație poate fi îndeplinită raportat la planul de situație depus la dosarul de instanță și întocmit în luna Septembrie 2015 de către PFA Amarie Sînziana, din care rezultă cu exactitate suprafața de teren ocupată în prezent de pădure. Acest plan de situație a fost avut în vedere și de către instanța de judecată la pronunțarea hotărârii a cărei punere în executare se dorește, care, în considerentele deciziei pronunțate a reținut faptul că: ”Aceste condiții au fost respectate de reclamant, întocmindu-se inclusiv documentația de dezmembrare a unei părți din imobil în vederea cedării către pârâți, documentație trimisă pentru a putea fi inclusă în modificările PUG pentru imobilul deținut...”.

Prin adresa cu nr. 242493 din 13.04.2021 dl. Avram Cornel Ștefan ne aduce la cunoștință că a declanșat urmărirea silită în baza titlului executoriu constând în Sentița Civilă nr.1324/2018 a Tribunalului Cluj, definitivă prin Decizia Civilă nr.4291/2018 a Curții de Apel Cluj, ambele pronunțate în dosar 172/117/2018. Prin încheierea civilă nr.5351/2021 se respinge ca neîntemeiată contestația la executarea formulată de contestatorul Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca – prin primar, în contradictoriu cu intimații Avram Cornel -Ștefan .

Prin adresa cu numărul 632027 din 14.07.2022 dl. Avram Cornel, prin avocat Ciocian Oana, a solicitat promovarea de îndată în ședința Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca a proiectului de hotărâre privind schimbarea încadrării urbanistice a terenului situat în zona Făget – prelungire str. Câmpului, înscris în CF nr. 297441, din UTR Vp în UTR Ulid, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 1324/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 172/117/2018, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 4291/2018 a Curții de Apel Cluj, cu toate că nu au fost efectuate operațiunile cadastrale de dezmembrare.

În susținerea plângerii s-a invocat încheierea de respingere a contestației la executare pronunțată în dosar 8472/211/2021 rămasă definitivă prin respingerea apelului la data de 07.07.2022 și Sentința Civilă nr. 407/2019 pronunțată în Dosar nr. 4141/117/2018, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 1492/2019.

Raportat la cele menționate mai sus, în lumina celor dispuse de instanță, considerăm necesară modificarea parțială a documentației aferente PUG, în ceea ce privește regimul urbanistic al suprafeței de teren proprietatea reclamantului Avram Cornel Ștefan, înscrise în CF nr. 297441, în sensul că se va modifica U.T.R. propus din P.U.G., din VP în Ulid, pentru zona care nu este efectiv împădurită, respectiv suprafața de teren de 4319 mp, cuprinsă între punctele de coordonate 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 505, 506. 507, 508, 1, așa cum sunt marcate pe planul de situație anexat.

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 proprietatea reclamantului Avram Cornel Ștefan, înscrise în CF nr. 297441, se va modifica U.T.R. propus din P.U.G., din UTR Vp în UTR Ulid, pentru zona care nu este efectiv împădurită.

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 cărora 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”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 1324/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în Dosar nr. 172/117/2018, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 4291/2018 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

Consilier Juridic, Luiza Gogozan

Redactat: Cristina Bartha 1 exemplar

Direcția Juridică

Director executiv: Alina Rus

22.12.2022

R O M Â N I A

CURTEA DE APEL CLUJ

SECȚIA A III-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

Cod ECLI ECLI:RO:CACLJ:2018:050.004291

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

Dosar nr. 172/117/2018

DECIZIA CIVILĂ NR. 4291/2018

Ședința publică de la 08 Noiembrie 2018

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE Anca-Mihaela Ion

Judecător Liviu Ungur

Judecător Alexandrina Amalia Marin

Grefier Iuliu Traian Crișan

Pe rol soluționarea cererii de recurs formulată de pârâții MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA PRIN PRIMAR și CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA împotriva sentinței civile nr. 1324 din data de 04.05.2018 pronunțată în dosarul nr. 172/117/2018 al Tribunalului Cluj în contradictoriu cu reclamantul AVRAM CORNEL STEFAN având ca obiect obligare emitere act administrativ.

Având în vedere că la data prezentului termen d-nul judecător Radu-Rareș Dușa lipsește din instanță, pentru soluționarea cauzelor repartizate completului de judecată 3R, din a cărui compunere face parte, la acest termen de judecată, întregirea completului s-a făcut prin participarea doamnei judecător Prelipceanu Iarina-Ioana, conform procesului-verbal din data de 05 Noiembrie 2018, atașat la dosar. Având în vedere că a fost încuviințată cererea de abținere formulată de doamna judecător Prelipceanu Iarina-Ioana, completul de recurs a fost compus pentru această cauză din doamna judecător Anca-Mihaela Ion, domnul judecător Liviu Ungur și doamna judecător Alexandrina Amalia Marin.

La apelul nominal făcut în ședință publică se prezintă pentru recurenții MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA PRIN PRIMAR și CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, reprezentant convențional, consilier juridic Mudura Dragoș, cu delegație la dosar și pentru intimatul AVRAM CORNEL STEFAN, reprezentant convențional, avocat Ciocian Ioana Crina.

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. A fost depusă dovada achitării taxei judiciare de timbru în quantum 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.

La data de 27 septembrie 2018 a fost depusă întâmpinare.

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

Curtea, din oficiu, în temeiul art. 131 Cod pr. civ., raportat la dispozițiile art. 96 al. 1 pct. 3 Cod pr. civ și ale art. 10 din Legea nr. 554/2004, constată că este competentă general, material și teritorial să soluționeze pricina.

Nemaifiind alte cereri de formulat sau excepții de invocat, în temeiul art. 244 C. pr. Civ. instanța declară închisă cercetarea judecătorească iar în condițiile art. 392 C. pr. Civ. deschide dezbaterile judiciare și acordă cuvântul părților prezente.

Având cuvântul reprezentantul recurenților solicită admiterea recursului astfel cum a fost formulat, casarea hotărârii atacate și pe cale de consecință solicită respingerea acțiunii formulate.

Solicită a se avea în vedere particularitatea acestei spețe, respectiv faptul că plângerea prealabilă formulată de către reclamanți a fost admisă, pretențiile lor fiind recunoscute însă executarea efectivă a pretențiilor nu depinde doar de voința părților pe care le reprezintă. S-au făcut toate demersurile efectuării modificărilor solicitate care țin de actualizarea planului urbanistic general. Această actualizare implică efectuarea tuturor procedurilor și a tuturor avizelor similar

adoptării PUG-ului. Actualizarea implică o perioadă de aproximativ 3 ani. A se solicita obligarea instituțiilor pe care le reprezintă la emiterea unei hotărâri pentru modificarea încadrării pentru UTR-urile respective este neîntemeiată. Arată că o atare hotărâre nu poate fi adoptată în lipsa avizelor deoarece ar fi lovită de nulitate absolută. De asemenea, precizează că este bine cunoscută practica instanțelor de judecată iar o asemenea hotărâre nu ar putea fi pusă în executare deoarece dacă s-ar adopta hotărârea de Consiliu Local aceasta ar fi atacată de Prefect. Pe de altă parte dacă s-ar da câștig de cauză reclamantului acesta ar apela la un executor judecătoresc pentru a începe procedura de executare silită pentru schimbarea încadrării. În acest sens, la finalul memoriului de recurs s-a arătat ce implică o astfel de procedură.

Pentru considerentele arătate solicită admiterea recursului și casarea hotărârii atacate.

