

28/4.04.2023

## HOTĂRÂRE

1-29 pag.  
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. 2051 /2022 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 1288/2022 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr.2602/117/2021

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”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 2051/2022 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 1288/2022 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr.2602/117/2021 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 430304/1/ 28.03.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 430361/433/ 28.03.2023 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, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 2051 /2022 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 1288/2022 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr.2602/117/2021,

Văzând Sentința Civilă nr. 2051/2022 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 1288/2022 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 2602/117/2021

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 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 schimbării încadrării urbanistice a terenului în suprafață de 18058 mp înscris în CF nr. 300905 Cluj-Napoca, nr. cad. 6338, a terenului în suprafață de 23819 mp înscris în CF nr. 301183 Cluj-Napoca, nr. cad. 6339, a terenului în suprafață de 33301 mp înscris în CF nr. 300927 Cluj-Napoca, nr. cad. 6337, a terenului în suprafață de 13821 mp înscris în CF nr. 265720 Cluj-Napoca, nr. cad. 265720, a terenului în suprafață de 194 mp înscris în CF nr. 316824 Cluj-Napoca, nr. cad. 316824, a terenului în suprafață de 1194 mp înscris în CF nr. 316820 Cluj-Napoca, nr. cad. 316820, și a terenului în suprafață de 13937 mp înscris în CF nr. 153368 Cluj-Napoca, nr. cad. 18566/2, din UTR AL în UTR A, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 2051/2022 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 1288/2022 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr.2602/117/2021.

**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

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
(Hotărârea a fost adoptată cu \_\_\_\_\_ voturi)

**REFERAT DE APROBARE**

**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. 2051 /2022 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 1288/2022 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr.2602/117/2021**

Prin Sentința Civile nr. 2051/2022 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 12822/2022 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr.2602/117/2021, instanța a admis în parte cererea de chemare în judecată formulată de reclamanții Mitre Viorel și Mitre Ioana în contradictoriu cu pârâții Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca și a obligat pârâțul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca la adoptarea unei hotărâri prin care să se adopte și aprobe schimbarea încadrării funcționale a terenului în suprafață de 18058 mp înscris în CF nr. 300905 Cluj-Napoca, nr. cad. 6338, a terenului în suprafață de 23819 mp înscris în CF nr. 301183 Cluj-Napoca, nr. cad. 6339, a terenului în suprafață de 33301 mp înscris în CF nr. 300927 Cluj-Napoca, nr. cad. 6337, a terenului în suprafață de 13821 mp înscris în CF nr. 265720 Cluj-Napoca, nr. cad. 265720, a terenului în suprafață de 194 mp înscris în CF nr. 316824 Cluj-Napoca, nr. cad. 316824, a terenului în suprafață de 1194 mp înscris în CF nr. 316820 Cluj-Napoca, nr. cad. 316820 și a terenului în suprafață de 13937 mp înscris în CF nr. 153368 Cluj-Napoca, nr. cad. 18566/2, în UTR A-„Terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare” și a respins ca neîntemeiată, solicitarea de anulare în parte a dispozițiilor din HCL nr. 493/2014 de aprobare PUG în ceea ce privește încadrarea ca UTR AL-„Terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă – livezi – introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare”, a imobilelor menționate, respectiv de schimbare a încadrării funcționale a terenurilor în UTR A.

În vederea punerii în executare a hotărârii care dispune obligarea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca să procedeze la o rectificare a încadrării funcționale a terenurilor: teren în suprafață de 18058 mp înscris în CF nr. 300905 Cluj-Napoca, nr. cad. 6338, teren în suprafață de 23819 mp înscris în CF nr. 301183 Cluj-Napoca, nr. cad. 6339, teren în suprafață de 33301 mp înscris în CF nr. 300927 Cluj-Napoca, nr. cad. 6337, teren în suprafață de 13821 mp înscris în CF nr. 265720 Cluj-Napoca, nr. cad. 265720, teren în suprafață de 194 mp înscris în CF nr. 316824 Cluj-Napoca, nr. cad. 316824, teren în suprafață de 1194 mp înscris în CF nr. 316820 Cluj-Napoca, nr. cad. 316820, și teren în suprafață de 13937 mp înscris în CF nr. 153368 Cluj-Napoca, nr. cad. 18566/2 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 de Urgență a 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. 2051 /2022 a Tribunalului Cluj rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 1288/2022 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr.2602/117/2021.

**PRIMAR,  
EMIL BOC**



## 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. 2051 din 27.07.2022 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 1288/2022 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr.2602/117/2021

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 430304/1/ 28.03.2023 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. 2051 din 27.07.2022 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 1288/2022 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr.2602/117/2021

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Terenurile care au făcut obiectul litigiului, sunt încadrate conform PUG 2014 în UTR AL -zonă a terenurilor agricole situate în intravilanul municipiului, terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă - livezi - introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare. Este interzisă urbanizarea acestei categorii de terenuri. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin P.U.Z

Prin plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 152401/433 din 26.03.2021 Mitre Viorel și Mitre Ioana au solicitat revocarea în parte a HCL nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca” și modificarea încadrării funcționale a celor șapte parcele ce totalizează o suprafață de 104327 mp din UTR AL – zonă a terenurilor agricole situate în intravilan-livezi în UTR A – zonă a terenurilor și unităților agricole situate în intravilan - pășuni, fânațe, terenuri arabile, pepiniere.

Plângerea însoțită de Informarea Direcției Generale de Urbanism, a fost prezentată Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca pentru ședința din 21.04.2021. Direcția de urbanism a susținut menținerea încadrării funcționale a terenurilor în UTR AL, dar Comisia III a propus admiterea plângerii, admitere care va intra în vigoare odată cu P.U.G ului.

Prin Sentința Civilă nr. 2051/2022 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 1288/2022 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr.2602/117/2021, instanța a admis în parte cererea de chemare în judecată formulată de reclamantii Mitre Viorel și Mitre Ioana în contradictoriu cu pârâții Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca și a obligat pârâtul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca la adoptarea unei hotărâri prin care să adopte și aprobe schimbarea încadrării funcționale a terenului în suprafață de 18058 mp înscris în CF nr. 300905 Cluj-Napoca, nr. cad. 6338, a terenului în suprafață de 23819 mp înscris în CF nr. 301183 Cluj-Napoca, nr. cad. 6339, a terenului în suprafață de 33301 mp înscris în CF nr. 300927 Cluj-Napoca, nr. cad. 6337, a terenului în suprafață de 13821 mp înscris în CF nr. 265720 Cluj-Napoca, nr. cad. 265720, a terenului în suprafață de 194 mp înscris în CF nr. 316824 Cluj-Napoca, nr. cad. 316824, a terenului în suprafață de 1194 mp înscris în CF nr. 316820 Cluj-Napoca, nr. cad. 316820, și a terenului în suprafață de 13937 mp înscris în CF nr. 153368 Cluj-Napoca, nr. cad. 18566/2, din UTR AL în UTR A – „Terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare”.

Instanța, a respins, ca neîntemeiată, solicitarea de anulare în parte a dispozițiilor din HCL nr. 493/2014 de aprobare PUG în ceea ce privește încadrarea ca UTR Al - „Terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă – livezi – introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare”, a imobilelor menționate, respectiv de schimbare a încadrării funcționale a terenurilor în UTR A.

În motivarea respingerii ca neîntemeiat al capătului de cerere principal instanța a reținut că simpla depășire a duratei normate de utilizare a livezilor nu este suficientă pentru a stabili nelegalitatea încadrării terenurilor în UTR AI, în absența verificării stării concrete a plantațiilor, urmând să admită doar în parte cererea de chemare în judecată, sub aspectul petitului subsidiar, obligând astfel pârâțul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca la adoptarea unei hotărâri prin care să adopte și să aprobe schimbarea încadrării funcționale a terenului în suprafață de 18058 mp înscris în CF nr. 300905 Cluj-Napoca, nr. cad. 6338, a terenului în suprafață de 23819 mp înscris în CF nr. 301183 Cluj-Napoca, nr. cad. 6339, a terenului în suprafață de 33301 mp înscris în CF nr. 300927 Cluj-Napoca, nr. cad. 6337, a terenului în suprafață de 13821 mp înscris în CF nr. 265720 Cluj-Napoca, nr. cad. 265720, a terenului în suprafață de 194 mp înscris în CF nr. 316824 Cluj-Napoca, nr. cad. 316824, a terenului în suprafață de 1194 mp înscris în CF nr. 316820 Cluj-Napoca, nr. cad. 316820, și a terenului în suprafață de 13937 mp înscris în CF nr. 153368 Cluj-Napoca, nr. cad. 18566/2, din UTR AL în UTR A – „Terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare”, având în vedere categoria de folosință înscrisă în cartea funciară.

În motivarea soluției de admitere în parte a cererii de chemare în judecată instanța reține că plângerea prealabilă formulată de reclamanti cu privire la încadrarea funcțională a terenurilor aflate în proprietatea acestora și descrise în plângerea prealabilă și ulterior în acțiune a fost admisă, admiterea urmând să intre în vigoare odată cu actualizarea PUG.

Prevederile art. 2 alin. 1 lit. i din Legea 554/2004 arată că refuzul nejustificat de a soluționa o cerere este exprimarea explicită cu exces de putere a voinței de a nu rezolva cererea unei persoane, fiind asimilată refuzului nejustificat și nepunerea în executare a actului administrativ emis ca urmare a soluționării favorabile a cererii sau după caz a plângerii prealabile.

Din moment ce autoritatea publică a admis plângerea prealabilă și a considerat că este necesară schimbarea funcțională era necesară și punerea în executare a actului administrativ în scopul modificării actului normativ reprezentat de HCL 493/2014 în privința imobilelor pentru care plângerea prealabilă a fost admisă.

Altfel, admiterea plângerii prealabile nu ar mai avea nici un sens pentru reclamanți pentru că, deși s-a examinat în concret încadrarea funcțională a terenurilor lor, aceștia ar fi obligați să aștepte până la elaborarea anevoioasă a unui nou PUG la nivelul mun. Cluj-Napoca.

Reclamanții nu sunt interesați de actualizarea încadrării funcționale a tuturor imobilelor, ci de rezolvarea în concret a plângerii prealabile prin adoptarea unui act modificator doar în ceea ce privește terenurile acestora.

Din această perspectivă, autoritățile publice au săvârșit și un exces de putere pentru că nepunerea în executare a actului administrativ emis este asimilată cu un exces de putere care a condus conform art. 2 lit. n la încălcarea drepturilor reclamanților. Aceștia au posibilitatea de a pretinde o anumită conduită în scopul realizării dreptului deja recunoscut de către consiliul local și prin urmare, în mod întemeiat acesta a fost obligat să adopte și să aprobe schimbarea încadrării funcționale a terenurilor descrise în acțiune și menționate în dispozitivul hotărârii recurate.

Procedura administrativă prealabilă a fost reglementată spre a oferi persoanelor interesate posibilitatea rezolvării problemelor într-un termen mai scurt în care autoritatea publică poate conform art. 7 din Legea 554/2004 să revoce în tot sau în parte un act administrativ.

Ori, prin admiterea plângerii s-a recunoscut reclamanților justețea demersului de schimbare a încadrării funcționale urmând să se dea curs și actualizării PUG privitor la imobilele evidențiate în plângere.

Ca atare, instanța reține că schimbarea încadrării funcționale a terenurilor reclamanților presupune o analiză de oportunitate, ce reprezintă atributul exclusiv al autorității locale, putând fi cenzurată de către instanță doar în condițiile în care s-a manifestat cu exces de putere. Or, refuzul autorității locale de a proceda la actualizarea de îndată a situației imobilelor reclamanților, ținându-se cont de realitatea existentă în teren, respectiv de livezi aflate în stare avansată de degradare, a căror durată normală de utilizare a fost depășită cu peste 10 ani și pentru care au fost emise autorizații de defrișare și în condițiile în care prin răspunsul la plângerea prealabilă acestora li s-a recunoscut justețea demersului de schimbare a încadrării funcționale a terenurilor, reprezintă un refuz nejustificat de emitere a actului administrativ, ce poate face obiectul cenzurii instanței.

În lumina celor dispuse de instanță, considerăm necesară modificarea documentației aferente PUG, în ceea ce privește regimul urbanistic al suprafețelor de teren ce au făcut obiectul litigiului, teren în suprafață de 18058 mp înscris în CF nr. 300905 Cluj-Napoca, nr. cad. 6338, teren în suprafață de 23819 mp înscris în CF nr. 301183 Cluj-Napoca, nr. cad. 6339, teren în suprafață de 33301 mp înscris în CF nr. 300927 Cluj-Napoca, nr. cad. 6337, teren în suprafață de 13821 mp înscris în CF nr. 265720 Cluj-Napoca, nr. cad. 265720, teren în suprafață de 194 mp înscris în CF nr. 316824 Cluj-Napoca, nr. cad. 316824, terenului în suprafață de 1194 mp înscris în CF nr. 316820 Cluj-Napoca, nr. cad. 316820, și teren în suprafață de 13937 mp înscris în CF nr. 266729 Cluj-Napoca, nr. cad. 18566/2 .

