

31/4.12.2023

Jr. Aurora Roșca

A-26 pag

HOTĂRÂRE

a proiectului de hotărâre privind modificarea parțială a documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 330/2022 a Tribunalului Cluj rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 684/2022 a Curții de Apel Cluj și încheierea din data de 23.08.2023, pronunțate în Dosarul nr. 403/117/2020

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

Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea parțială a documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 330/2022 a Tribunalului Cluj rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 684/2022 a Curții de Apel Cluj și încheierea din data de 23.08.2023 pronunțate în Dosarul nr.403/117/2020 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 954240/1/24.11.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 954289/433/24.11.2023 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 330/2022 a Tribunalului Cluj rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 684/2022 a Curții de Apel Cluj și încheierea din data de 23.08.2023, pronunțate în Dosarul nr.403/117/2020,

Văzând Sentința Civilă nr.330/2022 a Tribunalului Cluj rămasă definitivă prin Decizia civilă nr.684/2022 a Curții de Apel Cluj și încheierea din data de 23.08.2023, pronunțate în Dosarul nr. 403/117/2020,

Adresa nr. 39233-39237, 31042-31044/21.11.2019 a Consiliului Județean Cluj și avizul comisiei de specialitate;

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

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. 1, 139 și 196 din Ordonanța de Urgență 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 înscris în C.F nr. 311273 (nr. vechi 159575) , nr. cad. 10231 în suprafață de 2964 mp din UTR UVa - Zonă de urbanizare - Zona verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat în UTR Em (subzona S_Em subzonă de activități economice – mică producție), în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 330/ 2022 a Tribunalului Cluj rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 684/2022 a Curții de Apel Cluj și încheierea din data de 23.08.2023, pronunțate în Dosarul nr.403/117/2020

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

a proiectului de hotărâre privind modificarea parțială a documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 330/2022 a Tribunalului Cluj rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 684/2022 a Curții de Apel Cluj și încheierea din data de 23.08.2023, pronunțate în Dosarul nr. 403/117/2020

Prin Sentința Civilă nr. 330/2022 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. nr. 648/2022 a Curții de Apel Cluj și încheierea din data de 23.08.2023, pronunțată în Dosarul nr.403/117/2020, instanța a admis acțiunea formulată de reclamantii Popa Susana și Gocan Elena împotriva pârăților Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca și a dispus anularea în parte a HCL nr. 493/22.12.2014, prin care s-a aprobat documentația „Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca” în ceea ce privește încadrarea imobilului teren aflat în proprietatea reclamantilor în suprafață de 2964 mp , înscris în CF nr. 174816 (nr. vechi 159575) Cluj-Napoca , nr. cad. 10231 în UTR UVa - Zonă de urbanizare - Zona verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat și obligă pârățul la efectuarea demersurilor necesare în vederea încadrării parcelei menționate în UTR Em (subzona S_Em subzonă de activități economice – mică producție).


Prin cererea înregistrată în data de 7.07.2023 reclamantii au solicitat îndreptarea erorii materiale strecurate în Sentința Civilă nr.330/16.02.2022 pronunțată în de Tribunalul Cluj, în dosarul nr. 403/117/2020 în ceea ce privește numărul Cărții funciare.

Prin încheierea din data de 24.03.2023 instanța a aprobat îndreptarea erorii materiale din Sentința Civilă nr.330/16.02.2022 în sensul că se va trece corect numărul Cărții funciare al imobilului teren aflat în proprietatea reclamantilor Popa Susana și Gocan Elena , în suprafață de 2.964 mp respectiv CF nr. 3311273 (nr. vechi CF nr. 159575) Cluj-Napoca nr. cad. 10231, în loc de C.F nr. 174816 (nr. vechi CF nr. 159575) Cluj-Napoca, nr. cad. 10231 cum din eroare s-a menționat.

În vederea punerii în executare a hotărârii care dispune obligarea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca să procedeze la o rectificare a încadrării funcționale a terenului situat în municipiul Cluj-Napoca, înscris în C.F nr. 311273 cu nr. cad. 10231 în suprafață de 2964 mp, respectiv din UTR UVa - Zonă de urbanizare - Zona verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat în UTR Em (subzona S_Em subzonă de activități economice – mică producție). 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”, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 330/2022 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. nr. 648/2022 a Curții de Apel Cluj și încheierea din data de 23.08.2023, pronunțată în Dosarul nr.403/117/2020,

PRIMAR,
EMIL BOC



RAPORT DE SPECIALITATE

a proiectului de hotărâre privind modificarea parțială a documentației "Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca", aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 330/2022 a Tribunalului Cluj rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 684/2022 a Curții de Apel Cluj și încheierea din data de 23.08.2023, pronunțate în Dosarul nr. 403/117/2020

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 954240/1/24.11.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca și Proiectul de hotărâre privind anularea parțială a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, în vederea punerii a proiectului de hotărâre privind modificarea parțială a documentației “Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentința Civilă nr. 330/2022 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. nr. 648/2022 a Curții de Apel Cluj și încheierea din data de 23.08.2023, pronunțată în Dosarul nr.403/117/2020,

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Terenul care a făcut obiectul litigiului, este încadrat conform PUG 2014 în UTR UVa = Zonă de urbanizare - zonă verde – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat.

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 618539/3 din 29.11.2019 reclamantii au solicitat revocarea parțială a prevederilor HCL nr. 493/2014 cu consecința revenirii, pentru suprafața de teren de 2964 mp. înscrisă în CF nr. 311273, la regimul urbanistic reglementat prin PUG 1999, respectiv UTR A3 sau prin încadrarea într-o UTR echivalentă, în sensul permiterii edificării unui imobil industrial.

Reglementările de urbanism se stabilesc în conformitate cu legislația specifică, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și alte acte normative specifice. Stabilirea regimului de folosință a terenurilor este în competența autorității locale conform art. 46 și următoarele din Legea nr. 350/2001 și conform art. 19 alin. 2 din OG nr. 43/1997. Legea nr. 350/2001 dă în prerogativa autorităților administrației publice locale competența de a stabili regimul urbanistic la nivelul localității ori a unității administrativ-teritoriale în perimetrul căreia își are jurisdicția, sens în care poate, din punct de vedere urbanistic să reglementeze modul de folosire a bunurilor imobile, respectiv a terenurilor aflate în proprietate privată în consens cu cerințele și nevoile interesului public și al celui individual reprezentat de titular.

Plângerea, însoțită de Informarea Direcției Generale de Urbanism, a fost prezentată Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca pentru ședința din 17.01.2020. În ședință, la propunerea Comisiei III, supusă la vot, plângerea prealabilă a fost respinsă menținându-se încadrarea urbanistică pentru parcelele înscrisă în CF nr. 311273. S-au comunicat aceste aspecte solicitantului prin Adresa nr. 618539/433 din 21.02.2020.