Având cuvântul reprezentanta intimatului AVRAM CORNEL STEFAN solicită respingerea recursului și menținerea sentinței civile ca temeinică și legală. Arată că în momentul în care s-a admis o plângere prealabilă în temeiul legii Contenciosului Administrativ această soluție trebuia implementată într-o anumită procedură. Consideră că eliberarea hotărârii pentru ca mai apoi aceasta să fie implementată într-un PUG reprezintă două proceduri distincte. Susține că nu sunt necesare avizele la care reprezentantul părții adverse face referire. Precizează că recurenții nefinalizând procedura inițială de modificare a aceluși UTR, admit plângerea și impun reclamantului să facă dezmembrări să doneze teren în favoarea municipalității fără a mai finaliza procedura prin propunerea de modificare a UTR. Arată că există riscul ca la momentul la care se adoptă noul PUG să fie preluate din vechiul PUG reglementarea greșită pe care reclamantul a atacat-o atât pe cale administrativă cât și în instanță. Menționează că admiterea plângerilor prelabile trebuie să conțină un act care să poată fi implementat ulterior în PUG. Aspectul indicat de reprezentantul recurenților, în sensul că Prefectul a atacat toate hotărârile de consiliu este fals. Susține că Prefectul a atacat anumite hotărâri pe care le-a apreciat nelegale însă, există și multe HCL-uri prin care au fost admise plângerile prelabile care nu au fost atacate de către Prefect.

Susține că implementarea modificărilor nu poate fi făcută decât printr-un act al autorității publice, respectiv eliberarea acestei hotărâri de Consiliu.

Opinează că niciunul dintre motivele invocate în cererea de recurs nu vizează procedura de elaborare a acestor Hotărâri de Consiliu ci s-au formulat critici cu privire la faptul că o instanță nu s-ar putea substitui unei autorități publice locale în vederea modificării unor UTR-uri însă nu acesta este obiectul dosarului. Din punctul său de vedere pentru a exista o finalitate a acestor demersuri, în ipoteza unui nou PUG, admiterea plângerii prelabile trebuie inserată într-o hotărâre a Consiliului Local care ulterior să fie preluată de noul PUG.

În replică, reprezentantul recurenților precizează că a explicat anterior de ce nu poate fi emisă o astfel de hotărâre de consiliu local. Mai mult, punerea în executare în lipsa verificării unui termen prefix astfel cum s-a solicitat prin cererea de chemare în judecată face ca hotărârea să fie executorie de îndată. Reclamantul nu va aștepta trecerea intervalului de timp până la implementarea unui nou PUG ci se va adresa executorului judecătoresc pentru a începe executarea. Susține că nu trebuie așteptată implementarea unui nou PUG deoarece au început deja demersurile în vederea modificării Planului Urbanistic General prin care să se aibă în vedere tocmai admiterea acestor plângeri prelabile. Susține că în raport de această modificare vor fi avute în vedere plângerile admise și hotărârile judecătorești pronunțate până la data respectivă. Susține că nu este necesară pronunțarea unei hotărâri judecătorești pentru a se adopta o nouă Hotărâre de Consiliu Local în condiții de nelegalitate pentru ca reclamantii să își poată finaliza demersul. Din această perspectivă, opinează reprezentantul recurenților, acțiunea este lipsită de interes.

Curtea, în temeiul art. 394 C. proc. Civ. având în vedere actele existente la dosar și poziția procesuală susținută de reprezentanții părților litigante, declară închise dezbaterile judiciare și reține cauza în pronunțare.

CURTEA :

Prin sentința civilă nr. 1.324 din 04.05.2018 pronunțată în dosarul nr. 172/117/2018 al Tribunalului Cluj, s-a admis în parte acțiunea formulată de reclamantul AVRAM CORNEL STEFAN, în contradictoriu cu pârâții MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA PRIN PRIMAR și CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, iar paratul CONSILIUL LOCAL AL

MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA a fost obligat la emiterea unui HCL care să cuprindă implementarea, în Careul 35 al PUG al mun. Cluj-Napoca pentru imobilul reclamantului, respectiv modificarea UTR din VP în ULID, conform cu cele stabilite în cadrul ședinței Consiliului Local din 21 mai 2015.

S-a respins cererea de a obliga paratul Municipiul Cluj-Napoca de a întocmi într-un termen rezonabil documentația modificatoare PUG pentru imobilul reclamantului.

Împotriva acestei sentințe, pârâții MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA PRIN PRIMAR și CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA au declarat recurs, solicitând instanței casarea hotărârii atacate și în rejudecare, respingerea acțiunii reclamantului ca fiind neîntemeiată.

În motivarea recursului, întemeiat pe dispozițiile art. 488 alin. 1 pct. 8 C.pr.civ., recurenții au criticat hotărârea instanței de fond pentru faptul că a fost pronunțată cu încălcarea și aplicarea greșită a normelor de drept material, respectiv ale art. 36 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, art. 3, 5 și 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, și art. 44 din Constituție din interpretarea căroră 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 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 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 urbanistică 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 egală măsură și dreptul locuitorilor la spațiu verde.

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,

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, PUG-ul cuprinzând reglementări pe termen scurt, mediu și lung. Din cuprinsul dispozițiilor art. 46 Legea nr. 350/2001 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, căroră le revine și obligația de a gestiona, dezvoltarea municipiului în concordanță cu interesul public și cu principiul dezvoltării durabile.

Astfel, 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 urbanistică, 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 nici o situație afecta un drept de proprietate.

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

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 concluzia celor mai sus expuse, recurenții susțin faptul că 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 act de autoritatea administrativă locală. În nici un caz nu se poate îmbrățișa această 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.

În altă ordine de idei, părții au mai menționat că, prin Plângerea prealabilă formulată de reclamantul Avram Cornel Ștefan, înregistrată sub nr. 125215, 125220, 125223 și 125231 din 31.03.2015, acesta a solicitat revocarea în parte a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, în ceea ce privește încadrarea funcțională a terenului (situat în zona Făget - prelungire str. Câmpului) înscris în CF nr. 297441. În prezent terenul este încadrat în UTR VP (zonă verde - păduri în intravilan) și a solicitat să fie încadrat în UTR Ulid (urbanizare - locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate; pe teritorii fără infrastructură completă).

În ședința din 21 mai 2015, în urma discuțiilor care au avut loc, plângerea prealabilă a fost admisă parțial în sensul de a fi respectate următoarele condiții solicitate de Comisia III a consiliului local: „se va modifica U.T.R. propus din P.U.G., din VP în Ulid, parțial, pentru zona care nu este efectiv împădurită și se vor întocmi operațiunile cadastrale de dezmembrare și cedare, cu titlu gratuit, - domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, a suprafeței de teren necesare pentru

realizarea servituții de utilitate publică, prinsă în P.U.G.; aceste condiții vor trebui realizate până la propunerea proiectului de hotărâre privind solicitarea beneficiarului".

Până la întocmirea și prezentarea documentației cadastrale de dezmembrare solicitate de consiliu, alte hotărâri prin care s-a modificat parțial documentația PUG, pentru situații similare, au fost atacate în instanță de Prefectul județului Cluj iar ulterior, prin sentințe și decizii au fost anulate, motivându-se anularea prin faptul că am aprobat revocarea parțială a documentației fără a obține în prealabil avizul arhitectului-șef al județului. În această situație considerăm că modificarea parțială a PUG nu este posibilă pentru că modificarea documentației PUG aprobate nu poate fi făcută decât cu respectarea procedurii legale explicitate în Legea nr. 350/2001.