Direcția Generală de Urbanism propune astfel modificarea parțială a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, cu modificările și completările ulterioare în ceea ce privesc terenurile: teren în suprafață de 18058 mp înscris în CF nr. 300905 Cluj-Napoca, nr. cad. 6338, teren în suprafață de 23819 mp înscris în CF nr. 301183 Cluj-Napoca, nr. cad. 6339, teren în suprafață de 33301 mp înscris în CF nr. 300927 Cluj-Napoca, nr. cad. 6337, teren în suprafață de 13821 mp înscris în CF nr. 265720 Cluj-Napoca, nr. cad. 265720, teren în suprafață de 194 mp înscris în CF nr. 316824 Cluj-Napoca, nr. cad. 316824, teren în suprafață de 1194 mp înscris în CF nr. 316820 Cluj-Napoca, nr. cad. 316820, și teren în suprafață de 13937 mp înscris în CF nr. 153368 Cluj-Napoca, nr. cad. 18566/2, în UTR A , în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 2051 /2022 a Tribunalului Cluj rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 1288/2022 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr.2602/117/2021.

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, cu modificările și completările ulterioare, 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, în sensul schimbării încadrării urbanistice a terenurilor: teren în suprafață de 18058 mp înscris în CF nr. 300905 Cluj-Napoca, nr. cad. 6338, teren în suprafață de 23819 mp înscris în CF nr. 301183 Cluj-Napoca, nr. cad. 6339, teren în suprafață de 33301 mp înscris în CF nr. 300927 Cluj-Napoca, nr. cad. 6337, teren în suprafață de 13821 mp înscris în CF nr. 265720 Cluj-Napoca, nr. cad. 265720, teren în suprafață de 194 mp înscris în CF nr. 316824 Cluj-Napoca, nr. cad. 316824, teren în suprafață de 1194 mp înscris în CF nr. 316820 Cluj-Napoca, nr. cad. 316820, și teren în suprafață de 13937 mp înscris în CF nr. 153368 Cluj-Napoca, nr. cad. 18566/2, din UTR AL în UTR A , în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 2051/2022 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 1288/2022 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr.2602/117/2021, 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: consilier Cristina Bartha  
1 exemplar

**Direcția Juridică**

Director executiv Alina Rus

29.03.2023

Către,  
**DIRECȚIA URBANISM**  
*Biroul Statégii Urbane*

**Ad. dos. nr. 2602/117/2021**  
**Obiect: Anulare act**  
**Reclamant: Mitre Viorel**

Prin prezenta notă, vă informăm că dosarul cu numărul mai sus menționat a fost soluționat definitiv la data de 8 decembrie 2022 prin respingerea de către Curtea de Apel Cluj a recursului principal declarat de Consiliul Local al mun. Cj și Municipiul Cluj-Napoca prin Primar și recursul incident formulat de reclamanți împotriva sentinței civile nr. 2051 din 27.07.2021 pronunțată în dosarul nr. 2602/117/2021 al Tribunalului Cluj pe care o menține în întregime. Definitivă.

Prin sentința civilă antemenționată Tribunalul Cluj: Admite în parte cererea de chemare în judecată formulată de reclamanți în contradictoriu cu pârâții CL MCN și MCN. Obligă pârâțul CLMCN la adoptarea unei hotărâri prin care să adopte și aprobe schimbarea încadrării funcționale a terenului în suprafață de 18058 mp înscris în CF nr. 300905 Cluj-Napoca, nr. cad. 6338, terenului în suprafață de 23819 mp înscris în CF nr. 301183 Cluj-Napoca, nr. cad. 6339, terenului în suprafață de 33301 mp înscris în CF nr. 300927 Cluj-Napoca, nr. cad. 6337, terenului în suprafață de 13821 mp înscris în CF nr. 265720 Cluj-Napoca, nr. cad. 265720, terenului în suprafață de 194 mp înscris în CF nr. 316824 Cluj-Napoca, nr. cad. 316824, terenului în suprafață de 1194 mp înscris în CF nr. 316820 Cluj-Napoca, nr. cad. 316820, și terenului în suprafață de 13937 mp înscris în CF nr. 153368 Cluj-Napoca, nr. cad. 18566/2, în UTR A – „Terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare”. Respinge, ca neîntemeiată, solicitarea de anulare în parte a dispozițiilor din HCL nr. 493/2014 de aprobare PUG în ceea ce privește încadrarea ca UTR AL – „Terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă – livezi – introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare”, a imobilelor menționate, respectiv de schimbare a încadrării funcționale a terenurilor în UTR A. Obligă pârâții să achite pe seama reclamanților suma de 9750 lei cu titlu de cheltuieli de judecată, reprezentând onorariu avocat, acordat parțial, onorariu expert și taxă judiciară de timbru, acordată parțial.

Anexăm în format electronic ambele hotărâri judecătorești.

*Cu mulțumiri pentru colaborare.*

Șef serviciu,  
Adina Ecaterina Pop

Consilier-Juridic,  
Ioana-Cristina Găvrișan

ROMÂNIA  
CURTEA DE APEL CLUJ  
PIAȚA ȘTEFAN CEL MARE NR. 1  
CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ  
SECȚIA A III-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

Destinatar:  
CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
REPREZENTAT PRIN PRIMAR  
CLUJ-NAPOCA, MOȘILOR, nr. 3,  
județul CLUJ

DOSARUL NR. 2602/117/2021  
Materia: Contencios administrativ și fiscal  
Stadiul procesual al dosarului: Recurs  
Obiectul dosarului: anulare act emis de autorități  
publice locale HCL Cluj-Napoca nr. 493/2014  
Complet: 3r



## COMUNICARE HOTARÂRE CIVILĂ

NR. 1288/2022 DIN DATA DE 08 Decembrie 2022

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 1288/2022, pronunțată la data de 08 Decembrie 2022, de către CURTEA DE APEL CLUJ SECȚIA A III-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL.

Notă: Pentru a vizualiza unele documente din dosar, accesați [www.curteadeapelcluj.ro](http://www.curteadeapelcluj.ro) secțiunea Dosa re și folosiți parola: 1566cccd. Aveți obligația de a nu divulga parola altor persoane.

L.S. PRESEDINTE  
(stampa)



GREFIER,

I.C. 30 12 2022 10 36:09. nr. comunicare: 1 din 4

ROMANIA

CURTEA DE APEL CLUJ

SECȚIA A III-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

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

Cod ECLI ECLI:RO:CAJLJ:2022:050.001288

Dosar nr. 2602/117/2021

DECIZIE CIVILĂ Nr. 1288/2022  
Ședința publică de la 08 Decembrie 2022

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE Monica Diaconescu

Judecător Radu-Rareș Dușa

Judecător Iarina-Ioana Prelipceanu

Grefier Iuliu Traian Crișan



Pe rol soluționarea cererii de recurs formulată de pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA REPREZENTAT PRIN PRIMAR și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA REPREZENTAT PRIN PRIMAR împotriva sentinței civile nr. 2051 din data de 27.07.2022 pronunțată în dosarul nr. 2602/117/2021 al Tribunalului Cluj în contradictoriu cu reclamanții MITRE VIOREL și MITRE IOANA, având ca obiect anulare act emis de autorități publice locale HCL Cluj-Napoca nr. 493/2014 și recursul incident formulat de reclamanții MITRE VIOREL și MITRE IOANA împotriva aceleiași hotărâri.

Compunerea completului de judecată s-a făcut cu participarea doamnei judecător Iarina-Ioana Prelipceanu, având în vedere că domnul judecător Ungur Liviu, membru titular al completului, nu se află în instanță, aspecte consemnate în procesul-verbal depus la dosar.

La apelul nominal făcut în ședință publică se prezintă pentru recurenții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA REPREZENTAT PRIN PRIMAR și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA REPREZENTAT PRIN PRIMAR, reprezentant convențional, Țicală Georgia cu delegație de reprezentare depusă în ședință publică și pentru recurenții-incidenti MITRE VIOREL și MITRE IOANA, reprezentant convențional avocat Andrei Maxim cu împuternicire avocațială depusă la fila 26 din dosar.

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 14 octombrie 2022 a fost depusă dovada achitării taxei judiciare de timbru în cuantum de 100 lei pentru recursul principal. La data de 11 noiembrie 2022 a fost depusă dovada achitării taxei judiciare de timbru în cuantum de 200 lei pentru recursul incident. 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 11 din dosar.

La data de 03 noiembrie 2022 a fost depus recurs incident și întâmpinare la recursul principal.

La data de 21 noiembrie 2022 a fost depusă întâmpinare la recursul incident și răspuns la întâmpinare față de recursul principal.

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 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.

Apărătorul recurenților incidenti precizează că nu mai susține excepția nulității recursului principal.

Avocatul recurenților incidenti depune la dosarul cauzei înscris reprezentând declarație publică provenită de la autoritățile recurente care vizează stadiul actual al actualizării PUG. Solicită încuviințarea acestei probe cu înscrisul anterior menționat, teza probatorie fiind dată de justificarea



interesului care trebuie să subziste și în această etapă. Arată că în momentul în care a fost admisă în parte plângerea prealabilă autoritățile recurente au arătat că este admisă plângerea însă aceasta va intra în vigoare în termen de doi ani când se va actualiza PUG-ul. Cei doi ani curgeau de la finalul anului 2020 și ar trebui să se îndeplinească în această perioadă. Arată că a fost identificată această declarație publică prin care se declară în mod public că contractul prin care ar trebui actualizat PUG-ul a fost reziliat și procedura de achiziție publică pentru a identifica un alt arhitect care să efectueze această actualizare se va relua. Această declarație dovedește faptul că momentul actualizării este undeva în viitor astfel încât există îndeplinită condiția interesului și pentru judecarea prezentei căi de atac și pentru susținerea tezelor de argumentare din întâmpinare și din recursul incident.

Reprezentanta recurenților principal depune în ședință publică întâmpinare la recursului incident transmisă anterior prin intermediul faxului. În ce privește înscrisul depus de partea adversă apreciază că nu este util și pertinent soluționării speței având în vedere că obiectul cauzei este dat de solicitarea de anulare a PUG pe motiv de nelegalitate.

Curtea primește la dosar înscrisul depus în probațiune și face precizarea că relevanța probatorie a acestuia va fi avută în vedere la deliberare.

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 reprezentanților părților litigante.

Având cuvântul reprezentanta recurenților principali solicită admiterea recursului formulat și casarea hotărârii primei instanțe.

În drept recursul a fost întemeiat pe motivul de casare prevăzut de art. 488 al. 1 pct. 8 Cod pr. civ. în sensul că instanța de fond a nesocotit să aplice prevederile indicate în memoriul de recurs incidente în materie de urbanism și amenajarea teritoriului: Legea nr. 350/2001, Ordinul MNPAT nr. 13/1999, HCL 493/2014, precum și Legea 554/2004.

Opinează că în speță nu se poate face vorbire despre un refuz nejustificat sau de un exces de putere în înțelesul legii speciale care să conducă la admiterea acțiunii. De altfel, nu a fost încălcat dreptul de proprietate prin încadrarea urbanistică a imobilului în litigiu. Soluția instanței de fond este contradictorie din acest punct de vedere cu obligarea Consiliului Local la admiterea modificării unității teritoriale de referință în care a fost încadrat inițial imobilul în litigiu. Admiterea plângerii prealabile nu duce automat și la modificarea în același moment a încadrării în UTR a imobilului întrucât potrivit prevederilor Ordinului nr. 13/1999 și a Legii nr. 350/2001 această încadrare a fost analizată din rațiuni de oportunitate. De altfel, din raportul de expertiză a rezultat faptul că în prezent nu mai există pe acel teren livezi. Astfel cum s-a arătat și prin memoriul de recurs, încadrarea urbanistică se face pe baza și a altor criterii neținând cont de starea imediată de fapt cum incorect a reținut instanța de fond. PUG-ul parcurge de la inițiere și până la aprobare mai multe etape. Sunt incidente dispozițiile art. 64 și art. 65 din Legea nr. 350/2001 care prevăd faptul că orice modificare, fără toate avizele și acordurile prevăzute de lege este lovită de nulitate. Ca atare, chiar dacă a fost aprobată plângerea prealabilă, astfel cum s-a arătat și în răspunsul la plângerea prealabilă, aceasta își va produce efectele la momentul actualizării PUG în condițiile prevăzute de lege. Soluția instanței de fond coroborată cu neactualizarea PUG duce la o situație în care imobilul rămâne cu aceeași încadrare în planul urbanistic general în timp ce Consiliul Local trebuie să aprobe o modificare a acestuia. Așadar, această soluție este contradictorie prevederilor legale. Această operațiune nu poate fi făcută decât după actualizarea PUG întrucât Consiliul Local este ultimul for care are activitate în această procedură, acesta aprobând modificarea la finalul parcurgerii tuturor etapelor.