Prin cererea înregistrată la Tribunalul Cluj-Napoca în data de 29.01.2020, reclamantii Popa Susana și Gocan Elena au chemat în judecată pe pârâții Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca – prin Primar, solicitând instanței ca prin hotărârea ce o va pronunța să se dispună:

- anularea parțială a HCL nr.493/22.12.2014, prin care s-a aprobat documentația Actualizare Plan Urbanistic General al mun. Cluj-Napoca”, în sensul modificării documentației, aferente PUG municipiului Cluj-Napoca, în ceea ce privește regimul urbanistic al imobilului teren proprietatea lor în suprafață de 2964 mp, înscris în Cf 311273 Cluj-Napoca, sub nr. cad. 10231, situat în zona Calea Baciului, în sensul revenirii pentru suprafața de teren menționată, la regimul urbanistic reglementată prin PUG 1998 respectiv UTR - A3 sau prin încadrarea într-un UTR cu regim echivalent, în sensul permiterii edificării unui imobil industrial destinat activității unităților mici și mijlocii productive și de servicii;
- obligarea pârâtului mun. Cluj-Napoca, la plata cheltuielilor de judecată

Prin Sentința Civilă nr. 330/2022 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 648/2022 a Curții de Apel Cluj și încheierea din data de 23.08.2023, pronunțată în Dosarul nr.403/117/2020, instanța a admis acțiunea formulată de reclamantii Popa Susana și Gocan Elena împotriva pârâților Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca și a dispus anularea în parte a HCL nr. 493/22.12.2014, prin care s-a aprobat documentația „Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca” în

ceea ce privește încadrarea imobilului teren aflat în proprietatea reclamanților în suprafață de 2964 mp, înscris în CF nr. 174816 (nr. vechi) 159575 Cluj-Napoca, nr. cad. 10231 în UTR UVa - Zonă de urbanizare - Zona verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat și obligă pârătul la efectuarea demersurilor necesar în vederea încadrării parcelei menționate în UTR Em (subzona S_Em subzonă de activități economice – mică producție).

În motivarea soluției instanța instanța reține că în speță lipsește o argumentare de natură a convinge cu privire la modificarea viziunii autorității în ceea ce privește zona unde se situează imobilul reclamanților. În condițiile în care restricțiile impuse prin noul PUG sunt drastice, era necesară o analiză concretă a evoluției destinației terenurilor și o justificare a păstrării livezilor din zonă. Or, manifestările de voință ale autorității din perioada adoptării noului PUG atestă recunoașterea caracterului constructibil al terenurilor.

Se susține că prin noul PUG s-a dorit a se modifica încadrarea urbanistică cu una care să corespundă cu starea de fapt a terenurilor, respectiv cu descrierea din extrasele CF și obiectivele stabilite de Agenția de Mediu prin avizul emis. Cu toate acestea, se ignoră evoluția concretă imobiliară a municipiului. Dacă la nivelul anului 1999 se accepta construirea în zona vizată, cu atât mai mult trebuie să acceptăm această posibilitate în anul 2014, ținând cont de extinderea care s-a produs la nivelul orașului. Prin urmare, interdicția adoptată trebuia să fie puternic argumentată, pentru a convinge de justetea măsurii.

Ținând cont de cele expuse anterior, instanța apreciază că schimbarea regimului urbanistic prin noul PUG nu a avut la bază o justificare obiectivă, care să convingă promovarea interesului general, în detrimentul dreptului de proprietate al reclamantului, iar concluzia este aceea de exercitare cu exces de putere a dreptului de apreciere al autorității.

Autoritățile au prerogativa de a stabili regimul urbanistic la nivelul localității, dar modificările instituite trebuie să aibă o justificare prin prisma reglementărilor legale în materie de urbanism, a realității faptice și juridice a parcelelor de teren ori din perspectiva unui interes public, altfel, există toate premisele pentru cenzurarea actului administrativ emis cu exces de putere.

Potrivit art. 44 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 " Documentațiile de urbanism sunt rezultatul unui proces de planificare urbană referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă a localităților. Documentațiile de urbanism se elaborează de către colective interdisciplinare formate din specialiști atestați în condițiile legii", iar conform art. 45 lit. a) din același act normativ "Documentațiile de urbanism sunt următoarele: a) Planul urbanistic general și regulamentul local aferent acestuia";

Potrivit concluziilor expertului Foarță Daniel Constantin, în zonă nu există nici o arteră de circulație, iar accesul se face pe un drum lateral, cu barieră peste CF, din care se bifurcă câteva drumuri total neamenajate. Totodată, expertul a mai arătat că terenul ce reprezintă UTR de tip S_Va din zona Baci este actualmente teren agricol în spatele unor unități industriale, teren configurat natural cu câteva terase în aval de pădurea Hoia. Deci funcțiunea de spațiu verde nu poate fi reținută ca funcțiune temporară, de rezervare până la execuția soluției definitive.

Doamna Sofia Blanca Gîrda arhitect specialist în urbanism a arătat de asemenea că prin noul PUG s-a aprobat o dezmembrare a incintei industriale, s-a efectuat o „ruptură” urbanistică și terenul în discuție a fost reglementat pentru a deveni o zonă verde cu acces public (f. 175 verso Vol. I).

Totodată aceasta a mai arătat că se distinge caracteristicul arhitectura al zonei industriale-producție din vecinătăți și necesitățile de extindere ale acesteia

În speță, esențial este faptul că autoritatea pârâtă, emitenta actului administrativ contestat, nu a dovedit existența unor motive obiective care să determine schimbarea regimului urbanistic al terenurilor proprietatea reclamantului și plasarea acestora într-o unitate teritorială de referință ale cărei caracteristici interzic urbanizarea.

Din această perspectivă, instanța constată că, pârătul a nesocotit prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 350/2001.

Instanța constată că această schimbare a destinației zonei în care se află situat imobilul reclamanților, le afectează în mod iremediabil exploatarea dreptului de proprietate, și reprezintă un exces de putere din partea pârâților, în sensul art. 2 alin. (1) lit. n) din Legea 554/2004, respectiv dreptul de apreciere a fost exercitat prin încălcarea limitelor competenței prevăzute de lege și prin încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor.

În ceea ce privește solicitarea de revenire la regimul urbanistic reglementat prin PUG 1999, respectiv UTR-A3, instanța o apreciază ca fiind neîntemeiată, în condițiile în care PUG 1999 nu mai este în vigoare și nu mai produce efecte.

În ceea ce privește încadrarea într-un UTR echivalent, instanța va avea în vedere încadrarea urbanistică a imobilelor terenuri învecinate, prin raportare la prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr.350/2001 și definiția UTR așa cum se regăsește în Anexa nr. 2 a Legii nr. 350/2001 și concluziile expertului Foarță Constantin privind

încadrarea terenului reclamanților într-un UTR compatibil cu fosta încadrare A3 din PUG 1999, fiind propusă încadrarea în PUG 2014 în UTR de tip Em subzona S_Em.

Raportat la aceste considerente, instanța va obliga pârâtul să încadreze imobilul teren aflat în proprietatea reclamanților, în suprafață de 2.964 mp, înscris în CF nr. 174816 (nr. vechi CF 159575) Cluj-Napoca, nr. cadastral 10231, în UTR tip Em (subzona S_Em, subzonă de activități economice - mică producție).

Prin încheierea civilă pronunțată în Ședința din Camera de Consiliu din data de 23.08.2023 se aprobă modificarea îndreptării erorii materiale din cuprinsul sentinței în sensul modificării numărului de carte funciară respectiv CF nr. 311273 în loc de CF 174816.

În lumina celor dispuse de instanță, considerăm necesară modificarea documentației aferente PUG, în ceea ce privește regimul urbanistic al suprafeței de teren ce a făcut obiectul litigiului, înscris în C.F nr. 311273 , nr. cad. 10231 în suprafață de 2964 mp.

Direcția Generală de Urbanism propune astfel modificarea parțială a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, în sensul schimbării încadrării urbanistice a terenului înscris în C.F nr. 311273 (nr. vechi 159575) , nr. cad. 10231 în suprafață de 2964 mp din UTR UVa - Zonă de urbanizare - Zona verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat în UTR Em (subzona S_Em subzonă de activități economice – mică producție), în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 330/2022 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 648/2022 a Curții de Apel Cluj și încheierea din data de 23.08.2023, pronunțată în Dosarul nr.403/117/2020,

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 terenului înscris în C.F nr. 311273 (nr. vechi 159575) , nr. cad. 10231 în suprafață de 2964 mp din UTR UVa - Zonă de urbanizare - Zona verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat în UTR Em (subzona S_Em subzonă de activități economice – mică producție), în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 330/2022 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 648/2022 a Curții de Apel Cluj și încheierea din data de 23.08.2023, pronunțată în Dosarul nr.403/117/2020, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția Generală de Urbanism

Arhitect Șef Daniel Pop

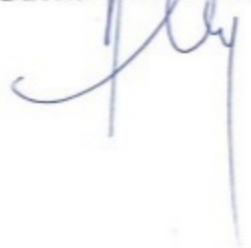
Șef birou Andreea Mureșan

Consilier Juridic, Luiza Gegozan

Redactat: consilier Cristina Bartha
1 exemplar

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

 24.11.2023.