O eventuala modificare a reglementărilor de construire în zonă poate fi luată în considerare la viitoarea revizuire a reglementărilor urbanistice, prin actualizarea PUG în integralitate.

Din păcate termenul în care poate fi întocmit și aprobat un PUG nu depinde numai de primărie. De exemplu, actualul PUG, pentru care contractul de proiectare a fost semnat în iunie 2009 a fost aprobat în decembrie 2014 (obținerea celor 29 de avize necesare a durat mai mult de 3 ani). Problema termenului foarte lung necesar pentru întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de actualizare PUG este o problemă generală pentru toate marile orașe din țară. La București contractul de proiectare pentru revizuirea PUG a fost semnat în 2013 dar documentația este departe de a fi finalizată.

Invocând Ordinului nr. 21/N din 10 aprilie 2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism" - Indicativ G.M.-007 - 2000, emis de Ministerul lucrărilor publice și amenajarea teritoriului, pârâții susțin că potrivit acestui ordin, modificarea unui PUG aprobat (situație existentă în cauza dedusă judecării) se face prin respectarea aceleiași proceduri de elaborare-avizare-aprobare ca la PUG inițial.

Un PUG este structurat în câteva categorii principale de probleme: studii de fundamentare, PUG propriu-zis incluzând regulamente-de urbanism, PUG preliminar și documentații necesare obținerii avizelor/acordurilor (a se vedea Cap. 3-Tabel sintetic din Ghid, indicativ: GP038/99).

În continuarea motivării recursului, pentru a se înțelege amplitudinea procedurii, pârâții au făcut referire la câteva dintre aceste etape obligatorii, pentru a evidenția faptul că metodologia de aprobare a PUG este una foarte laborioasă astfel încât este imposibil de elaborat și aprobat un nou PUG într-o perioadă scurtă de timp, fiind de notorietate acest aspect. Procedura de modificare a documentației PUG este una foarte complexă, nefiind o obligație „intuitu personae”, fiind implicați mai mulți factori decizionali pe parcursul derulării procedurii de actualizare PUG, în conformitate cu prevederile legale.

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 am primit răspunsul formulat prin adresa nr. 249442/1 din 25.05.2017 și a întocmit Tema program pentru elaborarea documentației „Reactualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” (nr. 398303 din 4.09.2017), prin care a arătat considerentele care impun actualizarea PUG, respectând Legea nr. 350/2001, art. 46, alin 1⁶ din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, art. 31, alin 1,2 și 5. Propunerea de actualizare/revizuire a PUG este justificată de necesitatea corelării cu planurile de amenajare a teritoriului și planurile urbanistice zonale aprobate după decembrie 2014. 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.

În final, recurenții au mai arătat faptul că actualul PUG al municipiului Cluj-Napoca are termen de valabilitate de 10 ani de la aprobare - până în decembrie 2024. În prezent, prin Hotărârea nr. 144/2017 a fost aprobată inițierea demersurilor de actualizare a Planului urbanistic general al municipiului Cluj-Napoca, dar încă nu este semnat contractul de proiectare, iar documentația PUG poate fi întocmită, avizată și aprobată într-un termen de minim trei ani.

Totodată, recurenții au precizat că sunt într-un tot de acord să opereze modificarea pe care consiliul local a admis-o în 21 mai 2015 și cu care este de acord și reclamantul, dar aceasta modificare nu se poate realiza prin emiterea unei simple hotărâri de consiliu local, ci este necesară actualizarea PUG-ului în integralitate, cu respectarea tuturor procedurilor legale.

Reclamantul AVRAM CORNEL ȘTEFAN a depus întâmpinare prin care a solicitat respingerea recursului formulat ca neîntemeiat și menținerea ca temeinică și legală a sentinței recurate (f.19).

Analizând recursul formulat, Curtea reține următoarele:

În memoriul de recurs formulat, recurenții au invocat motivul de casare prevăzut de art. 488 alin. 1 pct. 8 din Codul de procedură civilă vizând pronunțarea hotărârii atacate cu aplicarea sau interpretarea greșită a normelor de drept material, principalele critici aduse de recurenți vizând împrejurările că eventuala modificare a reglementărilor de construire în zonă poate fi luată în considerare la viitoarea revizuire a reglementărilor urbanistice prin actualizarea PUG în integralitate și că s-a realizat încălcarea de către instanța de fond a principiului separației puterilor în stat, ceea ce conduce la încadrarea recursului și în motivul de recurs prevăzut de art. 488 alin. 1 pct. 4 din Codul de procedură civilă vizând depășirea de către instanță a atribuțiilor puterii judecătorești.

În ceea ce privește motivele de casare invocate, curtea reține că Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului conferă autorităților administrației publice locale competențe de a adopta acte administrative cu caracter normativ și individual privind stabilirea regimului urbanistic al localităților în perimetrul cărora exercită aceste competențe, sens în care pot stabili regimul juridic de folosire a bunurilor proprietate privată existentă în acel perimetru.

Maniera de exercitare concretă poate fi cenzurată de instanța de contencios administrativ exclusiv asupra legalității, iar în ceea ce privește problema cenzurării oportunității emiterii unui act administrativ emis în materia urbanismului, curtea reține că oportunitatea vizează conformitatea actului administrativ cu necesitățile în continuă transformare ale societății, aceasta intrând în conținutul dreptului de apreciere al autorității publice. Ca regulă, actul administrativ emis în exercitarea unei puteri de apreciere pe care o are autoritatea publică nu poate fi anulat de instanța de contencios administrativ.

Cu titlu de excepție însă, contrar celor susținute de recurență, în ipoteza în care dreptul de apreciere se manifestă cu exces de putere, aspectul oportunității devine parte a legalității, cerință de valabilitate a actului administrativ, astfel că instanța este îndreptățită să analizeze și acest aspect, fără a i se putea opune încălcarea principiului separației puterilor în stat.

În susținerea acestei concluzii sunt chiar dispozițiile art. 2 alin. 1 lit. n din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, care definesc excesul de putere ca fiind exercitarea dreptului de apreciere al autorităților publice prin încălcarea limitelor competenței prevăzute de lege sau prin încălcarea drepturilor și libertățile cetățenilor.

După cum a arătat Înalta Curte de Casație și Justiție în Decizia nr. 3359/30.05.2005 pronunțată de Secția de contencios administrativ și fiscal, acceptarea excesului de putere fără nici un control al activității administrației este nepermisă într-un stat de drept care, potrivit art. 1 alin. 4 din Constituția României, revizuită, se organizează nu doar potrivit principiului separației puterilor (legislativă, executivă și judecătorească), dar și al celui al echilibrului acestora în cadrul democrației constituționale. Instanța supremă a mai arătat, în Decizia nr. 3165/21.06.2012 pronunțată de Secția de contencios administrativ și fiscal, că art. 2 alin. 1 lit. n din Legea nr. 554/2004 oferă o consacrare normativă a atribuției instanței de a examina conduita autorităților publice inclusiv din perspectiva modului de exercitare a puterii discreționare și încadrării în limitele marjei de apreciere conferite de lege, răspunzând imperativului menținerii unui echilibru rezonabil între interesul public și drepturile subiective sau interesele legitime private ce pot fi lezate prin actele administrative.

Or, reținând aceste dispoziții legale și considerații jurisprudențiale, curtea constată că nu pot fi reținute ca fiind întemeiate susținerile recurenților privind inadmisibilitatea controlului de către instanță a rațiunilor de oportunitate și urbanism care stau la baza adoptării unui plan urbanistic general.