Pentru aceste considerente solicită admiterea recursului și casarea hotărârii atacate ca fiind nelegală și contradictorie.

Având cuvântul avocatul recurenților-incidenti solicită respingerea recursului principal și totodată, admiterea recursului incident.

În ce privește recursului principal arată că în esență, este o situație relativ inedită în care reclamantii au investit Consiliul Local cu o procedură prealabilă întemeiată pe dispozițiile art. 7 din Legea 554/2004 prin care s-a solicitat revocarea încadrării funcționale a terenurilor din actualul PUG ce aparțin recurenților incidenti și obligarea autorității la reîncadrarea acestora. Autoritatea

locală a admis plângerea prealabilă cu mențiunea că soluția de admitere va intra în vigoare atunci când se va actualiza PUG-ul, respectiv după aproximativ 2 ani de zile.

Indică faptul că a fost depus înscrisul reprezentând declarație publică pentru a arăta că perioada indicată de 2 ani de zile s-a împlinit și că în momentul de față termenul în care urmează a fi actualizat PUG-ul rămâne unul incert. Dacă la data procedurii prealabile acest termen era într-un anumit mod previzibil, în acest moment este vorba despre un termen complet imprezibil. Din acest considerent s-a pus problema învestirii instanței de contencios administrativ având în vedere că a fost admisă plângerea prealabilă însă a fost amânată intrarea în vigoarea a soluției de admitere a plângerii prealabile. În acest sens a fost investită instanța de fond cu trei petite. Primul petit a vizat chestiunea care fusese admisă de către Consiliul Local, respectiv să se anuleze încadrarea funcțională din PUG deoarece la momentul formulării acțiunii nu se putea cunoaște cum va interpreta judecătorul de contencios această admitere a plângerii. Subsecvent, s-a arătat că ar trebui adoptată o hotărâre de Consiliu Local în ipoteza în care procedura prealabilă a fost admisă ea trebuind pusă în executare prin adoptarea unui HCL de modificarea a încadrării funcționale a terenului. Afirmă că instanța de fond a admis oarecum parțial această cerere în sensul că a constatat că plângerea a fost admisă fără a indica de ce a fost respins primul petit. Prima instanța s-a limitat să constate că plângerea a fost admisă în temeiul oportunității și nu al legalității, prin urmare a admis doar petitul trei din cererea de chemare în judecată. În opinia sa instanța de fond a lăsat într-o anumită dimensiune neclarificată această problemă dacă este sau nu este revocată, în momentul de față, prevederea din PUG care vizează încadrarea funcțională. Din acest motiv a fost declarat recurs incident.

Prin recursul principal este criticată chestiunea privind faptul că nu ar putea fi modificat PUG-ul decât urmând procedura de legiferare prevăzută de Codul Administrativ, Legea nr. 350/2001 și normele secundare. Partea adversă indică faptul că reclamații au dreptate, încadrarea funcțională este eronată dar pentru a fi modificată acea încadrare trebuie parcursă o procedură de legiferare. Opinează că această chestiune relevă greșeala premisă a autorității recurente deoarece sunt confundate două instituții diferite: instituția recursului grațios a procedurii prealabile și a contenciosului administrativ care nu vizează legiferarea. În momentul în care s-a solicitat revocarea din PUG a încadrării funcționale nu a fost investită autoritatea locală cu o procedură de legiferare. Subliniază că părțile pe care le reprezintă au urmat procedura contenciosului administrativ care presupune revocarea din motive de legalitate sau din motive de oportunitate cu exces de putere. Autoritatea publică afirmă că trebuie urmată procedura de legiferare, însă nu procedura de legiferare a fost invocată în procedura prealabilă. Face trimitere la prevederile art. 7 din Legea 554/2004 care se referă la revocare prin prisma nulității unui act administrativ-normativ. Astfel, încă de la început premisa de la care pornește autoritatea recurentă este una greșită. Pe de altă parte, dacă s-ar accepta această teză de interpretare ar însemna că nicio procedură prealabilă nu ar putea fi admisă și că doar în instanță se poate obține anularea unui act. Conchide că acest motiv de recurs nu poate fi acceptat întrucât se referă la procedura de deliberare și legiferare pe când partea a investit autoritatea publică și anterior instanța, cu o procedură de revocare a unui act administrativ.

În ceea ce privește încălcarea dreptului de proprietate instanța de fond a reținut că acest drept de proprietate și excesul de putere s-a manifestat într-o anumită ipostază, respectiv s-a constatat că este întemeiată cererea reclamațiilor însă cu mențiunea că va fi pusă în aplicare soluția de revocare a actului normativ care în mod clar provoacă o vătămare într-un termen care nu este previzibil și care este imposibil de anticipat. Susține că în această soluție se manifestă excesul de putere al autorității publice și în consecință a fost încălcat dreptul de proprietate deoarece nu se poate ști care este intervalul de timp în care se va schimba încadrarea funcțională a terenului din livezi în agricol.

Afirmă că atât autoritatea publică, cât și instanța de fond au afirmat că soluția a fost dată pe bază de oportunitate, oportunitate care nu poate fi cenzurată de instanță. Arată că există rezerve dacă soluția emisă în procedura prealabilă este din motive de oportunitate dar ceea ce se critică în această speță este faptul a fost lăsat un interval de timp nedefinit în care se va efectua procedura de schimbare a încadrării funcționale. Mai precizează că dreptul de proprietate, printre altele, trebuie să fie previzibil în exercitarea atributelor sale.

Menționează că vătămarea reclamațiilor prin încadrarea funcțională din prezent este că deși ar trebui să fie încadrat în teren agricol care presupune multe alte activități, terenul părților pe care

le reprezintă este încadrat în categoria plantații pomicole, o nișă a categoriei arabil, care obligă proprietarul să efectueze doar plantații pomicole fără a avea posibilitatea să întreprindă alte activități. Ceea ce se solicită este ca terenul reclamanților să fie încadrat în categoria mai largă a terenurilor agricole.

Prin memoriul de recurs se susține că în realitate nu este vorba despre exces de putere deoarece este vorba despre o manifestare a oportunității.

În ce privește recursul incident s-a criticat faptul că instanța de fond a considerat că toate criticile aduse de reclamanți vizează oportunitatea actului administrativ. Afirmă că într-adevăr, în general, atunci când se contestă încadrarea funcțională a unor terenuri în PUG se constată pe cale jurisprudențială că se discută de oportunitate care poate fi cenzurată doar în ipoteza excesului de putere. Susține că în situația acestei încadrări funcționale, categoria livezi, nu este vorba despre oportunitate ci de legalitate deoarece Legea 350/2001 și Regulamentul Local de Urbanism, reglementează situația livezilor în mod invers. Astfel, se prevede că este necesar a se păstra terenurile în categoria livezi pentru a conserva plantațiile pomicole și pentru a păstra ceea ce se află în teren. Altfel spus, în cazul în care sunt reglementate aceste tipuri de terenuri atât legiuitorul național, cât și legiuitorul local fac o logică inversă și dispun ca raportarea să fie făcută la situația din teren. În cazul în care la momentul la care se face vizita în teren există livezi este important să se conserve în continuare prin încadrarea funcțională din PUG. În acest caz manifestarea oportunității nu poate exista întrucât, chestiunea livezilor este legiferată distinct. Dacă pentru alte categorii de terenuri autoritatea locală poate decide în ce zonă urbanistică vor fi integrate conferindu-se atributul oportunității, în cazul categoriei de terenuri cu plantații pomicole aprecierea are în vedere situația de fapt din teren. Subliniază că s-a demonstrat faptul că situația din teren este inversă celei legiferate. La momentul efectuării expertizei s-a solicitat expertului să constate ce se află la acel moment pe teren și să indice ce se afla la momentul adoptării PUG (la momentul anului 2014) pe acel teren. Expertul a constatat că fie nu mai sunt livezi, fie acestea se află într-o stare de degradare atât de avansată încât constituie pericol. De asemenea, expertul a mai constatat că la data adoptării PUG durata de viață a acestor plantații era expirată cu cel puțin zece ani.

Arată că părțile adverse au depus studiul de fundamentare care arată ce analiză a avut la bază atunci când a stabilit această încadrare funcțională. Subliniază că acest studiu este o lucrare teoretică care nu face nicio la zona terenului recurenților incidenți ci doar se afirmă că în jurul Municipiului Cluj-Napoca mai există livezi și este benefic ca acestea să fie conservate. Această susținere nu se aplică terenului reclamanților.

Apreciază că eroarea instanței de fond a fost aceea că nu a sesizat că este vorba despre o ipoteză rară în care încadrarea funcțională ține de legalitate și nu de oportunitate.

S-a indicat că există o lege specială a pomiculturii care dispune că în momentul în care s-a defrișat o plantație pomicolă și nu se execută replantarea, cum este cazul reclamanților, există obligația ca în termen de șase luni să se facă adresă către Direcția Generală de Agricultură pentru a se cere schimbarea destinației terenurilor. Sub imperiul unei sancțiuni contravenționale, legiuitorul impune obligația schimbării destinației terenului pe care nu se mai află plantația pomicolă. Pe de altă parte, dispozițiile Planului Urbanistic General interzic această schimbare de destinație și impune menținerea încadrării funcționale de plantații pomicole chiar dacă această plantație nu mai există fizic. Afirmă că și din această perspectivă reiese aspectul că încadrarea funcțională ține de legalitate și nu de oportunitate.

Precizează că a fost criticată și viziunea subsidiară a primei instanțe care a reținut că este vorba despre o chestiune de oportunitate pe care nu o poate cenzura. S-a statuat că ceea ce se poate cenzura este doar faptul că un termen nedeterminat de punere în executare este imprevizibil. Acesta considerent este contradictoriu deoarece aceeași instanță a reținut că oportunitatea poate fi cenzurată în caz de exces de putere pentru ca ulterior să arate că în acest caz nu se poate cenzura oportunitatea. Totodată, afirmația este eronată întrucât se poate cenzura în momentul în care se dovedește că manifestarea oportunității creează un dezechilibru, atinge drepturi și libertăți cetățenești și creează un dezechilibru între interesul public și interesul privat. Legea Contenciosului Administrativ permite cenzurarea oportunității actului administrativ în ipoteza excesului de putere.

Susține că în speța de față este incident excesul de putere întrucât în această situație trebuie pus în balanță interesul public al autorității locale de a decide și guverna adoptarea planului de

urbanism local și interesul privat, respectiv dreptul de proprietate. O primă constatare se referă la faptul că în această ipoteză nu subzistă niciun interes public. Mai mult într-o astfel de ipoteză interesul public reclamă o situație exact inversă, respectiv să fie schimbată urgent încadrarea funcțională. Această urgență rezidă din constatările expertului care, în cadrul răspunsului la obiectivul numărul trei, a constatat că dincolo de faptul că aceste livezi nu mai există și nici nu mai existau sau nu erau viabile la data adoptării PUG-ului, constituie de asemenea un real pericol și o sursă de infectare cu diferite boli pentru vegetația din jur și în consecință pentru populație. Nu există nicio justificare de interes public care să ducă la păstrarea acestei încadrări funcționale.

Referitor la interesul privat, dreptul de proprietate, se pune întrebarea dacă este rezonabil ca proprietarii să fie obligați să păstreze terenul în categoria livezi, respectiv ca singura activitate să fie pomicultura. Răspunsul este că nu poate fi rezonabilă o astfel de obligație și din această perspectivă hotărârea instanței de fond este nelegală.

Instanța de fond a respins primele două petite apreciiind că ar trebui luată în calcul situația de la fața locului. Susține că aceste considerente este complet eronat deoarece s-a solicitat și s-a încuviințat proba cu expertiza în care trebuia să se răspundă la 3-4 obiective tocmai pentru a fi verificată situația de la fața locului.

Pentru aceste considerente solicită respingerea recursului principal formulat de recurenții-pârâți și admiterea recursului incident formulat de reclamantii pe care îi reprezintă.

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

## CURTEA

*Împotriva sentinței civile nr. 2051 din 27.07.2021 pronunțată în dosarul nr. 2602/117/2021 al Tribunalului Cluj au declarat recurs recurenții Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca, solicitând casarea sentinței, rejudecarea cauzei și respingerea acțiunii ca întemeiată.*

Recursul este admisibil, fiind întemeiat pe motivul de casare prevăzut de art. 488, alin. 1, pct. 8 NCP, în sensul că instanța de fond a interpretat, aplicat greșit normele de drept material incidente sau chiar a omis să le ia în considerare, respectiv pe cele cuprinse în Legea 554/2004, Legea 350/2001, Ordinul MLPAT nr. 13N din 1999- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUG, indicativ GP038/1999, HCL 493/2014 de aprobare a PUG 2014 și Regulamentul Local de urbanism aferent acestuia acte normative în vigoare.

Instanța de fond a pronunțat o soluție greșită în raport de prevederile art. 2 din Legea 554/2004, reținând că în cauza există un refuz nejustificat din partea autorității parate.