🔗 Răspuns tuturor | 🗑️ Ștergere Nedorit | ⋮

Ref. Cererea nr. 596881/2023 și Adresa de răspuns nr. 596881/433/2023/283



Oana Moldovan

J 24.08.2023 19:15

Către: **Camelia Filip; registratura**

Cc: **razvan balosu <balosu_r@yahoo.com>** ↗

🔗 Răspundeți tuturor | ⌵

Inbox

📧 GEORGE

Adresă revenire .pdf
457 KO



Încheiere îndreptare ero...
301 KO



Razvan Balo
181 KO

👁️ Afișați-le pe toate (3 atașări (939 KO)) Descărcați tot

Vă rugăm să înregistrați prezenta adresă, împreună cu anexele, referitoare la cererea inițială cu nr. 596881/2023 și Adresa de răspuns nr. 596881/433/2023/283. Vă rugăm să confirmați primirea prezentului email. Vă mulțumim!

av. Bălosu Răzvan

Direcţia Generală de Urbanism
BIROUL STRATEGII URBAŢE
Nr.596881/433/2023

CĂTRE,
Răzvan Bălosu

Referitor la adresa dvs. înregistrată la noi sub nr.596881 din 19.06.2023, prin care ne solicitaţi informaţii cu privire la stadiul punerii în executare a Sentinţei Civile nr. 330/2022 a Tribunalului Cluj în dosarul nr. 403/117/2020, vă comunicăm următoarele :

Potrivit acţiunii înaintate de reclamânţi şi a actelor prezentate se solicită revocarea parţială a prevederilor HCL nr. 493/2014 cu consecinţa revenirii, pentru suprafaţa de teren de 2964 mp înscrisă în CF nr. 311273, cu nr. cad. 10231 la regimul urbanistic reglementat prin PUG 1999, respectiv UTR A3 sau prin încadrarea într-o UTR echivalentă, în sensul permiterii edificării unui imobil industrial.

Potrivit Sentinţei civile nr. 330/2022 a Tribunalului Cluj instanţa dispune modificarea parţială a documentaţiei „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”, în sensul schimbării încadrării urbanistice a terenului înscris în C.F nr. 174816 (nr. vechi 159575), nr. cad. 10231 în suprafaţa de 2964 mp din UTR UVa în UTR Em (subzona S_Em subzonă de activităţi economice – mică producţie).

În vederea punerii în aplicare a Sentinţei civile nr. 330/2022 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 684/2022 în dosarul nr. 403/117/2020 şi întocmirea unui proiect de hotărâre privind modificarea încadrării urbanistice a imobilului ce a făcut obiectul litigiului, este necesar să se corecteze eroarea materială apărută în cuprinsul acesteia cu privire la numărul extrasului de carte funciară.

Arhitect Şef,
Arh. DANIEL POP

Şef Birou, Arh. Andreea Mureşan

Consilier, Cristina Bartha

Cabinet ind. avocat Balosu Razvan

Cluj-Napoca, str. Ploiești, nr. 9, et. 12, ap. 18

avocatbalosurazvan@gmail.com

Către

PRIMĂRIA CLUJ-NAPOCA**Ref. Adresa nr. 596881/433/2023/283**

Subsemnatele **POPA SUSANA**, domiciliată în Cluj-Napoca, jud. Cluj, identificată cu CNP _____ ; și **GOCAN ELENA**, domiciliată în sat _____ jud. Cluj, ambele cu domiciliul procesual ales la cab. av. Bălosu Răzvan, situat în Cluj-Napoca, Bd. 21 Decembrie 1989, nr. 93, ap. 62, jud. Cluj, prin av. Bălosu Răzvan, în temeiul art. 442 C.proc.civ., înaintăm prezenta

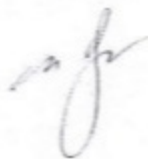
ADRESĂ DE REVENIRE

prin intermediul căreia, raportat la cererea noastră formulată inițial, înregistrată sub nr. 596881 din data de 19.06.2023, prin care am solicitat informații cu privire la stadiul punerii în executare a Sentinței civile nr. 330/2022, pronunțată de către Tribunalul Cluj, în dos. nr. 403/117/2020, precum și raportat la Adresa de răspuns nr. 596881/433/2023/283, primită din partea instituției dumneavoastră, vă aducem la cunoștință și vă solicităm, totodată, următoarele:

- Prin Încheierea civilă pronunțată de către Tribunalul Cluj, în ședința din Camera de Consiliu din data de 23.08.2023, s-a procedat la îndreptarea erorii materiale, strecurate în cuprinsul Sentinței civile nr. 330/16.02.2022, pronunțată de Tribunalul Cluj în dosarul nr. 403/117/2020, în ceea ce privește numărul Cărții funciare, în sensul că s-a trecut corect numărul de CF al imobilului teren aflat în proprietatea subsemnatelor-reclamante POPA SUSANA și GOCAN ELENA, în suprafață de 2.964 mp, respectiv CF nr. 311273 (nr. vechi CF 159575) Cluj-Napoca, nr. cadastral 10231, în loc de CF nr. 174816 (nr. vechi CF 159575) Cluj-Napoca, nr. cadastral 10231, cum din eroare s-a menționat inițial, în hotărâre.
- Astfel, la acest moment, în întreg cuprinsul hotărârii menționate, imobilul subsemnatelor este identificat, în mod corect, ca fiind înscris în CF nr. 311273 (nr. vechi CF 159575) Cluj-Napoca, nr. cadastral 10231.

- În acest sens, vă rugăm să reveniți asupra cererii noastre inițiale și să procedați la soluționarea acesteia și, implicit, la punerea în executare a Sentinței civile nr. 330/16.02.2022, pronunțată de Tribunalul Cluj în dosarul nr. 403/117/2020, având în vedere că la acest moment problematica identificării parțial greșite a imobilului, în ceea ce privește numărul de CF, a fost soluționată prin Încheierea civilă din data de 23.08.2023, de către Tribunalul Cluj.

POPA SUSANA și GOCAN ELENA
prin av. Bălosu Răzvan



Cabinet ind. avocat Balosu Razvan

Cluj-Napoca, str. Ploiești, nr. 9, ap.18

Tel. /Fax: 0745326869

avocatbalosurazvan@gmail.com

Către

PRIMARIA MUN. CLUJ -NAPOCA



Subsemnatele POPA SUSANA CNP
, jud.Cluj, GOCAN ELENA

dom. în Cluj-Napoca, s
3, dom. în :

com.Baciu, ambele cu domiciliul procesual ales la Cabinet avocat Bălosu Răzvan, cu sediul în Cluj-Napoca, str.Ploiești, nr. 9, ap. 18, jud. Cluj, prin av. Bălosu Răzvan, formulam prezenta

CERERE

prin care vă solicit să ne comunicați dacă a avut loc punerea în executare a Sentinței Civile nr.330/2022 pronunțată de către Tribunalul Cluj în dos. nr. 403/117/2020 respectiv: reincadrarea imobilului proprietatea noastră dpdv urbanistic și să ne comunicați Hotărârea de Consiliu Local care produce acest efect.

In ipoteza in care nu veti face dovada celor solicitate in termen de 7 zile de la data primirii prezentei vom demara procedura de executare silita ale carei costuri le va suporta institutia dvs.