Limitele excesului de putere reglementat expres de Legea nr. 554/2004 prin manifestarea dreptului de apreciere, așa cum s-a relevat mai sus, sunt determinate, pe de o parte, de încălcarea de

către autoritate a normelor ce reglementează competența și, pe de altă parte, de încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor.

Sub aspectul competenței organului administrativ nu sunt de făcut observații suplimentare, emitentul actului contestat fiind competent pentru a adopta actul administrativ din litigiu.

Cu privire însă la afectarea drepturilor ori libertăților cetățenilor care se constituie într-o conduită abuzivă sub forma excesului de putere, se impune a se aprecia că în speță este necesar să se aprofundeze situația juridică a reclamanților privită și din perspectiva condițiilor și împrejurărilor în care a fost adoptat actul administrativ.

Din starea de fapt dedusă judecății a rezultat că a fost admisă în parte plângerea prealabilă formulată de reclamantul Avram Cornel Ștefan, prin care a solicitat revocarea în parte a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, în ceea ce privește încadrarea funcțională a terenului său situat în zona Făget - prelungire str. Câmpului, respectiv s-a decis modificarea U.T.R. propus din P.U.G., din VP în ULID, parțial, pentru zona care nu este efectiv împădurită și întocmirea operațiunilor cadastrale de dezmembrare și cedare, cu titlu gratuit, domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, a suprafeței de teren necesare pentru realizarea servituții de utilitate publică, prinsă în P.U.G.; aceste condiții vor trebui realizate până la propunerea proiectului de hotărâre privind solicitarea beneficiarului.

Aceste condiții au fost respectate de reclamant, întocmindu-se inclusiv documentația de dezmembrare a unei părți din imobil în vederea cedării către pârâți, documentație trimisă pentru a putea fi inclusă în modificările PUG pentru imobilul deținut, pârâții nu au efectuat niciun demers de a modifica UTR-ul imobilului - pentru a se permite reclamanților exploatarea terenului lăsat la dispoziție.

Or, însăși autoritatea pârâtă a înțeles să comunice reclamanților că, după ce vor îndeplini condițiile solicitate, se va prezenta consiliului proiectul de hotărâre privind modificarea UTR din PUG, astfel că se constată că în mod corect a apreciat instanța de fond că se impune obligarea pârâtului la emiterea unui HCL care să cuprindă implementarea, în Careul 35 al PUG al mun. Cluj-Napoca pentru imobilul reclamantului a modificării UTR din VP în ULID, conform cu cele stabilite în cadrul ședinței Consiliului Local din 21 mai 2015.

Soluția pronunțată de instanța de fond este corectă întrucât în speță nu au fost produse probe din care să rezulte indubitabil voința autorității publice în sensul asanării vătămării aduse prin afectarea dreptului de proprietate al reclamanților.

Stabilirea unui nou regim urbanistic al terenului din litigiu de către autoritatea publică care afectează în substanță dreptul de proprietate a bunului și care nu este însoțit de garanții suficiente și concrete de asanare a prejudiciului produs în patrimoniul acestora constituie un element de nelegalitate a actului administrativ cenzurabil de instanță pe terenul art. 2 alin. 1 lit. n, parte finală din Legea nr. 554/2004.

Curtea apreciază că restabilirea echilibrului dintre interesul privat și cel public nu poate avea loc în speță decât dacă reclamanții sunt beneficiarii unei HCL care să cuprindă implementarea, în Careul 35 al PUG al mun. Cluj-Napoca pentru imobilul reclamantului, a modificării UTR din VP în ULID. Prin aceasta, însă, instanța nu înjonctionează cu dreptul de apreciere pe care autoritatea publică îl deține și constituie, în limitele speței și ale petitelor din acțiunea introductivă, modalitatea de reparație a dreptului încălcat.

În ceea ce privește criticile recurențelor vizând impedimentele existente la revizuirea reglementărilor urbanistice prin actualizarea PUG în integralitate, curtea constată că aceste susțineri sunt lipsite de interes în speță, în raport de împrejurările că, pe de o parte, în cauză nu s-a solicitat actualizarea în totalitate a PUG, ci numai revizuirea situației particulare a imobilului reclamanților, iar pe de altă parte, instanța de fond a obligat pârâtul exclusiv la emiterea unei hotărâri de consiliu local, respingând explicit cererea de a fi obligat pârâtul Municipiul Cluj-Napoca să întocmească într-un termen rezonabil documentația modificatoare PUG pentru imobilul reclamantului, reclamanții nepromovând recurs sub acest aspect.

În mod evident, obligația stabilită de modificare a încadrării funcționale presupune ca premisă îndeplinirea cerințelor legale pentru adoptarea acestei modificări, modificările documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin HCL nr. 493/2014, trebuind să parcurgă etapele legale de avizare specifice potrivit

prevederilor art. 64 si 65 din Legea 350/2001. Parcurgerea acestei proceduri trebuie însă să se realizeze în prezent și nu în viitor sau doar odată cu o nouă actualizare a PUG, așa cum au arătat recurenții, în acest sens trebuind să se realizeze demersuri concrete și eficiente în vederea adoptării acestor modificări dispuse de instanță.

Cu privire la acest aspect, se indică în concret demersurile realizate până la adoptarea HCL nr. 144/2017, însă aceste aspecte nu puteau duce la respingerea petiției de obligare a recurenților la emiterea unei hotărâri modificare a încadrării, aceste demersuri reprezentând practic demersuri pentru îndeplinirea acestei obligații, demersuri care trebuie îndeplinite cu maximă operativitate având în vedere intervalul de timp scurs de la adoptarea PUG când dreptul de proprietate al reclamanților a fost limitat nelegal și până în prezent.

În consecință, față de cele menționate, în temeiul art. 496 alin. 1 C.pr.civ., se va respinge recursul formulat și se va păstra în întregime sentința civilă nr. 1.324 din 04.05.2018 pronunțată în dosarul nr. 172/117/2018 al Tribunalului Cluj.

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

Respinge recursul declarat de pârții MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA PRIN PRIMAR și CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, ambii cu sediul în mun. Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 1-3, jud. Cluj, împotriva sentinței civile nr. 1.324 din 04.05.2018 pronunțată în dosarul nr. 172/117/2018 al Tribunalului Cluj, pe care o menține în întregime.

Fără cheltuieli de judecată în recurs.

Decizia este definitivă.

Pronunțată în ședința publică din 08.11.2018.

PREȘEDINTE,
ANCA-MIHAELA ION

JUDECĂTOR,
LIVIU UNGUR

JUDECĂTOR,
ALEXANDRINA AMALIA
MARIN

GREFIER,
IULIU TRAIAN CRIȘAN

Cod ECLI ECLI:RO:TBCLJ:2018:019.001324

Dosar nr. 172/117/2018

Cod operator de date cu caracter personal 3184

R O M Â N I A

TRIBUNALUL CLUJ

SECȚIA MIXTĂ DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL, DE

CONFLICTE DE MUNCĂ ȘI ASIGURĂRI SOCIALE

SENTINȚA CIVILA Nr. 1324/2018

Ședința publică de la 04 Mai 2018

Completul compus din:

PREȘEDINTE Anca-Maria Groza

Grefier Ioana-Marilena Popa

Pe rol fiind judecarea cauzei Contencios administrativ și fiscal privind pe reclamantul AVRAM CORNEL ȘTEFAN în contradictoriu cu pârâții MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA PRIN PRIMAR, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, având ca obiect obligația de a face.