Așadar, soluția instanței de fond de obligare a Consiliului Local al mun. Cluj-Napoca de adoptare a unei hotărâri prin care să adopte și aprobe schimbarea încadrării funcționale a terenurilor în litigiu este pronunțată cu încălcarea tuturor normelor de drept material mai sus menționate.

Din perspectiva normelor de drept menționate, încadrarea imobilelor în litigiu în UTR AL nu este nelegală, aspect de altfel reținut și de către instanța de fond în sprijinul soluției de neanulare a PUG, cu toate acestea reținându-se că defrișarea unei livezi ar duce și la obligația de modificare a încadrării urbanistice. Din acest punct de vedere durata normală de funcționare expirată sau modificarea categoriei de folosință în CF nu presupune și modificarea categoriei de folosință a terenului și a încadrării funcționale în PUG.

Pe de altă parte, modificarea încadrării urbanistice a terenurilor în litigiu va avea loc la momentul actualizării PUG, în condițiile prevăzute de lege.

Nefiind în culpa procesuala solicită și exonerarea recurenților-parați de la plata cheltuielilor de judecată (fond și recurs), în temeiul art. 453 și urm. NCP.

*Împotriva aceleiași sentințe au declarat recurs incident recurenții reclamantii Mitre Viorel, și Mitre Ioana, solicitând admiterea recursului incident formulat și casarea în parte a Sentinței civile nr. 2051/2022 sub aspectul dezlegării conferite petitului nr. 1 și 2 din cadrul cererii de chemare în judecată, iar în rejudecare modificarea în parte a Sentinței ante referite în sensul: Anulării în parte a dispozițiilor din HCL nr. 493/2014 de aprobare PUG, în ceea ce privește încadrarea ca UTR AL*

„Terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă - livezi - introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare 11 cu privire la următoarele imobile aflate în proprietate: Teren în suprafața de 18.058 mp identificat în CF 300905 Cluj-Napoca și având nr. cad. 6338; Teren în suprafața de 23.819 mp identificat în CF 301183 Cluj-Napoca și având nr. cad 6339; Teren în suprafața de 33.301 mp identificat în CF 300927 Cluj-Napoca și având nr. cad 6337; Teren în suprafața de 13.821 mp identificat în CF 265720 Cluj-Napoca și având nr. cad 265720; Teren în suprafața de 194 mp identificat în CF Cluj-Napoca și având nr. cad 316824; Teren în suprafața de 1.194 mp identificat în CF Cluj-Napoca și având nr. cad 316820; Teren în suprafața de 13.937 mp identificat în CF 153368 Cluj-Napoca și având nr. cad 18566/2; Schimbării încadrării funcționale a terenurilor indicate la pct. 1 în UTR A „Terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă, introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare, cu cheltuieli de judecată.

În motivarea recursului întemeiat pe dispozițiile art. 488 alin. 1 pct. 6 și 8 Cod procedură civilă,

Respingerea petitelor de anulare și schimbare a încadrării funcționale RLU și PUG este nelegală prin raportare la prevederile Legii 350/2001 și a Legii nr. 348/2003

Motivul de casare prevăzut de art. 488 alin 1 pct. 8 C.pr.civ. devine incident în speță prin eronata interpretare a prevederilor art. 16 din Legea nr. 348/2003 și a art. 64 din Legea nr. 350/2001, precum și a dispozițiilor conținute de Legea nr. 554/2004 și codificarea civilă.

În continuare, Tribunalul Cluj a apreciat prin considerentele Sentinței recurate că se impune respingerea petitelor 2 și 3 deoarece din probațiunea administrată s-a avut în vedere situația actuală a terenurilor.

Prin Planul Urbanistic General, într-adevăr autoritatea publică are dreptul și competența de a stabili și decide „strategiile și direcțiile principale de evoluție a unui teritoriu la diverse niveluri de complexitate”; totodată, prin Planul Urbanistic se procedează la stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan.

Deși autoritatea locală are o marjă de apreciere și decizie în stabilirea încadrării funcționale a unei zone/UTR, în situația prezentă, modalitatea în care autoritatea și-a exercitat această prerogativă nu reprezintă doar un element de oportunitate a actului administrativ, ci o chestiune de legalitate. În situația dată, încadrarea funcțională este contrară prevederilor legale, și deci nelegală inclusiv la momentul adoptării PUG.

Mai mult, instanța de fond nu a avut în vedere nici prevederile art. 8 din Legea nr. 350/2001, ce reglementează activitatea de întocmire a documentațiilor de urbanism se realizează la nivelul țării cu respectarea principiului ierarhizării normelor.

Rezulta că, în cazul livezilor, ca zonă specială, normată ca atare prin RLU și PUG, încadrarea trebuie să decurgă din situația concretă a terenurilor.

Soluția instanței de fond a fost pronunțată cu încălcarea prevederilor imperative conținute de Legea nr. 348/2003.

În cazul de față, după cum rezultă și din probațiunea administrată, deși prin documentațiile de urbanism general adoptate în anul 2014 încadrarea funcțională a zonei a fost desemnată ca Agricol-Livezi, aceasta este incorectă în condițiile în care plantațiile pomicole își pierduseră viabilitatea până la acel moment.

Tribunalul Cluj mai apreciază și că schimbarea încadrării funcționale a imobilelor noastre presupune analiză de oportunitate ce reprezintă atributul exclusiv al autorității publice. În acest sens, instanța de fond reține incidența excesului de putere doar în ceea ce privește refuzul intimatelor la punerea în aplicare imediată a soluției de admitere a plângerii prealabile.

Rezulta că, în cazul livezilor, ca zonă specială, normată ca atare prin RLU și PUG, încadrarea trebuie să decurgă din situația concretă a terenurilor. Nu este deci permisă o altă încadrare în acest regim special (al livezilor), decât dacă aceasta este imprimată de natura terenului.

Prin încadrarea imobilelor prin adoptarea PUG 2014 în categoria de folosință UTR A1 în absența existenței unor livezi viabile, dreptul de proprietate a fost grav afectat, practic fiind lipsiți de atributul folosinței. În aceste condiții se impunea anularea prevederilor referitoare la încadrarea imobilelor aflate în proprietate prin PUG 2014, respectiva încadrare fiind realizată cu exces de putere.

Solicitarea de anulare și schimbare a încadrării funcționale a imobilelor noastre din categoria UTR A1 în UTR A este nu doar admisibilă, ci și obligatorie prin raportare la prevederile Legii nr. 350/2001, Legii nr. 554/2004 și a Legii nr. 348/2003, precum și a prevederilor legale în materia dreptului de proprietate.

Sentința nu este motivată sub aspectul rațiunilor ce au condus la respingerea petitelor nr. 1 și 2 a cererii de chemare în judecată

Astfel, instanța de fond avea obligația de a analiza criticile expuse în sensul adoptării PUG 2014 și RLU cu încălcarea prevederilor Legii nr. 350/2001 și a Legii nr. 348/2003 și a puncta motivele pentru care acestea sunt sau nu incidente.

Asupra recursurilor, Curtea de Apel va reține următoarele.

O primă critică din recursul formulat de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca îl constituie lipsa unui refuz nejustificat din partea autorității pârâte și a unui exces de putere în accețiunea legii contenciosului administrativ.

Curtea remarcă faptul că, plângerea prealabilă formulată de reclamantii cu privire la încadrarea funcțională a terenurilor aflate în proprietatea acestora și descrise în plângerea prealabilă și ulterior în acțiune a fost admisă, admiterea urmând să intre în vigoare odată cu actualizarea PUG.

Prevederile art. 2 alin. 1 lit. i din Legea 554/2004 arată că refuzul nejustificat de a soluționa o cerere este exprimarea explicită cu exces de putere a voinței de a nu rezolva cererea unei persoane, fiind asimilată refuzului nejustificat și nepunerea în executare a actului administrativ emis ca urmare a soluționării favorabile a cererii sau după caz a plîngerii prealabile.

Din moment ce autoritatea publică a admis plângerea prealabilă și a considerat că este necesară schimbarea funcțională era necesară și punerea în executare a actului administrativ în scopul modificării actului normativ reprezentat de HCL 493/2014 în privința imobilelor pentru care plângerea prealabilă a fost admisă.

Altfel, admiterea plîngerii prealabile nu ar mai avea nici un sens pentru reclamantii pentru că, deși s-a examinat în concret încadrarea funcțională a terenurilor lor aceștia ar fi obligați să aștepte până la elaborarea anevoioasă a unui nou PUG la nivelul mun. Cluj-Napoca.

Reclamantii nu sunt interesați de actualizarea încadrării funcționale a tuturor imobilelor ci de rezolvarea în concret a plîngerii prealabile prin adoptarea unui act modificator doar în ceea ce privește terenurile acestora.

Din această perspectivă, autoritățile publice au săvârșit și un exces de putere pentru că nepunerea în executare a actului administrativ emis este asimilată cu un exces de putere care a condus conform art. 2 lit. n la încălcarea drepturilor reclamantilor. Aceștia au posibilitatea de a pretinde o anumită conduită în scopul realizării dreptului deja recunoscut de către consiliul local și prin urmare, în mod întemeiat acesta a fost obligat să adopte și să aprobe schimbarea încadrării funcționale a terenurilor descrise în acțiune și menționate în dispozitivul hotărârii recurate.

Apărarea recurentului conform căreia etapele de elaborare a unui PUG sunt prevăzute de Legea 350/2001 și de Ordinul MLPAT nr. 13N din 1999 nu pot fi avute în vedere tocmai pentru că, chiar consiliul local a apreciat nelegalitatea propriului său act administrativ prin stabilirea unei încadrări funcționale eronate, așa încât nu este necesară reluarea întregii proceduri pentru care a existat de altfel avizul tehnic emis de arhitectul șef al județului Cluj.

Referitor la recursul incident acesta vizează motivele de casare prev. de art. 488 alin. 1 pct. 6

și 8 C.pr.civ..

În privința motivului de casare prev. de art. 488 alin. 1 pct. 6 C.pr.civ., se susține că sentința este motivată sub aspectul rațiunilor care au condus la respingerea primelor două capete de cerere.

Verificând sentința recurată Curtea observă că aparent nu există o motivare a respingerii celor două capete de cerere, însă din modalitatea de motivare a hotărârii rezultă rațiunea pentru care cele două capete de cerere nu au fost admise.

Astfel, din motivarea sentinței regăsim argumentele admiterii plîngerii prealabile de către consiliul local, faptul că nu s-a pus în executare actul administrativ emis ca urmare a soluționării favorabile a plîngerii prealabile, și ca atare se impune din moment ce pârâții acceptă acest lucru schimbarea încadrării funcționale.

Prin urmare, instanța a motivat implicit respingerea capetelor de cerere chiar dacă nu a arătat în concret de ce nu se impune anularea prevederilor referitoare la încadrarea imobilelor în proprietatea reclamanților.

Procedura administrativă prealabilă a fost reglementată spre a oferi persoanelor interesate posibilitatea rezolvării problemelor într-un termen mai scurt în care autoritatea publică poate conform art. 7 din Legea 554/2004 să revoce în tot sau în parte un act administrativ.

Ori, prin admiterea plângerii s-a recunoscut reclamanților justetea demersului de schimbare a încadrării funcționale urmând să se dea curs și actualizării PUG privitor la imobilele evidențiate în plângere.

Ceea ce este suspus discuției este momentul în care această modificare va avea loc. Astfel reclamanții consideră că, consiliul local trebuia să procedeze de îndată la modificarea PUG în timp ce pârâtul recurent consideră că trebuie actualizate imobilele pentru tot municipiul.

Tribunalul a obligat pârâtul să procedeze de îndată la schimbarea încadrării funcționale, aspect pe care Curtea îl consideră în concordanță cu prevederile legale și care face ca dezideratul reclamanților să fie realizat.

Acesta este argumentul pentru care Curtea va consideră că nu se impune admiterea recursului reclamanților atât în privința motivului de casare prev. de art. 488 alin. 1 pct. 6 cât și a pct. 8 C.pr.civ.

În consecință Curtea în conf. cu art. 496 CPC va respinge recursul principal și recursul incident ca nefondate nefiind incidente motivele de casare prev. de art. 488 alin. 1 pct. 6 și 8 CPC.

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

Respinge recursul principal declarate de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3, jud. Cluj și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3, jud. Cluj și recursul incident formulat de MITRE VIOREL și MITRE IOANA, ambii cu domiciliul în Cluj-Napoca, jud. Cluj, și sediul procesual ales la S.C.A. Maxim/Asociații în Cluj-Napoca, str. Avram Iancu, nr. jud. Cluj împotriva sentinței civile nr. 2051 din 27.07.2021 pronunțată în dosarul nr. 2602/117/2021 al Tribunalului Cluj pe care o menține în întregime.

Definitivă.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin intermediul grefei instanței, azi 08.12.2022.