Cu respect,

GOCAN ELENA, POPA SUSANA
prin av. Bălosu Răzvan

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

Dosar nr. 403/117/2020

SENTINȚA CIVILĂ nr. 330/2022
Ședința publică din data de 16.02.2022
Instanța constituită din:
PREȘEDINTE: ADRIAN POPESCU
GREFIER: CRISTINA STANA

Pe rol judecarea cauzei civile privind pe reclamantii POPA SUSANA și GOCAN ELENA, în contradictoriu cu pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA – prin Primar, având ca obiect *anulare act emis de autorități publice locale*.

Dezbaterea a avut loc în ședința publică din data de 08.12.2021, fiind consemnate în ședința publică de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, când instanța, având nevoie de timp pentru deliberare, în temeiul art. 396 C.proc.civ., a amânat pronunțarea pentru data de 22.12.2021, 05.01.2022, 19.01.2022, 02.02.2022 și ulterior pentru astăzi 16.02.2022.

INSTANȚA,

Deliberând asupra cauzei civile de față, constată următoarele:

Prin *cererea* înregistrată la această instanță sub nr. de mai sus din data de 29.01.2020, reclamantii POPA SUSANA și GOCAN ELENA au chemat în judecată pe pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA – prin Primar, solicitând instanței ca prin hotărârea ce o va pronunța să se dispună:

- anularea parțială a HCL nr.493/22.12.2014, prin care s-a aprobat documentația Actualizare Plan Urbanistic General al mun. Cluj-Napoca, în sensul modificării documentației, aferente PUG mun. Cluj-Napoca, în ceea ce privește regimul urbanistic al imobilului teren proprietatea lor în suprafață de 2964 mp, înscris în Cf 311273 Cluj-Napoca, sub nr. cad. 10231, situat în zona Calea Baciului, în sensul revenirii pentru suprafața de teren menționată, la regimul urbanistic reglementată prin PUG 1998 respectiv UTR - A3 sau prin încadrarea într-un UTR cu regim echivalent, în sensul permiterii edificării unui imobil industrial destinat activității unităților mici și mijlocii productive și de servicii;
- obligarea pârâtului mun. Cluj-Napoca, la plata cheltuielilor de judecată

În fapt, reclamantii au arătat că, dețin în coproprietate suprafața de teren situată în intravilanul mun. Cluj-Napoca, zona Calea Baciului, conform Cartii Funciare nr 311273 (CF vechi: 159575), a localității Cluj-Napoca, nr. cadastral 10231, teren intravilan în suprafața de 2964 mp.

În conformitate cu PUG aprobat prin HCL nr.493/2014 terenul mai sus indicat are următoarea încadrare funcțională: zona UVa- zona de urbanizare — zona verde — scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat, subzona S_Va — subzona spațiilor verzi publice aferente arterelor de circulație situate în zona cu alt caracter.

Reclamantele au menționat faptul că prin prevederile vechiului PUG acest teren a fost încadrat în UTR- A- care reprezintă zona de activități productive, A3- subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii care desfasurau activități productive desfasurate în construcții industriale mici, mijlocii, în vederea distribuției și depozitarii bunurilor și materialelor, cercetării industriale și anumitor activități comerciale care necesită suprafețe mari de teren. Această zonă A3 s-a consolidat de-a lungul timpului prin edificarea unor construcții de tip hală, cu care se învecinează.

Reclamantele au apreciat că prin prevederile HCL nr. 493/22 decembrie 2014 prin care s-a aprobat documentația „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj Napoca”, beneficiar: Primaria mun. Cluj Napoca, precum și a documentației aprobate prin HCL nr.493/22 decembrie 2014, terenul proprietatea lor a fost eronat încadrat în zona UVa - zona de urbanizare — zona verde — scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat, subzona S_Va — subzona spațiilor verzi publice aferente arterelor de circulație situate în zona cu alt caracter, din considerente ce vor fi mai jos expuse:

A. Încadrarea funcțională a terenului proprietatea lor în zona de urbanizare — zona verde scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat s-a făcut dintr-o eroare de poziționare pe harta a limitelor de proprietate a zonelor cu

care se învecinează proprietatea lor, sens în care reglementarea urbanistică actuală are la bază o premisa eronată, fiind în neconcordanță cu realitatea.

În realitate terenul subsemnatelor nu se află în limita niciunei artere de circulație, astfel că nu înțeleg de unde provine încadrarea în UTR - UVa subzona S_Va, ci din contră, terenul se află într-o zonă industrială, aflându-se în imediata vecinătate a numeroase hale de producție și depozitare.

Astfel, încadrarea imobilului lor în zona verde — scuaruri, grădini, parcuri cu acces nelimitat e eronată din punct de vedere urbanistic. Încadrarea se face în funcție de specificul zonei, în funcție de limitele geografice și de dezvoltare. Încadrarea urbanistică actuală nu respectă reglementările în materie de urbanism (definiția UTR - Anexa 2 la Legea 350/2001 Unitate teritorială de referință (UTR) - subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitază, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar) și nici realitatea urbanistică existentă a imobilului proprietatea lor. Raportat la dispozițiile legale menționate, au apreciat că încadrarea unilaterală dată de autoritatea locală a UTR care vizează imobilul lor duce la încălcarea reglementărilor și a realității urbanistice existente, fără a ține cont de evoluția unitară, astfel cum tocmai legea o prevede ca obligație în sarcina autorităților locale, fiindu-ne în acest mod afectat dreptul de proprietate.

Prin studierea planșelor PUG 2014 pe o zonă mai extinsă se poate observa faptul că terenul lor, ce are acces din Calea Baciuului și din zona industrială adiacentă, a primit aceeași încadrare urbanistică ca și imobilele teren ce au acces din str. Tăietura Turcului, ce se află în proprietate publică, imobile cu privire la care, terenul nostru nu are nici un fel de legătură funcțională, de acces sau de orice alt tip, pentru a justifica încadrarea urbanistică unitară/identică.

Ca dovadă a celor mai sus prezentate, stă faptul, că pentru suprafețele de teren învecinate, mai sus menționate, aflate în proprietate publică, s-a elaborat o documentație PUZ - Zona Horia în scopul realizării construcțiilor propuse prin proiectul Revitalizarea Zonei Parcului Etnografic Romulus Vuia „ Pădurea Horia și Proiectului Tetapolis, beneficiar Consiliul Județean Cluj, documentație din a cărei planșe se poate lesne observa ca terenul lor nu este înglobat în acest studiu, nu are nicio destinație concretă propusă în acest proiect, aflându-se întru totul înafara oricărui proiect de sistematizare/urbanizare sau dezvoltare ce ar putea teoretic justifica încadrarea actuală urbanistică în UTR - UVa.

B. Totodată, au arătat că prin documentația PUG, nu ne poate fi lipsit de conținut dreptul de proprietate. Prevederile Articolului 1 ale Protocolului I al Convenției Europene a Drepturilor Omului sunt încălcate în mod evident de către autoritățile publice locale, care hotărăsc chestiuni ce țin de "dezvoltarea" urbană a orașelor, în detrimentul drepturilor private ale cetățenilor. Planurile autorităților centrale și locale, fie că sunt sau nu adoptate prin acte administrative, nu pot fi invocate pentru a bloca exercitarea de către proprietari a atributelor proprietății.

Reclamantele au apreciat că ne aflăm în prezenta unui fenomen de expropriere de fapt practicat de experții urbanști din mai toate localitățile României, fenomen prin care se anulează proprietatea privată fără a se achita o dreaptă și prealabilă despăgubire, astfel cum prevede articolul 1 Protocolul I al Convenției Europene a Drepturilor Omului.