La apelul nominal făcut în ședința publică se prezintă pentru reclamant avocat Ciocian Ioana Crina și reprezentantul pârâtelor consilier juridic Ticală Georgiana.

Procedura legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefier .

Tribunalul, verificându-și din oficiu competența, în temeiul art. 131 N.C.P.C., constată că este competentă general, material și teritorial să judece prezenta cauză, prin raportare la prevederile art. 95 pct. 2 NCPC coroborat cu art. 34 alin. (2) din O.U.G. nr. 2/2001.

Tribunalul, în baza art. 258 N.C.P.C. coroborat cu art. 255 N.C.P.C. încuvințează în probatoriu înscrisurile depuse la dosar

Nemaifiind alte cereri de formulat, declară închisă cercetarea procesului, în baza art. 392 Cod procedură civilă deschide dezbaterile și acordă cuvântul pe cerere.

Reprezentanta reclamantului solicită admiterea acțiunii așa cum a fost formulată cu cheltuieli de judecată.

Reprezentanta pârâtelor solicită respingerea acțiunii conform întâmpinării pe care o susține.

Tribunalul temeiul art. 394 alin. (1) N.C.P.C., declară închise dezbaterile și reține cauza spre soluționare pe baza probelor aflate la dosar.

INSTANȚA

Prin acțiunea înregistrată la data de 12.01.2018, reclamantul AVRAM CORNEL ȘTEFAN în contradictoriu cu pârâții MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA PRIN PRIMAR și CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA a solicit obligarea paratului de rând 1 sa procedeze la întocmirea într-un termen rezonabil (stabilit de instanța) a documentației modificatoare PUG pentru imobilul proprietatea acestuia și obligarea paratului de rând 2 la emiterea Hotărârii de Consiliu care sa cuprindă implementarea, în CAREUL 35 al PUG al municipiului Cluj-Napoca pentru imobilul său, respectiv modificarea UTR din VP în ULID, conform cu cele stabilite în cadrul ședinței Consiliului local din data de 21 mai 2015.

În motive, a arătat că în data de 31.03.2015 a inițiat o procedura administrativa prealabila fata de parați, procedura prin care le-a solicitat revizuirea documentației PUG în ceea ce privește încadrarea într-un UTR eronat.

Ca urmare a acestei proceduri, parații i-au transmis la data de 03.05.2015 adresa primita de la Direcția Urbanism, sub nr. 125.215, 125.220, 125.223 și 125.231 - cuprinzând răspunsul paraților la aceasta procedura prealabila.

Conform acestei adrese a fost informat despre faptul ca plângerea administrativa prealabila înregistrata sub numerele 125.215, 125.220, 125.223 si 125.231 a fost admisa, dispunandu-se modificarea UTR din VP in ULIP - pentru terenul care îi aparține.

Raportat la aceste aspecte, a arătat că, deși imobilul nu a fost niciodată încadrat în zona de pădure (cum greșit au încadrat parații in PUG o parte din imobil), a acceptat inclusiv solicitarea acestora - cuprinsa in adresa mai sus arătata - de a lasă parțial o zona din proprietatea încadrata astfel greșit - achiesand inclusiv acestei erori, cu scopul de a face terenul utilizabil si a-i debloca situația.

In plus, conform solicitărilor paraților, a întocmit inclusiv documentația de dezmembrare a unei parti din imobil în vederea cedării către aceștia, documentație de asemenea trimisa lor, pentru a putea fi inclusa in modificările PUG, pentru imobilul deținut. Cu toate aceste compromisuri si costuri efectuate de la momentul la care parații si-au constatat eroarea implementa in PUG si pana in prezent, nu au efectuat nici un singur demers de a modifica UTR-ul imobilului - pentru a i se permite exploatarea a cat i-au mai lasat la dispoziție.

A arătat că prin aceasta lipsa de acțiune a paraților este în continuare împiedicat complet în a-și utiliza terenul în vreo forma, având în vedere lipsa de acțiune a paraților, ulterior constatării propriilor greșeli.

La data de 06.10.2017 a înregistrat către parați o noua plângere prealabila in temeiul Legii 554/2004, prin care le-a solicitat implementarea in noul PUG a modificărilor propriilor greșeli, astfel cum acestea rezulta din adresa de răspuns la prima plângere prealabila.

Acestei de-a doua plângeri parații nu au mai răspuns sub nici un fel, nici pana la aceasta data.

Parații, prin activitatea de reglementare PUG, au greșit inițial in anul 2014, indisponibilizandu-i terenul in zona verde pentru ca ulterior recunoașterii propriei erori sa nu mai întreprindă niciun demers de a remedia aceasta greșeala. Toate acestea insa au dus la blocarea oricărei exploatari a terenului incepand cu anul 2014 pana in prezent.

Conform Legii 350/2001, in activitatea de reglementare a PUG, in cazul in care survin modificări, parații aveau obligația sa implementeze aceste modificări/corecturi in PUG, nicidecum doar sa le constate, pentru ca ulterior sa nu mai întreprinda nici un demers de îndreptare a propriilor erori de reglementare.

Conform textului de lege reprodus mai sus, parații, ca instituții, atât prin compartimentele de resort cat si în cadrul ședinței de consiliu, aveau obligația de a pune in aplicare prevederile documentațiilor de urbanism, in speța PUG - astfel cum au înțeles sa ii modifice in situația subsemnatului, prin adresa menționata.

A menționat că situația sa a fost modificata ca urmare a admiterii plângerii înregistrate referitor la greșita încadrare in UTR VP a terenului, aceasta încadrare trebuind schimbata si implementata in PUG - conform atribuțiilor care revin paraților din textul de lege mai sus arătat. Or, pana la acest moment, modificarea erorii din PUG nu a avut loc, iar de aproape trei ani nu a putut folosi terenul, conform destinației pe care o are.

In plus, a solicitat paraților sa aibă in vedere faptul ca a înregistrat anterior primei plângeri, o notificare prin intermediul executorului judecătoresc, înregistrata sub nr. 110 inca din data de 10.12.2014, prin care le aducea inițial la cunoștința faptul ca schimbarea UTR-ului în VP a terenului este un abuz din partea lor. Aceasta notificare a fost transmisa paraților înainte de adoptarea PUG. Atitudinea paraților a fost insa de abuz in permanenta neluând în considerare nici o critica pentru ca ulterior, admitând plângerea nu o pun in aplicare la acest moment.

Separat de responsabilitatea elaboratorilor PUG in corectitudinea si legalitatea reglementarilor UTR pe care înțeleg sa le facă, art. 2 al HCL 493/2014 prevede responsabilitatea Proiectantului PUG municipiu Cluj-Napoca pentru "calitatea serviciilor prestate", stabilindu-se de asemenea obligația acestuia de a oferi consultanta pentru remedierea situațiilor create prin noua reglementare.

Beneficiarul PUG-ului Municipiului Cluj-Napoca este Municipiul Cluj-Napoca ai cărui reprezentanți sunt parații, motiv pentru care întreaga responsabilitate a conformității și corectitudinii noilor reglementări cade strict în sarcina acestora, aceștia trebuind, dacă ar fi respectat legea, să procedeze inclusiv la corectarea propriilor lor greșeli, nefiind suficientă doar constatarea acestora. Acest aspect cu atât mai mult cu cât aceștia au fost semnalati anterior despre modul în care îi sunt încălcate drepturile, situație pe care, conform legii, aveau obligația să o împiedice să se perpetueze și să o remedieze, în primul rând ca garanți ai drepturilor cetățenilor pe care îi reprezintă și în al doilea rând având în vedere răspunderea care le revine ca Beneficiari al noului PUG al municipiului.