Președinte,  
Monica Diaconescu

Judecător,  
Radu-Rareș Dușa

Judecător,  
Iarina-Ioana Prelipceanu

Grefier,  
Iuliu Traian Crișan



Red. R.R.D./U.K.G.  
4 ex./22.12.2022  
Jud. fond Florin Benjamin Unguraș

Pentru conformitate  
cu originalul.  
Grefier,

ROMÂNIA  
TRIBUNALUL CLUJ  
CALEA DOROBANŢILOR NR. 2-4  
CLUJ-NAPOCA  
SECŢIA MIXTĂ DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ŞI FISCAL, DE CONFLICTE DE MUNCĂ SI ASIGURĂRI SOCIALE

Destinatar:  
CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA  
REPREZENTAT PRIN PRIMAR  
CLUJ-NAPOCA, MOŢILOR, nr. 3,  
judeţul CLUJ

DOSARUL NR. 2602/117/2021  
Materia: Contencios administrativ şi fiscal  
Stadiul procesual al dosarului: Fond  
Obiectul dosarului: anulare act administrativ  
Complet: complet 8 c.a.



**COMUNICARE  
HOTARÂRE CIVILĂ**  
NR. 2051/2022 DIN DATA DE 27 Iulie 2022

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 2051/2022, pronunţată la data de 27 Iulie 2022, de către TRIBUNALUL CLUJ SECŢIA MIXTĂ DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ŞI FISCAL, DE CONFLICTE DE MUNCĂ SI ASIGURĂRI SOCIALE.

Notă: Pentru a vizualiza unele documente din dosar, accesaţi [www.curteadeapelcluj.ro](http://www.curteadeapelcluj.ro) secţiunea Dosare şi folosiţi parola: 1566cccd. Aveţi obligaţia de a nu divulga parola altor persoane.

L.S. PRESEDINTE  
(stampila)

Grefier,



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

Cod ECLI ECLI:RO:TBCLJ:2022:019.002051  
Dosar nr. 2602/117/2021

ROMÂNIA

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

SENTINȚA CIVILĂ Nr. 2051/2022  
Ședința publică din data de 27 Iulie 2022  
Instanța constituită din:  
PREȘEDINTE Florin Benjamin Unguraș  
Grefier Raluca Bianca Moldovan

Pe rol se află judecarea cauzei în contencios administrativ și fiscal privind pe reclamanții MITRE VIOREL și MITRE IOANA în contradictoriu cu pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA REPREZENTAT PRIN PRIMAR și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA REPREZENTAT PRIN PRIMAR, având ca obiect anulare act administrativ.

Se face referatul cauzei de către grefierul de ședință constatându-se că mersul dezbaterilor și concluziile pe fond ale părților au fost consemnate în încheierea ședinței publice din data de 31.05.2022, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, când instanța, având nevoie de timp pentru a delibera, a amânat succesiv pronunțarea pentru datele de 15.06.2022, 29.06.2022, 13.07.2022, iar apoi pentru data de azi, 27.07.2022.

INSTANȚA,

**Deliberând asupra cererii de față, constată:**

Prin acțiunea înregistrată sub numărul de mai sus, reclamanții MITRE VIOREL și MITRE IOANA în contradictoriu cu pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, a solicitat să se dispună:

1. Anularea în parte a dispozițiilor din HCL nr. 493/2014 de aprobare PUG, în ceea ce privește încadrarea ca UTR AL „Terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă - livezi introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare” cu privire la următoarele imobile aflate în proprietatea reclamantilor:

Teren în suprafața de 18.058 mp identificat în CF 300905 Cluj-Napoca și având nr. cad. 6338;

Teren în suprafața de 23.819 mp identificat în CF 301183 Cluj-Napoca și având nr. cad 6339; Teren în suprafața de 33.301 mp identificat în CF 300927 Cluj-Napoca și având nr. cad 6337;

Teren în suprafața de 13.821 mp identificat în CF 265720 Cluj-Napoca și având nr. cad 265720;

Teren în suprafața de 194 mp identificat în CF Cluj-Napoca și având nr. cad 316824;

Teren în suprafața de 1.194 mp identificat în CF Cluj-Napoca și având nr. cad 316820;

2. Schimbarea încadrării funcționale a terenurilor indicate la pct. 1 în UTR A „Terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă, introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare”

3. În subsidiar, obligarea pârâtului Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca la adoptarea unei hotărâri de consiliu local prin care să adopte și aprobe schimbarea încadrării

funcționale a terenurilor indicate la pct. 1 în UTR A „Terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă, introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare.

Cu cheltuieli de judecată;

În motivarea acțiunii, reclamanții au arătat că dețin dreptul de proprietate asupra terenurilor situate în Mun. Cluj-Napoca, identificate în CF în CF 300905 Cluj-Napoca și având nr. cad. 6338, CF 301183 Cluj-Napoca și având nr. cad 6339, CF 300927 Cluj-Napoca și având nr. cad 6337, CF 265720 Cluj-Napoca și având nr. cad 265720 CF Cluj-Napoca și având nr. cad 316824, în CF Cluj-Napoca și având nr. cad 316820 și a terenului identificat în CF 153368 Cluj-Napoca și având nr. cad 18566/2.

Însă, în pofida încadrării AL, în fapt, terenurile deținute de reclamanți nu mai prezintă livezi, acestea fiind degradate și defrișate. Astfel, pe aceste terenuri s-a regăsit o plantație pomicolă de cireși și meri, însă această era într-un declin fiziologic avansat, motiv pentru care Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale prin Direcția pentru Agricultură Județeană Cluj a emis Autorizațiile de defrișare la în cursul anului 2020.

În ceea ce privește terenurile identificate în CF 316824, CF 316820 și CF 265720, acestea prezentau o livada de cireș pe o suprafață de 1.5209 ha, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale prin Direcția pentru Agricultură Județeană Cluj emitând Autorizația de defrișare nr. 4278/24.06.2020 având în vedere starea precară a plantației.

În anul 2021, prin Autorizația nr. 590 MADR a fost aprobată defrișarea a 1,39 ha livada de cires, mar și prun din mun. Cluj-Napoca, parcela 10a, 12a, CF 266279, nr. Cad. 18566/2, datorită faptului că aceste plantații au o vârstă de peste 50 de ani, pomii sunt ușiți în proporție de 60-70%, iar durata normală de funcționare este expirată.

Prin intermediul Autorizației nr. 591/2021 MADR (anexa 6) a dispus și defrișarea a 3,33 ha livada mar situate pe parcelele 17a, CF 300927 și având CAD nr. 6337, având în vedere faptul că aceste plantații au o vârstă de peste 50 de ani, pomii sunt ușiți în proporție de 60-70%, iar durata normală de funcționare este expirată.

Având în vedere declinul plantației de pomi fructiferi și imposibilitatea asigurării viabilității acestora, reclamanții, în urmă realizării defrișării autorizate la nivelul anului 2020, au procedat și la schimbarea destinației terenului din livada în teren arabil conform Cererii nr. 3977/12.06.2020 și a Cererii 4278/22.06.2020.

Or, imobilele menționate și încadrate din punct de vedere urbanistic în UTR AL-reprezintă terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă — livezi și sunt situate în proximitatea străzii Fânățelor și a străzii Oașului, în cadrul mun. Cluj-Napoca.

Reclamanții au învederat și faptul că terenurile învecinate au o încadrare funcțională distinctă, fiind încadrate ca unități teritoriale ce permit construirea, respectiv locuințe cu regim redus de înălțime (UTR LIP) și zone de activități economice (UTR E).

De asemenea, au menționat că efectuat procedura prealabilă, care a fost admisă, însă Consiliul Local Cluj, în urma supunerii la vot a dispus ca respectiva modificare a încadrării funcționale a proprietății lor să opereze doar odată cu actualizarea PUG.

Totodată, au invocat incidența prevederilor art. 2 alin.1 lit i și n. Legea nr. 554/2004 republicată, menționând că hotărârea prin care s-a soluționat plângerea prealabilă reprezintă un refuz nejustificat, precum și un act emis cu exces de putere.

În cazul de față, excesul de putere este materializat prin aceea că, odată revocată o reglementare urbanistică, și admisă cererea de schimbare a încadrării funcționale, cerere care era una subsidiară revocării, amânarea schimbării încadrării este lipsită de orice temei legal și, mai mult, ne încalcă flagrant dreptul de proprietate, dar și alte drepturi (securitatea raporturilor juridice, încrederea legitimă).

Actul prin care autoritatea pârâtă admite plângerea prealabilă este un act administrativ. În aceste condiții, devin incidente prevederile speciale ale art. 199 alin. (2) din Codul administrativ (OUG 57/2019). Aceeași prevedere este regăsită în definiția actului administrativ, dată de art. 2 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 554/2004.

De altfel, odată ce autoritatea administrativă revocă încadrarea funcțională a terenurilor din actualul PUG, admitând plângerea prealabilă, actul administrativ emis în

soluționarea plângerii prealabile este, în sine și ut singuli, un act cu forță executorie și obligatoriu.

Reclamanții au considerat că în speță suntem și în prezența refuzului nejustificat tipic, prevăzut de art. 2 alin. (1) litera l, teza I - exprimarea explicită, cu excès de putere, a voinței de a nu rezolva cererea unei persoane. Excesul de putere este definit prin art. 2 alin. (1) lit. n) din Legea nr. 554/2004.

Excesul de putere se manifesta sub forma măsurilor dispuse de autoritățile competente, în virtutea puterii sale discreționare, ce depășește ceea ce este necesar pentru ocrotirea interesului public amenințat.

În ceea ce privește amenajarea teritoriului și organizarea activității de urbanizare, reglementările 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.

Astfel, activitatea de gestionare și amenajare a teritoriului de către autoritatea competentă nu se realizează în abstract ci are în vedere tocmai o adecvare a măsurilor de urbanizare în funcție de interesul comunității privity în ansamblu și a fiecărui cetățean, din perspectiva individuală.

Admiterea plângerii prealabile reprezintă o recunoaștere a autorității publice a încadrării funcționale a proprietății lor în mod eronat sau în mod nejustificat în UTR AL, statuându-se faptul că se impune modificarea în UTR A. Faptul că se amână implementarea modificării încadrării funcționale pe o durată de 2-4 ani, sau până la actualizarea efectivă a planului urbanistic general al municipiului Cluj-Napoca, reprezintă în esență un refuz nejustificat de a realiza în prezent demersurile necesare încadrării proprietății subsemnaților în categoria funcțională corespunzătoare.

Prin limitarea adusă dreptului lor de proprietate nu se urmărește protejarea unui interes general sau asigurarea unor interese legitime private, fiind lipsită de o justificare obiectivă raportat la situația terenurilor avute în vedere pentru impunerea unei asemenea limitări. Odată ce se admite faptul că actuala încadrare funcțională nu mai este legală, amânarea pe un termen nedeterminat a schimbării efective a acestei încadrări nu are nicio justificare, și nu servește niciun interes public; mai mult, prelungirea existenței unei încadrări funcționale nelegale încalcă grosier și principiul legalității, consacrat ca regulă directoare a administrației prin art. 6 din Codul administrativ.

Prin raportare la principiul consacrat de art. 16 alin. 2 din Constituție, nu este de conceput exercitarea dreptului de apreciere în afara legii. Emiterea unui act administrativ pe ideea dreptului de apreciere, dar încălcându-se, de pildă, dreptul de proprietate al unui cetățean, reprezintă un abuz de drept, adică un excès de putere.

Or, pe de o parte, nu există nicio garanție cu privire la realizarea efectivă a actualizării PUG în termen de 24 de luni de la perfectarea convenției, în condițiile în care potrivit Legii nr. 350/2001 perioada maximă de validitate a planului urbanistic general este de 10 ani, existând și posibilitatea de prelungire a valabilității prin hotărâre de consiliu local. Pe de cealaltă parte, în analiza plângerii prealabile, autoritatea publică a supus deja controlului legalității și oportunității solicitarea reclamanților, considerând că această este întemeiată, motiv pentru care nu există nicio ratiune pentru amanarea termenului de punere în aplicare.

Admiterea plângerii prealabile în ședința de Consiliu Local din 21 aprilie 2021 atestă tocmai concluzia că actul atacat încalcă legea, iar în acest context, în temeiul Legii nr. 554/2004 se impunea emiterea unei hotărâri de consiliu local în vederea revocării parțiale a HCL nr. 493/2014 privind aprobarea PUG.

Documentațiile de urbanism ce vizează planurile urbanistice generale pot fi supuse controlului legalității și oportunității, atât în procedura recursului grațios, cât și în cea judiciară. Legea nr. 350/2001 nu consacră o prezumție absolută de legalitate și oportunitate a hotărârilor de consiliu local prin care se adoptă PUG-ul unei localități, de altfel nicio

prevedere legală nu exceptează aceste acte administrative de la controlul exercitat în temeiul Legii nr. 554/2004.

În aceeași ordine, sancțiunea nulității parțiale este consacrată inclusiv de prevederile art. 1255 C. civ., dispoziții aplicabile în ceea ce privește actele administrative în baza art. 28 Legea nr. 554/2004.

Deși prin documentațiile de urbanism general adoptate în anul 2014 încadrarea funcțională a zonei a fost desemnată ca Agricol-Livezi, aceasta este incorectă în condițiile în care plantațiile pomicole își pierduseră viabilitatea până la acel moment, după cum rezultă din evaluarea fitosanitară prezentată anterior.