Încadrarea funcțională actuală a proprietății lor, le-ar permite să folosim acest teren pentru plantarea de pomi, realizarea unor alei pietonale sau velo, amenajări de joacă, odihnă, sport, amenajări peisagistice, grupuri sanitare, construcții pentru activități culturale - în concluzie, au descrierea tuturor elementelor componente ale unui parc de agrement ca spațiu public.

Ori este evident ca între o destinație de spațiu public și o proprietate privată există o evidentă incompatibilitate, în condițiile în care interesul nostru privat de a ne putea folosi proprietatea este complet anihilat.

Reclamantele au dreptul de a ne bucura de toate atributele dreptului de proprietate asupra imobilelor proprietatea lor, inclusiv asupra aceluia de dispoziție materială, prin edificarea de construcții asupra acestora, construcții de tipul celor cu care ne învecinăm și de tipul și natura care să servească unui interes privat economic.

De asemenea, au apreciat că autoritatea publică locală nu poate crea zone verzi de agrement, cu destinație publică, pe suprafața unor imobile proprietate privată.

În acest sens, au invocat art. 44 al. 3 din Constituția României.

În cazul de față, proprietatea lor, are din perspectiva autorității publice locale, o singură destinație sau utilizare posibilă și anume "zonă/parc cu rol de agrement", evident destinație sau utilizare ce a fost stabilită avându-se în vedere un interes public, „superior” celui privat al reclamantelor, fără însă ca pentru acest lucru, să ne fi dat acordul sau să fi primit în prealabil o justă și echitabilă despăgubire.

Mecanismul gândit și impus prin PUG de autoritatea publică în privința spațiilor verzi ignoră și practic anihilează în mod complet dreptul lor de proprietate privată.

Conceptia autorității despre crearea spațiilor verzi aferente municipiului Cluj-Napoca, stranspare în mod clar din Memoriul General PUG Cluj-Napoca, document ce face parte integrantă din documentația PUG aprobată prin HCL 493/2014.

Astfel, această manieră de gândi rezolvarea unor probleme publice, respectiv asigurarea spațiului verde necesar pe cap de locuitor, în sensul transferării tuturor costurilor și consecințelor negative în sarcina unor privați este o conduită nelegală a autorității publice, aflându-se în prezenta unui evident exces de putere.

Proprietățile private, transformate prin PUG, în parcuri publice și zone de agrement, se impuneau a fi transferate în prealabil în proprietatea municipiului, fie prin cumpărare, fie prin expropriere, demers care însă nu s-a inițiat de autoritatea publică locală și nici nu se intenționează a se demara.

Mai mult, autoritatea publică avea obligații legale, independente de elaborarea documentației PUG, în sensul asigurării suprafeței de spațiu verzi pe cap de locuitor, obligații pe care în mod evident nu și le-a îndeplinit și a căror nerealizare se dorește a fi mascată prin conținutul și efectele PUG.

Pentru realizarea spațiilor verzi publice autoritatea publică ar fi trebuit să inițieze programe sau proiecte și să se înscrie în cadrul Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spațiu verzi în localități, program aprobat prin Legea 343/2007.

Această obligație a municipalității reiese din prevederile Art. II. din Ordonanță de urgență nr. 114/2007 din 17/10/2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului.

În cazul mun. Cluj-Napoca, se constată că singura măsură pentru asigurarea spațiilor verzi necesare pe cap de locuitor, întreprinsă de autoritatea publică locală, este exproprierea de fapt a unor proprietăți private, fără ca măcar să se fi inițiat un proces sau proiect de amenajare a spațiilor verzi în parc cu acces public, așa cum se propune prin PUG.

În realitate, această creare de spațiu verzi este din perspectiva mun. Cluj-Napoca, una pur formală, în condițiile în care se limitează doar la a elimina orice posibilitate de construire pentru subsemnați, fără ca prin aceasta să se creeze pentru cetățenii orașului vreo posibilitate de plimbare, campare sau petrecere a timpului liber pe terenul proprietatea lor, care până la un transfer de proprietate, rămâne în posesia și folosința noastră exclusivă.

Desenarea pe planșele PUG a configurației unei viitoare zone verzi, nu poate duce la grevarea proprietății private prin constituirea unei „servituti de utilitate publică”.

Reclamantele au considerat că nu este legal demersul de a identifica un imobil (teren sau construcție) în cadrul unor planuri urbanistice generale sau zonale pentru amenajarea unui spațiu de interes public, și astfel în a-i elimina folosința, uzul și dispoziția proprietarului afectat, fără a-i acorda acestuia o dreaptă și, cel mai important, prealabilă despăgubire.

În calitate de drept real principal, dreptul de proprietate privată, indiferent de modul de dobândire, se manifestă prin posibilitatea exercitării de către titularul său a trei atribute: folosința, culegerea fructelor și dispoziția (materială și juridică). Fiecare titular al dreptului de proprietate privată asupra unui imobil este îndreptățit să își exercite atribuțiile în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Exercițarea acestor atribute implică, de exemplu, posibilitatea efectuării unor construcții, dar și pe aceea de a extinde sau repara unele construcții deja existente. Este de la sine înțeles că, precum orice alt drept, și exercitarea dreptului de proprietate este supusă unor constrângeri. Integrarea exercitării dreptului de proprietate în cadrul comun creat de coexistența mai multor drepturi de proprietate se realizează prin limitele exercitării acestuia, limite care, conform art. 44 alin. 1 din Constituție, trebuie să fie prevăzute de lege, în sens larg.

Rezultă că un posibil proiectul de infrastructură sau de interes public ce se dorește a se realiza pe suprafața unei proprietăți private, nu constituie prin simpla sa proiectare o expresie a unei limitări legale a dreptului meu de proprietate. Cu atât mai mult este evident un abuz, în prezenta speță, cu cât în cazul proprietății lor nici măcar nu se dorește a se realiza în concret un proiect de acest tip de interes public, ca dovadă că documentația PUZ promovată în acest sens, nu include și proprietatea lor.

Proprietatea lor privată, nu poate fi autoritatea publică locală, în vederea exproprierii. Ea poate fi doar expropriată, cu acordarea unei juste și prealabile despăgubiri.

Iar pînă la un moment viitor al unei eventuale exproprieri, reclamantelor trebuie să le fie recunoscute toate atribuțiile dreptului de proprietate.

În baza jurisprudenței CEDO, s-a stabilit că ne aflăm în fața unei exproprieri de fapt de fiecare dată când diversele măsuri ale autorităților statale au ca rezultat lipsirea titularului de posibilitatea exercitării atributelor dreptului său.

Reclamantele au apreciat, în concluzie, că atât timp cât pentru imobilul nostru nu a fost demarată o procedură de expropriere, reclamantele trebuie să se bucure în continuare de toate atribuțiile dreptului de proprietate asupra terenului, inclusiv de cel de dispoziție materială ce le permite edificarea de construcții pe suprafața acestuia, sens în care imobilului trebuie să i se păstreze regimul urbanistic anterior - respectiv cel de încadrare în UTR - A3.

Actuala încadrare urbanistică, pe langa faptul ca nu are acoperire în realitatea de la fata locului, este extrem de prejudiciabilă subsemnatelor care ne vedem puse în situația de a nu putea utiliza proprietatea reclamantelor într-un scop economic/comercial cum era cel anterior adoptării PUG 2014, după cum nu mai putem utiliza proprietatea în niciun alt scop care să servească unui interes privat, prin încadrarea actuală încălcându-se în mod vadit dreptul lor de proprietate. Prin adoptarea Hotărârii Consiliului Local nr. 493/2014 li s-a încălcat dreptul de proprietate din perspectiva dreptului de dispoziție materială și juridică asupra acestuia, interzicându-li-se în mod absolut și total edificarea de construcții. Astfel se aduce atingere dreptului de proprietate și folosință, prin încadrarea arbitrară și neconformă cu situația de fapt și de drept a destinației unor terenuri aparținând proprietății private, poziționate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca.