Responsabilitatea însușirii PUG revine Municipiului Cluj-Napoca și Consiliului local al Municipiului Cluj-Napoca, care dispune de compartimente de specialitate, cu personal specializat pe probleme de urbanism, personal cărui îi revine inclusiv obligația de a promova către Consiliul local, spre aprobare, modificările erorilor inițiale cuprinse în PUG — elemente care nu s-au intamplat însă.

Totodată, a învederat un aspect raportat la modul defectuos în care a fost abordată în permanentă situația imobilului, pe parcursul anilor, de către parați. Deși în anul 2007 imobilul era localizat în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, ulterior acestui moment parații nu au mai avut cunoștința dacă imobilul este situat în intravilanul sau extravilanul propriului municipiu. În urma unor demersuri efectuate de reclamant, pe cheltuielile sale, care au durat o lungă perioadă de timp, abia în anul 2014 parații au emis o adresă care confirmă poziționarea intravilan. În acest context, în toată această perioadă anterioară noului PUG, datorită exclusiv culpei paraților, nu a putut întocmi documentații tehnice pentru elaborare PUZ sau PUD, contrar posibilității pe care vecinii de parcelă au avut-o, acesta fiind motivul pentru care începând cu anul 2007 nu a putut să elaboreze proiecte pentru terenul deținut.

Întreaga activitate a paraților, astfel cum a reieșit din actele pe care le-au emis ca instituții publice, au ca finalitate încălcarea legislației privind dreptul la proprietate al persoanelor fizice și a legislației privind urbanismul, zone considerate construibile fiind trecute în mod abuziv în zona verde - păduri, contrar oricărei realități de la fața locului, pentru ca ulterior constatării propriilor greșeli să nu se dispună de îndată îndreptarea acestora.

În contextul celor mai sus arătate și întemeiate în drept, a solicitat paraților să abordeze situația creată dintr-un punct de vedere constructiv și responsabil raportat la drepturile cetățenilor și să procedeze în consecință, conform actelor pe care le-au eliberat deja, respectiv să dispună modificarea PUG conform celor decise în cadrul ședinței Consiliului local din data de 21 mai 2015 - elemente la care nu au răspuns.

Prin întâmpinarea formulată la data de 05.03.2018, parații Municipiul Cluj-Napoca și Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, au solicitat respingerea acțiunii ca nefondată.

În motive, au arătat că prin plângerea prealabilă formulată de reclamantul Avram Cornel Ștefan, înregistrată sub nr. 125215, 125220, 125223 și 125231 din 31.03.2015, acesta a solicitat revocarea în parte a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, în ceea ce privește încadrarea funcțională a terenului (situat în zona Făget -prelungire str. Câmpului) înscris în CF nr. 297441. În prezent, terenul este încadrat în UTR VP (zonă verde - păduri în intravilan) și a solicitat să fie încadrat în UTR Ulid (urbanizare - locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă).

În ședința din 21 mai 2015, în urma discuțiilor care au avut loc, plângerea prealabilă a fost admisă parțial în sensul de a fi respectate următoarele condiții solicitate de Comisia III a consiliului local: „se va modifica U.T.R. propus din P.U.G., din VP în Ulid, parțial, pentru zona care nu este efectiv împădurită și se vor întocmi operațiunile cadastrale de dezmembrare și cedare, cu titlu gratuit, domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, a suprafeței de teren necesare pentru realizarea servituții de utilitate publică, prinsă în P.U.G.; aceste condiții vor trebui realizate până la propunerea proiectului de hotărâre privind solicitarea beneficiarului”.

Până la întocmirea și prezentarea documentației cadastrale de dezmembrare solicitate de consiliu, alte hotărâri prin care s-a modificat parțial documentația PUG, pentru situații

similare, au fost atacate în instanță de Prefectul județului Cluj iar ulterior, prin sentințe și decizii au fost anulate, motivându-se anularea prin faptul că am aprobat revocarea parțială a documentației fără a obține în prealabil avizul arhitectului-șef al județului. În această situație consideră că modificarea parțială a PUG nu este posibilă pentru că modificarea documentației PUG aprobate nu poate fi făcută decât cu respectarea procedurii legale explicitate în Legea nr. 350/2001. O eventuală modificare a reglementărilor de construire în zonă poate fi luată în considerare la viitoarea revizuire a reglementărilor urbanistice prin actualizarea PUG în integralitate.

A considerat rezonabilă solicitarea de a întocmi o documentație modificatoare PUG într-un termen rezonabil. Însă, termenul în care poate fi întocmit și aprobat un PUG nu depinde numai de primărie. De exemplu, actualul PUG, pentru care contractul de proiectare a fost semnat în iunie 2009 a fost aprobat în decembrie 2014 (obținerea celor 29 de avize necesare a durat mai mult 'de 3 ani). Problema termenului foarte lung necesar pentru întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de actualizare PUG este o problemă generală pentru toate marile orașe din țară. La București contractul de proiectare pentru revizuirea PUG a fost semnat în 2013 dar documentația este departe de a fi finalizată.

Propunerea de actualizare/revizuire a PUG este justificată de necesitatea corelării cu planurile de amenajare a teritoriului și planurile urbanistice zonale aprobate după decembrie 2014.

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 prelabile, dintre care multe au fost admise de consiliul local.

În final, a arătat că actualul PUG al municipiului Cluj-Napoca are termen de valabilitate de 10 ani de la aprobare - până în decembrie 2024. În prezent, prin Hotărârea nr. 144/2017 a fost aprobată inițierea demersurilor de actualizare a Planului urbanistic general al municipiului Cluj-Napoca. În condițiile în care nu au încă semnat contractul de proiectare, estimează că documentația PUG poate fi întocmită, avizată și aprobată într-un termen de minim de trei ani.

Analizând actele dosarului, instanța reține următoarele :

Prin plângerea prelabilă formulată de reclamantul Avram Cornel Ștefan, înregistrată sub nr. 125215, 125220, 125223 și 125231 din 31.03.2015, a solicitat revocarea în parte a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, în ceea ce privește încadrarea funcțională a terenului său situat în zona Făget - prelungire str. Câmpului înscris în CF nr. 297441. În prezent, terenul este încadrat în UTR VP (zonă verde - păduri în infravilan) și a solicitat să fie încadrat în UTR Ulid (urbanizare - locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate, pe teritorii fără infrastructură completă). (f 42)

În ședința din 21 mai 2015, în urma discuțiilor care au avut loc, *plângerea prelabilă a fost admisă parțial* în sensul de a fi respectate următoarele condiții solicitate de Comisia III a consiliului local: *„se va modifica U.T.R. propus din P.U.G., din VP în Ulid, parțial, pentru zona care nu este efectiv împădurită și se vor întocmi operațiunile cadastrale de dezmembrare și cedare, cu titlu gratuit, domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, a suprafeței de teren necesare pentru realizarea servituții de utilitate publică, prinsă în P.U.G.; aceste condiții vor trebui realizate până la propunerea proiectului de hotărâre privind solicitarea beneficiarului”. (f 40-41)*

Reclamantul a acceptat condițiile impuse de pârâtă în ședința din 21 mai 2015, întocmind inclusiv documentația de dezmembrare a unei părți din imobil în vederea cedării către aceștia, documentație de asemenea trimisă pârâtei, pentru a putea fi inclusă în modificările PUG pentru imobilul deținut. Cu toate aceste compromisuri și costuri efectuate de la momentul la care parații si-au constatat eroarea implementa în PUG și până în prezent, aceștia nu au efectuat niciun singur demers de a modifica UTR -ul imobilului - pentru a i se permite exploatarea terenului cât i-a mai fost lăsat la dispoziție.