La adoptarea documentației de urbanism nu a existat un studiu fundamental geo/ambiental care să justifice menținerea destinației agricole livezi și nici nu s-a avut în vedere starea precară și termenul expirat al livezilor existente în zona.

În anul 2012 s-a realizat și o expertiză de specialitate asupra zonei, de către Stațiunea pentru Cercetare și Dezvoltare și s-a stabilit că livezile se află în declin și prezintă infecții provocate de micoze, bacterii și viruși, a căror combatere nu se justifică economic.

Subsecvent, au fost emise autorizațiile de defrișare depuse în probațiune, pe baza cărora au procedat și la actualizarea datelor de carte funciară, iar în prezent această zonă nu mai cuprinde livezi și nu poate fi încadrată în această categorie de referință.

Cu privire la crearea unei situații discriminatorii și neunitare raportat la proprietățile învecinate, reclamanții au arătat că la o analiză a zonei se poate observa faptul că terenurile învecinate sunt încadrate funcțional ca UTR Liu - zone de locuințe și UTR E- activități economice. De asemenea, imobilele sunt amplasate în apropiere de str. Oașului și existând posibilitatea de acces la drumul public și la realizarea/ extinderea rețelelor de utilități.

În acest sens, au menționat că o serie de proprietăți învecinate imobilelor deținute de reclamanți au fost încadrate funcțional din UTR AL în terenuri urbanizabile prin concursul instanțelor de judecată.

În condițiile în care terenurile lor au încadrarea funcțională UTR AL, iar imobilele învecinate, deși într-o situație similară, sunt încadrate ca UTR A, se pune problema existenței și perpetuării unei situații discriminatorii prin tratarea diferențiată a imobilelor terenuri situate în aceeași zonă.

În ceea ce privește strategia de urbanizare, reclamanții au arătat că zona în care se află imobilele lor este una încadrată ca fiind urbanizabilă (UTR LIC, UTR E) fie ca urmare a adoptării documentației de urbanism PUG 2014, fie în urma obligării autorităților competente de schimbare a încadrării prin concursul instanțelor de judecată.

În acest sens, specificul zonelor învecinate nu este corelat cu proprietățile reclamanților încadrate funcțional ca UTR AL (deși faptic, livezile nu mai există, iar terenurilor au destinația de folosință arabil). Drept urmare, schimbarea încadrării din UTR AL în UTR A nu va avea aptitudinea de a prejudicia sub niciun aspect strategia dezvoltării zonei, cu atât mai mult cu cât ambele categorii funcționale au în vedere zonificarea arabilă.

Astfel, prin raportare la strategia de dezvoltare a respectivei zone și având în vedere principiile de dezvoltare durabilă prin asigurarea unei dezvoltări coezive și sustenabile, se impune schimbarea încadrării imobilelor lor din UTR AL în UTR A- unitate administrativ teritorială cu destinație Agricolă. Subliniem că, în concret, această este și funcționalitatea prezența a terenurilor în discuție, având în vedere efectuarea defrișărilor livezilor neviabile și a schimbării destinației terenurilor în agricol.

Deși plângerea prealabilă a fost admisă, totuși dreptul lor de proprietate este limitat de amânarea modificării încadrării funcționale a terenurilor lor conform funcțiunii existente în prezent până la momentul actualizării PUG.

Astfel, chiar dacă nu se produce o încălcare în integralitate a dreptului de proprietate, acesta este într-o asemenea măsură afectat, încât îi este afectată însăși substanța.

Refuzul de a modifica destinația terenului în discuție din UTR AL în UTR A împietăză asupra dreptului lor de proprietate, în condițiile în care pe terenul lor nu mai există plantațiile de pomi fructiferi ce au întemeiat anterior încadrarea ca UTR AL. Pe cale de

consecință, reclamanților le este îngădit dreptul de a utiliza terenul cu încadrarea funcțională agricol constituind de facto o îngădire a dreptului lor de proprietate.

În acest sens, au invocat disp. art. 44 alin. 1 și 2 din Constituția României, ale art. 1 din Protocolul 1 la CEDO.

În acest context trebuie reliefat că reclamanților li s-a creat o situație de discriminare raportat la faptul că celorlalți proprietari a imobilelor terenuri învecinate le-a fost acordată documentația de urbanism necesară în vederea realizării schimbării încadrării funcționale. Mai mult, în alte situații similare autoritățile competente au adoptat hotărâri de modificare PUG (HCL 328/22.09.2015) și au procedat la trecerea din categoria agricol în UTR LIU a unei suprafețe de 817.683 mp, teren aflat în proprietatea Municipiului Cluj-Napoca.

*Prin întâmpinarea formulată, pârâții* Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca au solicitat respingerea acțiunii ca nefondată.

În motivare, pârâții au arătat că, reclamantii, în calitate de proprietari asupra terenurilor în litigiu, 7 parcele ce totalizează o suprafață de 104.327 mp încadrate în prezent din punct de vedere urbanistic în UTR AL-livezi și situate în proximitatea străzii Fanatelor și a străzii Oasului, apreciază faptul că deși aceste terenuri sunt încadrate funcțional ca AL, această destinație este una pur artificială, în condițiile în care faptic, terenurile au fost defrisate și în prezent categoria de folosință a acestora este de teren arabil, astfel încât acestea ar trebui încadrate în UTR A = Zonă a terenurilor și unităților agricole situate în intravilan - pășuni, fânețe, terenuri arabile, pepiniere. Solicitarea are ca și temei prezentarea autorizațiilor de defrișare pentru suprafața de 10,4286 ha. de livadă - măr, cireș și prun.

De asemenea mai arată că terenurile învecinate sunt încadrate funcțional ca UTR LIU - zone de locuințe și UTR E-activități economice.

În primul rând susținerile potrivit cărora prin admiterea plângerii prealabile autoritatea deliberativă locală a recunoscut și constatat nelegalitatea încadrării imobilelor în UTR Al conform PUG 2014 nu pot fi primite.

Analiza propunerii din cuprinsul plângerii prealabile nu a dus la constatarea încadrării nelegale ci, în acord cu competențele stabilite în materie de urbanism și amenajarea teritoriului s-a făcut o analiză de oportunitate a modificării UTR prin raportare la situația actuală (2021) a terenurilor identificate în cuprinsul plângerii, în contextul în care chiar reclamantii arată că au fost obținute în cursul anului 2020 autorizațiile de defrișare a livezilor din zonă. Instanța de judecată este investită a analiza legalitatea HCL nr. 493/2014 la momentul aprobării acesteia, nu la un moment ulterior.

În acest sens, au arătat că la momentul aprobării PUG 2014 s-a avut în vedere categoria de folosință a terenurilor la data respectivă, iar, raportat la prevederile Legii 350/2001, obținerea avizelor de defrișare în cursul anului 2020 nu are relevanță pentru anularea PUG aprobat prin HCL nr. 493/2014.

Ceea ce se solicită în speta este în fapt o actualizare a PUG aprobat prin HCL 493/2014, în sensul înlocuirii UTR Al cu UTR A- conform cu situația acestui imobil în anul 2020.

Încadrarea funcțională a terenurilor s-a făcut de către autoritatea publică în baza atribuțiilor conferite de lege, aceasta având drept de apreciere în materie de urbanism și amenajarea teritoriului. Dreptul de stabilire al reglementărilor de construire pentru o zonă a unității administrativ-teritoriale reprezintă un drept al autorității publice, careia îi revine sarcina de a gestiona dezvoltarea municipiului în concordanță cu interesul public și principiile dezvoltării durabile.

Adoptarea HCL 493/2014, inclusiv sub aspectul încadrării urbanistice a terenului în speta, presupune o analiză de oportunitate și s-a făcut în baza prevederilor art. 46 din Legea 350/2001.

Totodată, modificarea/actualizarea PUG nu se poate face decât prin reluarea procedurii de avizare, aprobare, etc prevăzută de Legea 350/2001 și celelalte norme incidente, iar orice modificare a acestui act normativ trebuie supusă aprobării Consiliului Local al mun. Cluj-Napoca.

Astfel, PUG aprobat prin HCL 493/2014 nu va putea fi modificat/ actualizat decat in conditiile legii, cu respectarea dispozitiilor art. 64, alin. 2 si art. 65, alin. 2 din Legea nr. 350/2001.

In acest sens, au invocat Avizul nr. 10/3.12.2014 al Arhitectului-șef al județului Cluj în care este menționat: „Orice modificare ulterioară adusă documentației atrage după sine nulitatea avizului”. De asemenea, modificarea unor reglementări din PUG a fost constatată nelegală prin Procesul-verbal de inspecție nr. 10674/2016 întocmit de Inspectoratul Regional în Construcții Nord-Est. Mai mult, în cuprinsul acestui PV se arata si ca „modificarea PUG al mun. Cluj-Napoca si a RLU aferent se va face cu respectarea prevederilor din reglementarea tehnica GP 038/1999, din Legea 350/2001 (art. 32) si din Metodologia de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

De asemenea, au menționat ca hotărârile Consiliului Local prin care au fost aprobate plangeri prealabile similare celei in cauza, prin care au fost aduse modificări la documentația PUG, au fost contestate de catre Institutia Prefectului județului Cluj înaintea instanțelor de judecata, în cadrul exercitării controlului de legalitate, acțiunile fiind admise.

Astfel, instanțele au reținut cu putere de lucru judecat faptul ca, Consiliul local Cluj-Napoca a aprobat modificări ale documentației PUG, aprobată prin HCL nr.493/2014, fără avizele cerute de lege, ca răspuns la plângerile prealabile, nemaifiind obținut un aviz al arhitectului șef al județului. In condițiile în care documentația a fost modificată, chiar și ca urmare a unei plângeri prealabile, apreciază instanța că se impune din nou obținerea avizului arhitectului șef al județului, în acest sens fiind dispozitiile art. 22, alin. 2 lit. c din Legea 350/2001. HCL de aprobare a plangerilor prealabile au fost anulate de catre instanțele de judecata in mai multe dosare.

De asemenea, în speță sunt incidente prevederile art. 25 alin. I din Legea 350/2001.

Pe de alta parte, defrișarea unei livezi cu durata normală de funcționare expirati sau modificarea categoriei de folosință în C.E nu presupune și modificarea categoriei de folosință a terenului și a încadrării funcționale în PUG.

Totodata, astfel cum s-a și considerat la momentul admiterii plangerii prealabile o modificare a reglementărilor de construire în zonă poate fi luată în considerare la viitoarea revizuire a reglementărilor urbanistice prin actualizarea PUG în integralitate.

Asadar, prin admiterea plangerii prealabile Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca și-a exprimat acordul pentru demararea procedurii de modificare a documentației în sensul dorit de solicitant (nu a constatat nelegalitatea încadrării funcționale cum se sustine) și nu a emis o hotărâre de aprobare a modificării documentației. Modificarea documentației poate fi făcută doar cu respectarea dispozitiilor art. 64, alin. 2 și art. 65, alin. 2 din Legea nr. 350/2001.

Pe de alta parte modificarea/actualizarea PUG nu este susceptibila de a fi dusa la indeplinire doar de catre Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca, intrucat modificarea unui PUG constituie o procedura complexa, a carei parcurgere se întinde pe o perioada îndelungată, implicand mai multi factori decizionali, aspecte care nu tin exclusiv de vointa paratilor.

Totodata, procesul elaborării PUG, de la initiere pana la aprobare, implica parcurgerea a numeroase etape, de exemplu: initierea demersurilor pentru actualizare PUG, informarea populației, desemnarea elaboratorului pentru PUG conform procedurii prevazute de lege referitor la achizitii, comanda pentru elaborare PUG, tema-program, contractul, sursele documentare, studiile de fundamentare, propunerile preliminare, redactarea pieselor desenate, consultarea populației, introducerea în documentatie a propunerilor enuntate, acordurile si avizele asupra PUG, aprobarea PUG.

Un PUG este structurat in cateva categorii principale de probleme: studii de fundamentare, PUG propriu-zis incluzand regulament de urbanism, PUG preliminar si documentatii necesare obtinerii avizelor/acordurilor (a se vedea Cap. 3-Tabel sintetic din Ghid, indicativ: GP038/99).

Pentru a intelege amplitudinea procedurii pârâții au făcut referire la cateva dintre aceste etape obligatorii.

Studiile de fundamentare se elaboreaza in scopul analizei si reglementarii unor probleme sectoriale, ce intervin hotarator in sustinerea problemelor de amenajare teritoriala si dezvoltare urbanistica. Acestea pot fi elaborate anterior sau concomitent cu PUG. Ele reprezinta parti scrise si desenate, predate elaboratorului PUG. Apoi, PUG propriu zis cuprinde piese scrise si desenate. Piese scrise sunt: memoriul de sinteza specific localitatii, memoriul general si regulamentul local de urbanism. Piese desenate reprezinta in general planse, realizate pe suport topografic, ilustrand in principal mai multe categorii de probleme. De asemenea sunt necesare documentatiile in vederea obtinerii avizelor si acordurilor obligatorii. Avizarea PUG este necesara punerii in concordanta a programului de amenajare si dezvoltare urbanistica- materializat prin PUG.