Reclamantele au menționat că situația mai sus descrisă au pus-o în discuție și prin formularea unei plângeri prealabile administrative, înregistrate sub nr. 618539/29.II.2019, față de care nu au primit niciun răspuns.

În drept, au invocat art. 1, art. 7 din L. 554/2004, Legea 33/1994, art. 44 Constituția României;

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

Cererea a fost legal timbrată.

Părății, legal citați au depus *întâmpinare* (f. 46-51) prin care au solicitat respingerea cererii ca fiind neîntemeiată.

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 618539/3 din 29.11.2019 s-a solicitat revocarea parțială a prevederilor HCL nr. 493/2014 cu consecința revenirii, pentru suprafața de teren de 2964 mp. înscrisă în CF nr. 311273, la regimul urbanistic reglementat prin PUG 1999, respectiv UTR A3 sau prin încadrarea într-o UTR echivalentă, în sensul permiterii edificării unui imobil industrial.

Parcela deținută de reclamante este situată în zona Căii Baciului, în vecinătatea unor unități economice, are suprafața de 2964 mp, este înscrisă în CF nr. 311273, are înscrisă în CF categoria de folosință „arabil” și este încadrată, cf. PUG 2014 în UTR U Va. În vechiul PUG parcela era încadrată în UTR A3 - zona de activități productive.

Conform Regulamentului Local de Urbanism aprobat prin HCL 493/2014, terenul are destinația de Zonă de urbanizare Zonă verde scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat și este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Reglementarea are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin P.U.Z.

Conform OUG nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului: „Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.”

Considerentele de mediu, bunele practici privind dezvoltarea durabilă exclud posibilitatea construirii terenurilor de acest fel. Nici nevoile de dezvoltare ale municipiului nu implică în această etapă dezvoltarea zonei în cauză.

Trebuie avut în vedere că modificarea parțială a PUG, pentru a ne conforma cerinței reclamanților, nu este posibilă pentru că modificarea documentației PUG aprobate nu poate fi tăcută decât cu respectarea procedurii legale explicitate în Legea nr. 350/2001,

Modificarea unei documentații PUG aprobate trebuie să parcurgă etapele legale de avizare specifice iar supunerii spre aprobare a unor modificări aduse la documentația de urbanism aprobată îi sunt incidente prevederile legale explicitate în cuprinsul Art. 64 alin. 2 din Legea nr. 350/2001 (*actualizată*). Iar potrivit prevederii art. 2.I din reglementarea tehnică GP 038/1999, „modificarea PUG aprobat se face prin respectarea aceleiași proceduri de elaborare-avizare-aprobare ca la PUG inițial.” În conformitate cu prevederile Art. 65 alin 2 din Legea nr. 350/2001, „documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism modificate respectarea prevederilor legale privitoare la avizarea și aprobarea acestora sunt nule”. O eventuală modificare a reglementărilor de construire în zonă poate- fi luată în considerare doar la viitoarea revizuire a reglementărilor urbanistice prin actualizarea PUG în integralitate. Prin Avizul nr. 10/3.12.2014 al Arhitectului-șef al județului Cluj 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.

De asemenea, consideram ca cererea reclamantelor este, în opinia lor, inadmisibilă și total neîntemeiată, și pentru următoarele considerente:

Potrivit disp. art. 46 din Legea nr. 350/2001

1) 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.

2) 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 terenului în intravilan
- c) zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație
- d) delimitarea zonelor afectate de utilități publice
- e) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare

3) Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la

a) evoluția în perspectiva a localității

b) direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu

c) traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național,

zonal și județean

d) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind

prevenirea și atenuarea riscurilor; utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone

e) lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare

f) stabilirea și delimitarea zonelor de interdicție temporară și definitivă de construire

g) delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană

4) Planul urbanistic general se elaborează în baza strategiei de dezvoltare a localității și se corelează cu bugetul și programele de investiții publice ale localității, în vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilitate publică.

Totodată, potrivit art. 3 din Legea nr. 350/2001 activitatea de amenajare a teritoriului trebuie să fie globală, urmărind coordonarea diferitelor politici sectoriale într-un ansamblu integrat, funcțional, trebuind să țină seama de cadrul natural și construit bazat pe valori de cultură și interese comune, prospectivă, trebuind să analizeze tendințele de dezvoltare pe termen lung a fenomenelor și intervențiilor economice, ecologice, sociale și culturale și să țină seama de acestea în aplicare, democratică, asigurând participarea populației și a reprezentanților ei politici la adoptarea deciziilor

Potrivit art. 5 din Legea nr. 350/2001 (I) Activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism trebuie să se desfășoare cu respectarea autonomiei locale, pe baza principiului parteneriatului, transparenței, descentralizării serviciilor publice, participării populației în procesul de luare a deciziilor; precum și al dezvoltării durabile, conform

carora deciziile generatiei prezente trebuie sa asigure dezvoltarea, fara a compromite dreptul generatiilor viitoare la existenta si dezvoltare proprie.

(2) Autoritatea publica are responsabilitatea dezvoltării armonioase a teritoriului/teritoriilor aflat/aflate in raza sa de competenta. In acest scop, operatorii economici sau institutiile care dein imobile, instalatii si/sau echipamente de interes public ori care presteaza un serviciu public au obligatia de a pune la dispozitia autoritatii publice, cu titlu gratuit, la solicitarea acesteia, in termen de 15 zile, informatiile necesare in acțiunile de planificare a dezvoltării teritoriului a localității in cauza.

Avand in vedere prevederile legale mai sus mentionate, rezulta ca planul urbanistic general nu este susceptibil prin el insusi a prejudicia dreptul de proprietate al persoanelor asupra terenurilor ce fac parte din zona vizata de documentatiile de urbanism.

Singura, autoritatea administrativa, poate exprima si adopta solutiile de configurare urbanistica care vor schimba infatisarea urbei, in conditiile legii, iar legea urbanismului ofera remedii specifice pentru acomodarea unor situatii speciale' (constrangeri asupra proprietatii) prin intermediul Planurilor Urbanistice de Detaliu.

In nicio circumstanta instanta de judecata nu poate cenzura, altfel decat depasindu-si competenta si incalcand principiul separatiei puterilor in stat, ratiunile de oportunitate si urbanism — ordine publica si drept administrativ — ce stau la baza unui PUG legal adoptat.

Viziunea urbanistica avuta in vedere la aprobarea unui PUG apartine autoritatii publice locale, in baza strategiei de dezvoltare a localității, care nu poate fi cenzurata de catre instanta de contencios administrativ deoarece reprezinta o chestiune de oportunitate. In cazul in care instanta de judecata ar da curs cererilor de schimbare a categoriei de folosinta a unor terenuri precum cel in cauza, in functie de interesul particular al fiecarui reclamant, s-ar inlatura strategia de dezvoltare a autoritatii locale, viziunea globala si prospectiva care trebuie sa caracterizeze activitatea de amenajare a teritoriului, iar zonele cu destinatia de spatiu verde ar fi diminuate, desi legea protejeaza in egala masura si dreptul locuitorilor la spatiu verde.

Cu privire la sustinerile reclamantelor din cererea de chemare in judecata, au invederat instantei de judecata urmatoarele:

Sub aspectul cauzei licite sau ilicite a actului administrativ a caror anulare partiala s-a solicitat in cazul din speta, contrar celor afirmate de catre reclamante in actiunea introductiva de instanta, nu este incalcat dreptul de proprietate privata a acestora asupra imobilului din litigiu.

Potrivit prevederilor art. 44 din Constitutie, dreptul de proprietate nu are caracter absolut, continutul si limitele sale fiind stabilite de lege, iar, pe de alta parte, dreptul de proprietate obliga la respectarea constrangerilor privind protectia mediului si la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii, revin proprietarului.