La data de 06.10.2017 reclamantul a înregistrat către parați o noua plângere prealabila în temeiul Legii 554/2004, prin care le-a solicitat implementarea în noul PUG a modificărilor propriilor greșeli, astfel cum acestea rezulta din adresa de răspuns la prima plângere prealabila.

Acestei de-a doua plângeri parații nu au mai răspuns sub nici un fel, nici pana la data introducerii acțiunii.

Așa cum reiese din întâmpinarea pârâților, aceștia au considerat rezonabilă solicitarea reclamantului de a întocmi o documentație modificatoare PUG într-un termen rezonabil, singurul argument invocat fiind că termenul în care poate fi întocmit și aprobat un PUG nu depinde numai de primărie.

Data fiind achiesarea pârâților la solicitarea reclamantului, instanța nu va mai insista asupra fondului problemei, practic pârâții fiind obligați să-și ducă la îndeplinire cele asumate în ședința de consiliu local din 21 mai 2015.

În aceste condiții, instanța apreciază că solicitarea reclamantului trebuie admisă deoarece o atare procedură de încadrare arbitrară și neconformă cu situația de fapt și de drept a imobilului reclamantului îi 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.

Or, dreptul de proprietate implică cele trei atribute esențiale: posesia, folosința și dispoziția. Aceste trei elemente permit titularului dreptului să dispună după bunul său plac de imobilul pe care îl deține, fără nici un fel de condiționare. Nemodificarea UTR pentru imobilul reclamanților blochează acest drept esențial și fundamental, cu atât mai mult cu cât duce la încălcarea dreptului lui de proprietate prin interzicerea exploatării acestuia sub orice formă.

Astfel, potrivit art. 44 din Constituția României dreptul de proprietate, precum și creanțele asupra statului, sunt garantate. Conținutul și limitele acestor drepturi sunt stabilite de lege. Proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal de lege, indiferent de titular. Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauza de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreapta și prealabilă despăgubire. Sunt interzise nationalizarea sau orice alte măsuri de trecere silită în proprietate publică a unor bunuri pe baza apartenenței sociale, etnice, religioase, politice sau de alta natura discriminatorie a titularilor. 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. Dreptul de proprietate obliga la respectarea sarcinilor privind protecția mediului și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii sau obiceiului, revin proprietarului.

Din acest text de lege rezultă în mod neechivoc că dreptul de proprietate este un drept fundamental al cetățenilor garantat și ocrotit de lege în mod egal indiferent de titularul său.

Pornind de la aceste premise rezultă că în speță, cu privire la terenul reclamantului s-a instituit o limitare a dreptului de proprietate fără fundament legal și contrară art. 44 din Constituție.

În consecință în mod categoric modul în care s-a reglementat regimul urbanistic al terenului în discuție încalcă dreptul de proprietate instituind asupra acestuia limitări ce nu au un fundament legal și care contravin reglementărilor în materie existente.

Problema care rămâne în discuție este termenul în care pârâții trebuie să procedeze la întocmirea documentației modificatoare a PUG pentru imobilul reclamantului.

Din interpretarea coroborată a tuturor dispozițiilor Legii 554/2004 rezultă în mod neechivoc că un act administrativ fie că este cu caracter normativ, fie este cu caracter individual poate fi atacat doar pentru motive de nelegalitate nu și pentru motive de oportunitate. Într-adevăr, oportunitatea adoptării unui act administrativ excede cenzurii instanței de contencios administrativ.

În concret, în speță, dreptul pârâților de a întocmi, aviza și aproba documentația PUG revizuită tine de dreptul de apreciere al acestora și de oportunitatea actului administrativ

neputând fi cenzurată de instanța de contencios administrativ, iar pe de altă parte, așa cum reiese din poziția procesuală a părților, în prezent, prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Cluj Napoca nr. 144/2017 a fost aprobată inițierea demersurilor de actualizare a Planului urbanistic general al municipiului Cluj-Napoca. Însă tot aceștia arată că în condițiile în care nu au încă semnat contractul de proiectare, se estimează că documentația PUG poate fi întocmită, avizată și aprobată într-un termen de minim de trei ani.

Prin urmare, instanța de judecată nu poate fixa ea însăși un termen prin care să pârâta să fie obligată să întocmească documentația modificatoare PUG pentru imobilul reclamantului deoarece aceste aspecte, așa cum s-a subliniat mai sus, țin de oportunitatea emiterii unui act administrativ, ori acest aspect nu poate fi cenzurat de instanță.

În raport de toate argumentele sus menționate, în temeiul art. 8-18 din Legea 554/2004 va admite în parte acțiunea și va obliga paratul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA la emiterea unui HCL care să cuprindă implementarea, în Careul 35 al PUG al mun. Cluj-Napoca, pentru imobilul reclamantului, respectiv modificarea UTR din VP în ULID, conform cu cele stabilite în cadrul ședinței Consiliului Local din 21 mai 2015.

Va respinge cererea de a obliga paratul Municipiul Cluj-Napoca de a întocmi într-un termen rezonabil a documentația modificatoare PUG pentru imobilul reclamantului.

Cheltuielile de judecată vor fi solicitate pe cale separată.

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

Admite în parte acțiunea formulată de reclamantul AVRAM CORNEL STEFAN, cu domiciliul procesual ales în Cluj-Napoca, str. Artelor nr. 42, jud. Cluj în contradictoriu cu pârâții MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA PRIN PRIMAR și CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, ambii cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 1-3, jud. Cluj.

Obliga paratul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA la emiterea unui HCL care să cuprindă implementarea, în Careul 35 al PUG al mun. Cluj-Napoca pentru imobilul reclamantului, respectiv modificarea UTR din VP în ULID, conform cu cele stabilite în cadrul ședinței Consiliului Local din 21 mai 2015.

Respinge cererea de a obliga paratul Municipiul Cluj-Napoca de a întocmi într-un termen rezonabil documentația modificatoare PUG pentru imobilul reclamantului.