Consiliul judetean, ca autoritate de coordonare a activitatii de amenajare a teritoriului si urbanism in cadrul judetului emite un aviz unic asupra PUG, incluzand toate activitatile institutiilor interesate de pe teritoriul judetului. Avizul unic se emite pentru toate PUG-urile.

Ulterior, pe baza PUG definitivat in urma avizelor si acordurilor obtinute, Consiliul Local include in ordinea de zi a sedintei de consiliu aprobarea lucrarii. Asadar, aceasta nu se poate realiza prin simpla aprobare a unei hotarari de consiliu local. Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca este ultimul in sirul procedurilor de adoptare a PUG, respectiv de modificare a acestuia.

In prezent pentru reactualizarea Planului Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca pârâtul a încheiat Contractul nr. 441789/14.09.2020 cu asocierea de firme SC Synergetics Corporation SRL, AV Transport Planning SRL și Panteia BV. Termenul de finalizare a documentației este de 24 de luni de la emiterea ordinului de începere a lucrării (20.11.2020).

In lumina celor anterior expuse nu pot fi primite nici sustinerile reclamantilor potrivit carora admiterea plangerii trebuia urmata de adoptarea unei HCL de modificare a PUG 2014. Aceasta si intrucat, contrar acestor sustineri, raspunsul la plangerea prealabila nu reprezinta un act administrativ in sensul legii. Rolul plangerii prelabile, așa cum este reglementată de art. 7 din Legea 554/2004, este acela de a da posibilitatea autorității publice de a reveni asupra actului administrativ prin revocarea acestuia, răspunsul la această solicitare nefiind dat în vederea organizării executării legii sau a executării în concret a legii.

In ceea ce priveste incalcarea dreptului de proprietate, pârâtii au aratat ca aceasta nu poate fi retinuta in speta. Dreptul de stabilire a reglementărilor de construire pentru o zonă a unității administrativ-teritoriale reprezintă un drept suveran al autorității publice, căreia îi revine sarcina de a gestiona dezvoltarea municipiului în concordanță cu interesul public și principiile dezvoltării durabile.

Faptul ca la nivelul fiecărui oraș funcționează un set de reguli urbanistice cu rol de a asigura dezvoltarea durabilă, unitară și echilibrată a zonelor orașului, nu poate echivala cu îngrădirea dreptului de proprietate privată a celor ce dețin suprafațe de teren. Art. 44 din Constituție a carui incalcare se invoca, consacra intr-adevar principiul ocrotirii și garantării dreptului de proprietate, dar acesta nu este un drept absolut. Dispozițiile alin. I din art. 44 al legii fundamentale permit legiuitorului ordinar să stabilească cadrul juridic al exercitării atributelor dreptului de proprietate, in accețiunea principală conferită de Constituție, în așa fel încât să nu vină în coliziune cu interesele generale sau particulare legitime ale altor subiecte de drept, instituind anumite limitări rezonabile în valorificarea acestuia ca drept subiectiv garantat.

Jurisprudența CEDO arata ca statele trebuie să aibă în vedere că punerea în valoare a tuturor drepturilor și libertăților fundamentale să se facă în așa fel încât să fie în concordanță nu numai cu interesele individuale ale titularilor lor, dar și în conformitate cu interesul general al societății.

Drepturile garantate de art. 8 al conventiei sunt incluse în categoria drepturilor condiționale, deoarece este permisă ingerința unei autorități publice în limita în care o asemenea ingerință este prevăzută de lege, urmarește un scop legitim și constituie o masura

necesară într-o societate democratică, condiții îndeplinite întru totul la momentul adoptării actului administrativ contestat.

Totodată, se impune luarea în considerare a prev. art. 556 alin. 2 C. civil, ori, în asemenea condiții, pentru considerentele mai sus arătate, este evident că legiuitorul poate aduce anumite limitări în exercitarea acestui drept sau a atributelor aferente acestuia.

Reclamantii nu au pierdut niciunul din atributele dreptului de proprietate, respectiv accesul la teren, posesia acestuia sau dreptul de dispoziție, iar restricțiile urbanistice nu pot fi privite ca fiind o încălcare a dreptului de proprietate, ci duc la un control al folosirii bunurilor, ceea ce nu contravine prevederilor invocate referitor la protecția proprietății private. Dimpotrivă, în acest sens a statuat și Curtea Europeană a Drepturilor Omului.

Prin note de ședință, reclamantii au arătat că potrivit raportului de expertiză întocmit în specialitatea agricultură, terenurile aflate în proprietatea lor nu mai prezintă livezi, sau acestea sunt în cadrul unei stări de declin avansate.

În ceea ce privește imobilul înscris în CF 300905 Cluj-Napoca, nu există la acest moment o plantație pomicolă. Ca urmare a cercetării la fața locului, dna. expert concluzionează că a existat o plantație de măr în vârstă de 36 ani. La momentul adoptării PUG (anul 2014) livada avea 28 de ani, în condițiile în care durata de funcționare normală este de 20 de ani.

Cu privire la imobilul înscris în CF 300927 Cluj-Napoca, nu există la acest moment o plantație pomicolă. Ca urmare a cercetării la fața locului, dna. expert concluzionează că a existat o plantație de măr în vârstă de 36 ani. La momentul adoptării PUG (anul 2014) livada avea 28 de ani, în condițiile în care durata de funcționare normală este de 20 de ani.

Raportat la imobilul înscris în CF 301183 Cluj-Napoca, nu există la acest moment o plantație pomicolă. Ca urmare a cercetării la fața locului, dna. expert concluzionează că a existat o plantație de măr în vârstă de 36 ani. La momentul adoptării PUG (anul 2014) livada avea 28 de ani, în condițiile în care durata de funcționare normală este de 20 de ani.

Privitor la imobilul înscris în CF 265720 și CF 316820 Cluj-Napoca, a fost identificată o plantație de cireș uscată în proporție de 70% în vârstă de 44 ani. La momentul adoptării PUG (anul 2014) livada avea 36 de ani, în condițiile în care durata de funcționare normală este de 20 de ani.

Cu privire la imobilul înscris în CF 153368 Cluj-Napoca, a fost identificată o plantație de cireș, măr și prun uscată în proporție de 70% în vârstă de 42 ani. La momentul adoptării PUG (anul 2014) livada avea 34 de ani, în condițiile în care durata de funcționare normală este de 20 de ani (cireș și prun) și respectiv, 30 ani (măr).

Rezultă că, încadrarea funcțională conferită prin PUG 2014 nu corespunde realității și stării reale a imobilelor atât la momentul adoptării planului urbanistic general, cât și în prezent.

După cum rezultă și din cadrul expertizei în specialitatea agricultură, încadrarea funcțională stabilită prin PUG, respectiv AL (zona de livezi) este în perfectă contradicție cu situația reală, faptică a terenurilor, atât la momentul adoptării PUG, cât și în prezent. Mai exact, încadrarea funcțională nu corespunde situației reale. Or, acest aspect constituie un motiv de nelegalitate al Planului Urbanistic General.

În lumina prev. art. 39 alin. 3 și ale art. 46 alin. 2 lit. b din Legea nr. 350/2001, în mod cert autoritatea locală are o marjă de apreciere și decizie în stabilire încadrării funcționale a unei zone/UTR, etc. Cu toate acestea, în cazul specific în care ne aflăm, modalitatea în care autoritatea și-a exercitat această prerogativă nu reprezintă doar un element de oportunitate a actului administrativ (cenzurabil în caz de exces de putere), ci o chestiune de legalitate. În situația dată, încadrarea funcțională este contrară prevederilor legale, și deci nelegală.

Zona reglementată prin PUG este una de livezi. Or, în cazul unei asemenea zone, marja de apreciere a autorității publice este mult mai redusă - în cazul dat, o zonă ar putea fi încadrată funcțional în această categorie doar dacă aceste livezi există deja, și sunt viabile. Deci, în cazul zonei de livezi, PUG-ul trebuie să reflecte situația reală, și nu poate fi acceptată încadrarea unui teren lipsit de livezi în această categorie, doar ca exercițiu de apreciere și



viziune urbanistică a autorității publice locale - cu atât mai mult cu cât respectivele livezi nu prezentau viabilitate nici la momentul adoptării PUG.

Dacă autoritatea are competența de a decide reincadrarea unei zone în general, în cazul de față, ea este obligată să respecte realitatea faptică. În acest sens converg o serie de prevederi normative pe care actuala încadrare din PUG le încalcă.

Prima fațetă, atunci când se reglementează zona terenurilor agricole situate în intravilan — livezi, Regulamentul local de urbanism definește caracterul zonei astfel: „Având în vedere principiile dezvoltării durabile, nevoia conservării calității mediului, a stabilizării terenului, este obligatorie conservarea și protejarea livezilor aflate în imediata apropiere a teritoriilor destinate construirii. Criterii economice și ecologice impun păstrarea terenurilor de producție pomicolă în proximitatea orașului, capabile să aprovizioneze, din resurse locale și pe trasee scurte piețele locale de produse agricole”.

Deci, atunci când este reglementată această zonă, însăși autoritatea locală a statuat faptul că fundamentarea și viziunea ce stă la baza încadrării funcționale este conservarea și protejarea livezilor aflate în imediata apropiere a teritoriilor destinate construirii. Totodată, se specifică faptul că este necesară păstrarea terenurilor de producție pomicolă.

Din chiar modalitatea de formulare, rezultă că încadrarea unui teren în zona AL se realizează pentru conservarea și protejarea livezilor, și pentru păstrarea terenurilor de producție pomicolă. A fortiori, aceste livezi și producții pomicole trebuie să existe deja pe acele terenuri, tocmai pentru a putea fi conservate și protejate. Dacă, prin ipoteză, pe aceste terenuri nu există deja producție pomicolă, nu se mai justifică protejarea și conservarea acesteia, în mod logic.

Astfel, chiar prin modalitatea în care Regulamentul Local de Urbanism definește această zonă, se instituie regula afirmată și de reclamanti: vor fi încadrate în această zonă acele terenuri pe care există deja plantații pomicole.

Suplimentar, tot din secțiunea de reglementare a acestei zone, din cadrul RLU (secțiunea B), rezultă că acestei zone I se aplică toate prevederile din RLU, Capitolul 2 — Terenuri și zone cu caracter special.

Deci, în viziunea Regulamentului Local, zona de livezi se încadrează în categoria de terenuri și zone cu caracter special. Or, această categorie este reglementată prin Capitolul 2 din RLU.

Raportat la prevederile art. 3 alin. (1) și alin. (2) din RLU, în mod cert zona de livezi este referită și considerată de autoritatea locală prin art. 3 alin. (2) teza a 2-a — „terenurile care au un regim special imprimat de natura lor, astfel cum sunt zonele constând în suprafețe împădurite, zone de agrement,

Or, astfel cum rezultă din chiar definiția acestor zone, ele au un regim special imprimat de natura lor — deci, nu autoritatea publică decide oportunitatea încadrării unei zone ca fiind cu regim special, ci exact invers: autoritatea publică constată, pe baza naturii terenului, că acesta se încadrează în zona specială, și deci o încadrează ca atare.

Rezultă că, în cazul livezilor, ca zonă specială, normată ca atare prin RLU și PUG, încadrarea trebuie să decurgă din situația concretă a terenurilor. Nu este deci permisă o altă încadrare în acest regim special (al livezilor), decât dacă aceasta este imprimată de natura terenului.

Suplimentar, categoria livezilor are și o reglementare specială, prin Legea nr. 348/2003, din care rezultă că, odată defrișată o livadă, deținătorul (proprietarul) este obligat să înainteze către Direcția pentru agricultură documentația necesară pentru schimbarea categoriei de folosință a terenurilor. Altfel spus, în cazul defrișării unei livezi, schimbarea categoriei de folosință a terenului este...obligatorie.

Și din această prevedere rezultă că, la alcătuirea documentației PUG, autoritatea locală este obligată să transpună realitatea din teren, în cadrul PUG, și nu viceversa, atunci când este vorba de categoria livezilor.

Din prevederile Legii nr. 348/2003, rezultă că, în cazul categoriei livezilor, Planul Urbanistic General trebuie să transpună realitatea din teren, fiind interzisă încadrarea unui teren care nu prezintă livezi, în această categorie.

În cazul de față, după cum rezultă și din probațiunea administrată, deși prin documentațiile de urbanism general adoptate în anul 2014 încadrarea funcțională a zonei a fost desemnată ca Agricol Livezi, aceasta este încercată în condițiile în care plantațiile pomicole își pierduseră viabilitatea până la acel moment, aspect constatat inclusiv prin raportul de expertiză realizat în cauză.