Contrar celor sustinute de catre reclamante, in prezenta cauza nu este vorba de o ingerinta a autoritatii publice locale in exercitarea dreptului de proprietate si nu se pune problema restrangerii exercitiului acestuia. Dreptul de proprietate, ca orice alt drept, trebuie exercitat cu buna credinta si in acord cu interesul general al societatii sau al unei comunitati determinate.

Reglementarile de urbanism se stabilesc in conformitate cu legislatia specifica. in speta Legea nr. 350/2001. privind amenajarea teritoriului si urbanismul si alte acte normative in domeniu care urmaresc tocmai obtinerea unui echilibru rezonabil intre interesele particulare ale titularilor dreptului de proprietate si interesul public. ce consta inclusiv in asigurarea. consolidarea si dezvoltarea infrastructurii urbane la cerintele traficului. situatie ce se regaseste in aceasta cauza.

Pe de alta parte, in motivarea cererii de chemare in judecata nu se specifica si cu atat mai putin justifica, nici un motiv de nelegalitate a actului administrativ a carui anulare in parte se solicita.

In acest sens, potrivit art. 46 Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul. PUG reprezinta principala instrument de planificare operationala, cu caracter director si strategic. constituind baza legala pentru realizarea programelor si actiunilor de dezvoltare.

Asadar, PUG cuprinde reglementari pe termen scurt inclusiv cu privire la: "[...]

- b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- c) zonificarea functionala in corelatie cu organizarea retelei de circulatie;
- d) delimitarea zonelor afectate de servituti publice; [...]" , iar pe termen mediu si lung, cu privire la:
 - a) evolutia in perspectiva a localității;
 - b) directiile de dezvoltare functionala in teritoriu;
 - c) lista principalelor proiecte de dezvoltare si restructurare;
 - d) delimitarea zonelor in care se preconizeaza operatiuni urbanistice de regenerare urbana."

Din cuprinsul prevederilor legale mai sus citate rezulta fara echivoc faptul ca stabilirea modului de utilizare si a destinatiei terenurilor de pe raza unitatii administrativ-teritoriale este prerogativa autoritatilor administratiei publice locale. carora le revine si obligatia de a gestiona dezvoltarea municipiului in concordanta cu interesul public si cu principiul dezvoltării durabile.

Astfel, PUG 2014 a fost elaborat si aprobat in baza unor analize de specialitate si studii de fundamentare premergatoare PUG, care scot in evidenta principalele trasaturi ale stadiului actual al dezvoltării, definind in acelasi timp puncte de plecare pentru planificarea următoarei decade. In cadrul memoriului general, parte din documentatia de actualizare a Planului Urbanistic General se arata ca acesta asigura cadrul de planificare si reglementare necesar gestiunii urbane din punct de vedere spatial a municipiului Cluj Napoca. Dezvoltarea urbana a ultimilor 10 ani a adus o importanta crestere a volumului construit in municipiu, cea mai mare sarcina a autoritatii publice fiind aceea de a coordona modul in care zonele nou constituite ale oraşului vor putea deveni parti ale acestuia Ea un nivel de calitate satisfăcător.

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

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

PUG are la bază strategia de dezvoltare a orașului, în versiunile elaborate în anul 2007 și 2013-2014.

Odată prevederile PUG aprobate, acestea sunt preluate și detaliate în documentații de urbanism elaborate pentru părți componente ale teritoriului cuprins în PUG (PU-uri și PUD-uri). Rezultă, în raport de reglementările legale anterior menționate, că PUG și Regulamentul aferent nu sunt susceptibile prin ele însele a prejudicia dreptul de proprietate al persoanelor asupra terenurilor ce fac parte din zona vizată de documentația de urbanism. Aceasta întrucât PUG reprezintă o viziune urbanistică, ce transpune la nivelul localităților urbane și rurale propunerile cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.

Potrivit definiției legale, există exces de putere în caz de exercitare a „dreptului de apreciere al autorităților publice prin încălcarea limitelor competenței prevăzute de lege sau prin încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor” (art. 2 alin. 1 lit. n din Legea nr. 554/2004).

Reclamantele susțin că excesul de putere este în speță prin încălcarea dreptului lor de proprietate, garantat de dispozițiile art. 44 din Constituția României, respectiv de art. 480, art. 481 din vechiul Cod civil (art. 555 din noul Cod civil) și de Protocolul nr. 1 din Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale.

Totodată, se impune să se constate că încadrarea dată terenului reclamantelor prin PUG Cluj-Napoca 2014 a fost pertinent justificată de autoritatea publică, marja de apreciere în acest sens nefiind utilizată cu exces de putere. Această opțiune a fost motivată de proiectant și corect însoțită de autoritatea publică emitentă a actului pe acordurile și studiile de mediu, ținând seama că nevoile de dezvoltare a localității impun păstrarea destinației terenului. De altfel, după cum s-a stabilit în precedent, destinația terenului a fost păstrată, nefiind operate modificări în acest sens care să îl pună pe proprietar în imposibilitatea exploatarea terenului.

Prin urmare, faptul că, la nivelul U.A.T. Municipiului Cluj-Napoca, și de altfel la nivelul fiecărui oraș, funcționează un set de reguli urbanistice cu rol de a asigura dezvoltarea durabilă, unitară și echilibrată a zonelor orașului, nu poate echivala cu îngrădirea dreptului de proprietate privată a celor ce dețin suprafețe de teren.

Art. 44 din Constituție consacră, într-adevăr, principiul ocrotirii și garantării dreptului de proprietate, dar acesta nu este un drept absolut. Potrivit alin. 1 al acestui text, conținutul și limitele acestor drepturi sunt stabilite de lege, ceea ce permite legiuitorului ca, în considerarea unor interese specifice, să instituie reguli care să armonizeze incidența și a altor 5 drepturi fundamentale ale cetățenilor decât cel de proprietate, astfel încât ele să nu fie suprimate prin modul de reglementare al dreptului de proprietate.

Dispozițiile alin. 1 din art. 44 al legii fundamentale permit legiuitorului ordinar să stabilească cadrul juridic al exercitării atribuțiilor dreptului de proprietate, în accepțiunea principală conferită de Constituție, în așa 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.

În acest sens, art. 602 alin. 1 din Noul Cod civil instituie principiul general potrivit căruia legea poate limita exercitarea dreptului de proprietate fie în interes public, fie în interes privat.

Apoi, din economia dispozițiilor art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor, rezultă că statele membre au prerogativa ca în anumite scopuri să reglementeze și să adopte acte de guvernământ prin care să reglementeze folosirea bunurilor, între altele, conform cu interesul general.

În acest context, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului conferă autorităților administrației publice locale competențe de a adopta acte administrative cu caracter normativ și individual privind stabilirea regimului urbanistic al localităților în perimetrul cărora exercită aceste competențe, sens în care pot stabili regimul juridic de folosire a bunurilor proprietate privată existente în acel perimetru.

De asemenea, dorim doar să mai subliniem faptul că, pe parcursul procedurii de elaborare a documentației PUG au fost organizate consultări cu cetățenii și cu factorii interesați, dezbateri publice sectoriale în conformitate cu Ordinul nr. 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării regionale și Turismului, respectiv în conformitate cu prevederile Legii 52/2003. Solicitări/proponeri ale cetățenilor referitoare la prevederile noului PUG au fost transmise proiectantului încă începând cu 24.02.2010. Asadar, Planul Urbanistic General a fost supus consultării publice, a fost postat pe site-ul primăriei în data de 09.01.2012 și a fost actualizat succesiv până în decembrie 2014. În aceste condiții, reclamantele au avut posibilitatea de a cunoaște întocmai modul de reglementare urbanistică a zonei în care dețin terenul.