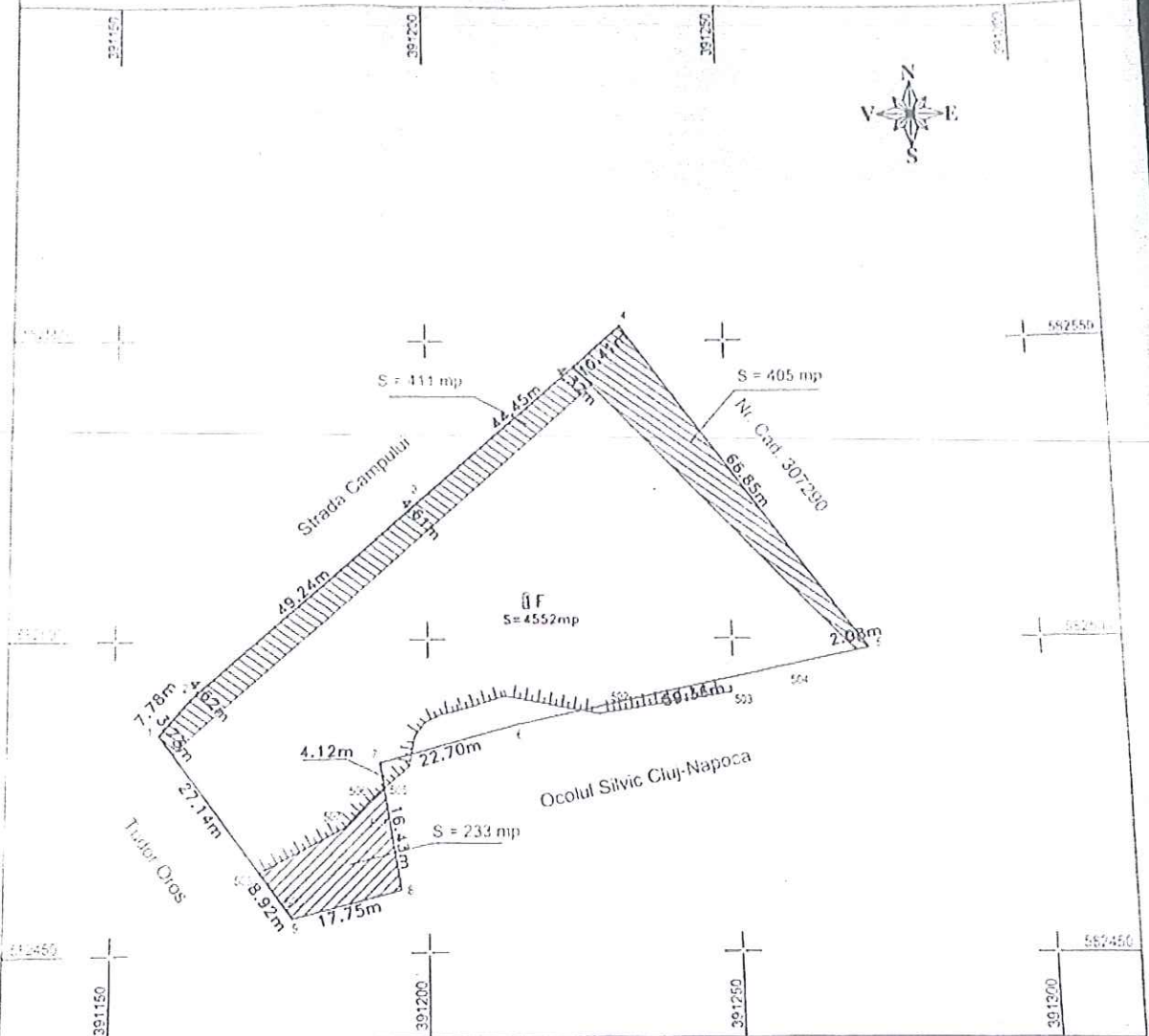
Cu recurs în 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședința publică din 04.05.2018.




Președinte,
Anca-Maria Groza

Grefier,
Ioana-Marilena Popa

Plan de situatie
 Nr. Cad. 297441 UAT Cluj-Napoca
 scara 1:1000



Legenda:

-  - limita cadastrala actuala
-  - suprafata pt. dezmembrare str. campului si centura propusa
-  - suprafata categoriei de folosinta padure

Inventar de coordonate
 - stereo 1970 -

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
505	582475.975	391192.783
506	582473.983	391190.446
507	582469.783	391186.544
508	582462.702	391173.164
9	582455.470	391178.280
8	582459.770	391195.500
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	582484.710	391157.190
2	582490.688	391162.166
3	582523.280	391199.070
4	582552.420	391232.630
5	582498.430	391272.050
6	582485.985	391214.007
7	582480.034	391192.102
8	582459.770	391195.500
9	582455.470	391178.280

Intocmit de
 PFA Amarie Sijziana
 Data: Septembrie 2015



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ – NAPOCA

PROCES – VERBAL

Încheiat azi, 21 mai 2015, cu ocazia ședinței extraordinare a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, ședință convocată de către primar.

La apelul nominal se constată că absentează consilierii locali: Giacomo Dreoni, Radu Moisin, Dan Ioan Morar (absent motivat), Doru Mugurel Stoica și Dan Ștefan Tarcea. Domnul consilier Lazăr Ovidiu Chifor participă la ședință începând cu punctul 1 de pe ordinea de zi, iar doamna consilier Oláh Emese, începând cu punctul 23e.

Secretarul municipiului – supune la vot procesul-verbal al ședinței anterioare și se obține unanimitate.

D-na cons. Anastase – anunță că domnul consilier Lazăr Ovidiu Chifor va ajunge la ședință, doar întârzie.

DI. cons. Ioan Pop – ca decan de vârstă al consiliului local, îi felicită pe toți cei care poarte numele de Constantin, Constantina sau Elena.

DI. cons. Milășan – solicită să fie învoit, începând cu ora 17:15.

Se intonează Imnul de Stat al României.

Președintele de ședință – supune atenției următorul proiect al ordinii de zi:

1. Informare referitoare la Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 52.602/2015, formulată de Gorgan Ioan și Gorgan Daniela Georgeta, prin care solicită, în principal, revocarea parțială a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”.
2. Informare referitoare la Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 52.604/2015, formulată de Cozea Ovidiu și Cozea Narcisa Alina, prin care solicită, în principal, revocarea parțială a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”.
3. Informare referitoare la Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 29.689/2015, formulată de Herinean Doru Emanuel și Herinean Ioana, prin care solicită, în principal, revocarea în tot a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” și, în subsidiar, revocarea în parte a Hotărârii nr. 493/2014.

*extras din Procesul verbal al şedinţei CL
din 24 mai 2015.*

Tudor Argezei este propusă, în noul P.U.G., cu o lăţime de 16 m., iar str. Radu Stanca este propusă a se lărgi cu 1 m.

Comisia III – propune menţinerea hotărârii şi respingerea plângerii prealabile.

Se supune la vot respingerea plângerii prealabile şi menţinerea hotărârii şi se obţin 15 voturi pentru şi şase abţineri.

8. Informare referitoare la Plângerea prealabilă formulată de Avram Cornel Ştefan, înregistrată sub nr. 125.215, 125.220, 125.223 şi 125.231 din 31.03.2015, prin care solicită revocarea în parte a Hotărârii nr. 493/2014.

Comisia III – propune „admiterea parţială a plângerii formulate, de modificare în parte a Hotărârii nr. 493/2014, în următoarele condiţii: se va modifica U.T.R. propus din P.U.G., din VP în Ulid, parţial, pentru zona care nu este efectiv împădurită şi se vor întocmi operaţiunile cadastrale de dezmembrare şi cedare, cu titlu gratuit, domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, a suprafeţei de teren necesare pentru realizarea utilităţii de servitute publică, prinsă în P.U.G.; aceste condiţii vor trebui realizate până la propunerea proiectului de hotărâre privind solicitarea beneficiarului”.

Se supune la vot admiterea parţială a plângerii prealabile, cu respectarea condiţiilor prezentate de către Comisia III, şi se obţine unanimitate (21 de voturi).

9. Informare referitoare la Adresa nr. 100.078/12.03.2015, formulată de Pusztai Kalman, potrivit căreia consideră că s-a produs o greşeală şi solicită corectarea acesteia, în sensul încadrării întregii parcele pe care o deţine pe B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 122, în U.T.R. RrM1 (o parte din teren este încadrată în U.T.R. Is_A).

Comisia III – propune „admiterea plângerii şi revocarea în parte a Hotărârii nr. 493/2014, respectiv modificarea încadrării terenului situat pe B-dul 21 Decembrie 1989 nr. 122, din U.T.R. Is_A în U.T.R. RrM1”.

Se supune la vot admiterea plângerii prealabile şi se obţine unanimitate (21 de voturi).