Din actele și lucrările dosarului, instanța reține următoarele;

Din extrasele de carte funciară pentru informare depuse la dosarul cauzei instanța constată că reclamantii Mitre Viorel și Mitre Ioana sunt proprietari tabulari ai terenului în suprafață de 18058 mp înscris în CF nr. 300905 Cluj-Napoca, nr. cad. 6338, terenului în suprafață de 23819 mp înscris în CF nr. 301183 Cluj-Napoca, nr. cad. 6339, cu destinația de „arător, grădină și pomel la Dealul Sf. Gheorghe”, terenului în suprafață de 33301 mp înscris în CF nr. 300927 Cluj-Napoca, nr. cad. 6337, cu destinația de „arător, grădină și pomel la Dealul Sf. Gheorghe”, terenului în suprafață de 13821 mp înscris în CF nr. 265720 Cluj-Napoca, nr. cad. 265720, cu destinația de „arător și fâneață la Dosul din Valea Chintăului”, terenului în suprafață de 194 mp înscris în CF nr. 316824 Cluj-Napoca, nr. cad. 316824, terenului în suprafață de 1194 mp înscris în CF nr. 316820 Cluj-Napoca, nr. cad. 316820, și terenului în suprafață de 13937 mp înscris în CF nr. 266729 Cluj-Napoca, nr. cad. 18566/2, toate având categoria de folosință „arabil”.

Prin autorizațiile pentru defrișarea plantației de pomi fructiferi/arbuști fructiferi nr. 3977 din 17.06.2020, nr. 4278 din 24.06.2020, nr. 590 din 02.03.2021 și nr. 591 din 02.03.2021, emise de Direcția pentru Agricultură Județeană Cluj, a fost aprobată defrișarea suprafeței de 4,1877 ha livadă de măr, înscrisă în CF nr. 300905 Cluj-Napoca, nr. cad. 6338 și CF nr. 301183, nr. cad. 6339, a suprafeței de 1,5209 ha livadă de cireș, înscrisă în CF nr. 316824 Cluj-Napoca, nr. cad. 316824, CF nr. 316820 Cluj-Napoca, nr. cad. 316820 și CF nr. 265720 Cluj-Napoca, nr. cad. 265720, a suprafeței de 1,39 ha livadă de cireș, măr și prun, înscrisă în CF nr. 266279 Cluj-Napoca, nr. cad. 18566/2 și a suprafeței de 3,33 ha livadă de măr, înscrisă în CF nr. 300927 Cluj-Napoca, nr. cad. 6337, acestea aflându-se în declin și prezentând infecții provocate de micoze, bacterii, viruși, a căror combatere nu se justifică economic.

Potrivit raportului de expertiză întocmit în cauză, pe imobilele înscrise în cartea funciară CF nr. 300905 Cluj-Napoca, nr. cad. 6338, CF nr. 300927 Cluj-Napoca, nr. cad. 6337 și CF nr. 301183, nr. cad. 6339 a existat o livadă de măr în vârstă de 36 ani, a cărei durată de funcționare normală, conform Normei metodologice de aplicare a Legii pomiculturii nr. 348/2002 este de 20 ani, încheiată astfel în anul 2006, pe imobilele înscrise în cartea funciară CF nr. 316824 Cluj-Napoca, nr. cad. 316824, CF nr. 316820 Cluj-Napoca, nr. cad. 316820 și CF nr. 265720 Cluj-Napoca, nr. cad. 265720 se află o plantație de cireș în vârstă de 44 ani, a cărei durată de funcționare normală, conform Normei metodologice de aplicare a Legii pomiculturii nr. 348/2002 este de 20 ani, încheiată astfel în anul 1998, iar pe imobilul înscris în cartea funciară CF nr. 266279 Cluj-Napoca, nr. cad. 18566/2 se află o plantație de cireș, măr și prun în vârstă de 42 ani, a cărei durată de funcționare normală, conform Normei metodologice de aplicare a Legii pomiculturii nr. 348/2002 este de 20 ani pentru cireș și prun, respectiv 30 ani pentru măr, încheiată astfel în anul 2000, respectiv 2010.

Prin plângerea prealabilă formulată la data de 03 martie 2021 reclamantii au solicitat Consiliului local Cluj-Napoca revocarea în parte a HCL nr. 493/2014 cu privire la încadrarea funcțională a terenurilor aflate în proprietatea acestora și schimbarea hotărârii prin includerea imobilelor în UTR A. Conform răspunsului emis de Direcția Generală de Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Cluj-Napoca, comisia III din cadrul instituției a propus admiterea plângerii, admiterea urmând să intre în vigoare odată cu actualizarea planului urbanistic general, iar propunerea comisiei a fost admisă de consiliul local.

acest raport  
nu  
are loc  
în plângere

În acest sens, odată cu întâmpinarea a fost depus și un extras din procesul verbal nr. 261224/305 din data de 22.04.2021 încheiat cu ocazia ședinței ordinare a Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, punctul 47 menționând admiterea plângerii prealabile formulate de reclamanți cu unanimitate de voturi, aceasta urmând să intre în vigoare odată cu actualizarea PUG.

Conform 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”. Potrivit art. 2 alin. 2, se asimilează actelor administrative unilaterale și refuzul nejustificat de a rezolva o cerere referitoare la un drept sau la un interes legitim ori, după caz, faptul de a nu răspunde solicitantului în termenul legal, iar art. 2 alin. 1 lit. i definește refuzul nejustificat de a soluționa o cerere drept exprimarea explicită, cu exces de putere, a voinței de a nu rezolva cererea unei persoane; este asimilată refuzului nejustificat și nepunerea în executare a actului administrativ emis ca urmare a soluționării favorabile a cererii sau, după caz, a plângerii prealabile.

Contrar celor invocate prin cererea de chemare în judecată, instanța constată că situația reclamanților nu poate fi încadrată în teza a II-a a art. 2 alin. 1 lit. i din Legea nr. 554/2004, respectiv nepunerea în executare a actului administrativ emis ca urmare a soluționării favorabile a plângerii prealabile, în condițiile în care nu s-a dovedit adoptarea unei hotărâri de consiliu local prin care să se dispună schimbarea încadrării funcționale a imobilelor proprietatea acestora în UTR A. În schimb, stabilirea unui termen incert pentru reglementarea situației juridice a acestor imobile constituie un refuz nejustificat de soluționare a cererii în sensul primei teze, respectiv exprimarea explicită, cu exces de putere, a voinței de a nu rezolva cererea unei persoane.

Astfel, deși pârâții acceptă necesitatea schimbării încadrării funcționale a imobilelor în litigiu, prin răspunsul comunicat reclamanților este instituit un termen de 24 luni din momentul emiterii ordinului de începere a lucrărilor pentru actualizarea planului urbanistic general al municipiului Cluj-Napoca, ce ar corespunde aparent termenului contractual de proiectare, deși nu există nicio garanție a respectării acestui termen. Or, această impunere a unui termen incert se circumscrie noțiunii de exces de putere, definite de art. 2 alin. 1 lit. n din Legea nr. 554/2004 drept exercitarea dreptului de apreciere al autorităților publice prin încălcarea limitelor competenței prevăzute de lege sau prin *încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor*.

Potrivit art. 46 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, „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”. De asemenea, art. 46 alin. 2 prevede că planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale. planul urbanistic general cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, cu privire la: a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității; b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan; c) zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație; d) delimitarea zonelor afectate de servituți publice; e) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare; f) stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate; f<sup>1</sup>) zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare; g) formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor; h) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate; i) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și

Se vede prevedea în modivale

atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone; j) zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeurii.

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 unității administrativ-teritoriale în concordanță cu interesul public și principiul dezvoltării durabile.

Ca atare, schimbarea încadrării funcționale a terenurilor reclamanților presupune o analiză de oportunitate, ce reprezintă atributul exclusiv al autorității locale, putând fi cenzurată de către instanță doar în condițiile în care s-a manifestat cu exces de putere. Or, refuzul autorității locale de a proceda la actualizarea de îndată situației imobilelor reclamanților, ținându-se cont de realitatea existentă în teren, respectiv livezi aflate în stare avansată de degradare, a căror durată normată de utilizare a fost depășită cu peste 10 ani, și pentru care au fost emise autorizații de defrișare, și în condițiile în care prin răspunsul la plângerea prealabilă acestora li s-a recunoscut justetea demersului de schimbare a încadrării funcționale a terenurilor, reprezintă un refuz nejustificat de emitere a actului administrativ, ce poate face obiectul cenzurii instanței.

Raportat la considerențele pentru care solicitarea reclamanților este apreciată drept justificată, respectiv situația curentă a terenurilor, instanța va respinge ca neîntemeiat capătul principal de cerere, simpla depășire a duratei normale de utilizare a livezilor nefiind suficientă pentru a se stabili nelegalitatea încadrării terenurilor în UTR Al. în absența verificării stării concrete a plantațiilor, urmând a se admite în parte cererea de chemare în judecată, sub aspectul petiției subsidiar, și a se obliga pârâtul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca la adoptarea unei hotărâri prin care să adopte și aprobe schimbarea încadrării funcționale a terenului în suprafață de 18058 mp înscris în CF nr. 300905 Cluj-Napoca, nr. cad. 6338, terenului în suprafață de 23819 mp înscris în CF nr. 301183 Cluj-Napoca, nr. cad. 6339, terenului în suprafață de 33301 mp înscris în CF nr. 300927 Cluj-Napoca, nr. cad. 6337, terenului în suprafață de 13821 mp înscris în CF nr. 265720 Cluj-Napoca, nr. cad. 265720, terenului în suprafață de 194 mp înscris în CF nr. 316824 Cluj-Napoca, nr. cad. 316824, terenului în suprafață de 1194 mp înscris în CF nr. 316820 Cluj-Napoca, nr. cad. 316820, și terenului în suprafață de 13937 mp înscris în CF nr. 266729 Cluj-Napoca, nr. cad. 18566/2, în UTR A – „Terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare”, având în vedere categoria de folosință înscrisă în cartea funciară.

Potrivit, art. 453 alin. (1) C.proc.civ., partea care pierde procesul va fi obligată, la cererea părții care a câștigat, să îi plătească acesteia cheltuieli de judecată. Având în vedere soluția pronunțată, instanța va obliga pârâtii să achite pe seama reclamanților suma de 9750 lei cu titlu de cheltuieli de judecată, reprezentând onorariu avocat, acordat parțial (7000 lei, acțiunea fiind doar parțial admisă), onorariu expert (2700 lei, cheltuielile fiind necesare pentru justificarea admiterii pretențiilor formulate) și taxă judiciară de timbru, acordată parțial, raportat la petitul admis (50 lei).

### PENTRU ACESTE MOTIVE, ÎN NUMELE LEGII HOTĂRĂȘTE

Admite în parte cererea de chemare în judecată formulată de reclamanții Mitre Viorel, și Mitre Ioana, ambii cu domiciliul în Cluj-Napoca, jud. Cluj, și sediul procesual ales la S.C.A. Maxim/Asociații în Cluj-Napoca, str. Avram Iancu, nr. 8, ap. 1, jud. Cluj, în contradictoriu cu pârâtii Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3, jud. Cluj și Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3, jud. Cluj.

Obligă pârâtul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca la adoptarea unei hotărâri prin care să adopte și aprobe schimbarea încadrării funcționale a terenului în suprafață de

18058 mp înscris în CF nr. 300905 Cluj-Napoca, nr. cad. 6338, terenului în suprafață de 23819 mp înscris în CF nr. 301183 Cluj-Napoca, nr. cad. 6339, terenului în suprafață de 33301 mp înscris în CF nr. 300927 Cluj-Napoca, nr. cad. 6337, terenului în suprafață de 13821 mp înscris în CF nr. 265720 Cluj-Napoca, nr. cad. 265720, terenului în suprafață de 194 mp înscris în CF nr. 316824 Cluj-Napoca, nr. cad. 316824, terenului în suprafață de 1194 mp înscris în CF nr. 316820 Cluj-Napoca, nr. cad. 316820, și terenului în suprafață de 13937 mp înscris în CF nr. 153368 Cluj-Napoca, nr. cad. 18566/2, în UTR A – „Terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare”.

Respinge, ca neîntemeiată, solicitarea de anulare în parte a dispozițiilor din HCL nr. 493/2014 de aprobare PUG în ceea ce privește încadrarea ca UTR AL – „Terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă – livezi – introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare”, a imobilelor menționate, respectiv de schimbare a încadrării funcționale a terenurilor în UTR A.

Obligă părțile să achite pe seama reclamanților suma de 9750 lei cu titlu de cheltuieli de judecată, reprezentând onorariu avocat, acordat parțial, onorariu expert și taxă judiciară de timbru, acordată parțial.

Cu drept de recurs în 15 zile de la comunicare. Cererea și motivele se depun la Tribunalul Cluj.

Pronunțarea s-a făcut prin punerea soluției la dispoziția părților prin intermediul grefei instanței, azi, 27.07.2022.

**Președinte,  
Florin Beniamin Unguraș**

**Grefier,  
Raluca Bianca Moldovan**

Red.F.B.U.  
Tehnored.G.M.  
6 ex./28.08.2022