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

Analizând actele și lucrările dosarului, instanța reține următoarele:

1. Pe fondul cauzei:

În fapt, reclamantul au calitatea de proprietari ai imobilului teren în suprafață de 2.964 mp, înscris în CF nr. 174816 (nr. vechi CF 159575) Cluj-Napoca, nr. cadastral 10231 (f. 16-17 Vol. I).
Prin cererea de chemare în judecată, reclamantul tind la

anularea parțială a HCL nr.493/22.12.2014, prin care s-a aprobat documentația Actualizare Plan Urbanistic General al mun. Cluj-Napoca", în sensul modificării documentației, aferente PUG mun. Cluj-Napoca, în ceea ce privește regimul urbanistic al imobilului teren proprietatea lor în suprafață de 2964 mp, înscris în Cf 311273 Cluj-Napoca, sub nr. cad. 10231, situat în zona Calea Baciului, în sensul revenirii pentru suprafața de teren menționată, la regimul urbanistic reglementat prin PUG 1998 respectiv UTR - A3 sau prin încadrarea într-un UTR cu regim echivalent, în sensul permiterii edificării unui imobil industrial destinat activității unităților mici și mijlocii productive și de servicii;

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

Conform art. 46 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.*

În speță, instanța apreciază cererea de chemare în judecată ca fiind întemeiată pentru considerentele ce urmează:

1.1. Cu privire la cererea de anulare H.C.L. Cluj-Napoca nr. 493/2014:

Conform vechiului PUG 1999, destinația zonei în care se află imobilul teren aflat în proprietatea reclamantilor, situat în Cluj-Napoca, în suprafață de 2.964 mp, înscris în CF nr. 174816 (nr. vechi CF 159575) Cluj-Napoca, nr. cadastral 10231, era zonă de activități de producție UTR A3.

Potrivit noului PUG 2014 al municipiului Cluj Napoca, adoptat prin H.C.L. nr. 493/2014 și aprobarea documentației PUG 2014, regimul urbanistic al imobilului s-a modificat, în sensul că acesta este încadrat în UTR UVa (zona de urbanizare — zona verde — scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat, subzone S_Va — subzona spațiilor verzi publice aferente arterelor de circulație situate în zona cu alt caracter).

Stabilirea modului de utilizare și a destinației terenurilor de pe raza unității administrativ-teritoriale este prerogativa autorităților administrației publice locale, cărora le revine și obligația de a gestiona dezvoltarea municipiului în concordanță cu interesul public și cu principiul dezvoltării durabile. Iar faptul că, la nivelul Municipiului Cluj-Napoca, și de altfel la nivelul fiecărui oraș, funcționează un set de reguli urbanistice cu rol de a asigura dezvoltarea durabilă, unitară și echilibrată a zonelor orașului, nu poate echivala cu îngrădirea dreptului de proprietate privată a celor ce dețin suprafețe de teren.

În același sens, instanța apreciază că sunt relevante considerentele Deciziei Curții Constituționale nr. 1416/2008 prin care s-a respins excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 71 alin. 1 și 2 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, publicată în Monitorul Oficial Nr. 77 din 10 februarie 2009 și prin care s-au reținut următoarele: „(...) Examinând excepția de neconstituționalitate, Curtea constată că asupra constituționalității dispozițiilor art. 71 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului s-a mai pronunțat prin Decizia nr. 824 din 7 iulie 2008, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 587 din 5 august 2008, constatând netemeinicia criticilor formulate. Cu acel prilej, Curtea a reținut că "ocrotirea și garantarea dreptului la un mediu sănătos, prevăzut de art. 35 din Constituție, reprezintă scopul reglementării art. 71 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului".

Curtea Constituțională a constatat că dreptul de proprietate, prevăzut la art. 44 din Constituție, nu este un drept absolut. Potrivit alin. (1) al acestui text, "Conținutul și limitele acestor drepturi (dreptul de proprietate și creanțele asupra statului) sunt stabilite de lege", ceea ce permite legiuitorului ca, în considerarea unor interese specifice, să instituie reguli care să armonizeze incidența și a altor drepturi

fundamentale ale cetățenilor decât cel de proprietate, într-o interpretare sistematică a Constituției, astfel încât ele să nu fie suprimate prin modul de reglementare a dreptului de proprietate.

Totodată, Curtea a reținut constant în jurisprudența sa, de exemplu prin Decizia nr. 59 din 17 februarie 2004, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 203 din 9 martie 2004, că, în temeiul art. 44 din Constituție, "legiuitorul ordinar este competent să stabilească cadrul juridic pentru exercitarea atributelor dreptului de proprietate, în accepțiunea principială conferită de Constituție, în așa fel încât să nu vină în coliziune cu interesele generale sau cu interesele particulare legitime ale altor subiecte de drept, instituind astfel niște limitări rezonabile în valorificarea acestuia, ca drept subiectiv garantat". De altfel, chiar art. 44 alin. (7) din Legea fundamentală prevede respectarea de către titularul unui drept de proprietate privată a tuturor "sarcinilor privind protecția mediului".

În plus, limitarea exercițiului dreptului de proprietate impusă de art. 71 din ordonanța criticată are și o justificare socială și morală, având în vedere că respectarea riguroasă a acestor norme reprezintă un obiectiv major, protejarea mediului înconjurător, deci și a spațiului verde existent, având o legătură directă cu nivelul de sănătate publică, ceea ce constituie o valoare de interes național.

Împrejurarea că în practică, așa cum arată autorul excepției, pot apărea abuzuri cu consecințe prejudiciabile pentru proprietarii terenurilor ce fac obiectul reglementării criticate constituie exclusiv o problemă de fapt, asupra căreia urmează a se pronunța instanțele judecătorești ordinare, Curtea Constituțională nefiind competentă a decide cu privire la interpretarea și aplicarea dispozițiilor legale criticate. De altfel, Curtea reține că, pentru lipsa de folosință a terenurilor proprietate privată amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, proprietarii terenurilor sunt îndreptățiți să beneficieze de despăgubiri. Astfel, nimic nu împiedică persoana care a suferit un prejudiciu cauzat de interdicția instituită prin lege să solicite autorităților administrației publice locale repararea pagubei produse, potrivit dispozițiilor dreptului comun".

Raportat la aceste considerente de ordin teoretic, instanța reține că în speță lipsește o argumentare de natură a convinge cu privire la modificarea viziunii autorității în ceea ce privește zona unde se situează imobilul reclamantilor. În condițiile în care restricțiile impuse prin noul PUG sunt drastice, era necesară o analiză concretă a evoluției destinației terenurilor și o justificare a păstrării livezilor din zonă. Or, manifestările de voință ale autorității din perioada adoptării noului PUG atestă recunoașterea caracterului constructibil al terenurilor.

Se susține că prin noul PUG s-a dorit a se modifica încadrarea urbanistică cu una care să corespundă cu starea de fapt a terenurilor, respectiv cu descrierea din extrasele CF și obiectivele stabilite de Agenția de Mediu prin avizul emis. Cu toate acestea, se ignoră evoluția concretă imobiliară a municipiului. Dacă la nivelul anului 1999 se accepta construirea în zona vizată, cu atât mai mult trebuie să acceptăm această posibilitate în anul 2014, ținând cont de extinderea care s-a produs la nivelul orașului. Prin urmare, interdicția adoptată trebuia să fie puternic argumentată, pentru a convinge de justetea măsurii.

Ținând cont de cele expuse anterior, instanța apreciază că **schimbarea regimului urbanistic prin noul PUG nu a avut la bază o justificare obiectivă**, care să convingă promovarea interesului general, în detrimentul dreptului de proprietate al reclamantului, iar concluzia este aceea de exercitare cu exces de putere a dreptului de apreciere al autorității.

Autoritățile au prerogativa de a stabili regimul urbanistic la nivelul localității, dar modificările instituite trebuie să aibă o justificare prin prisma reglementărilor legale în materie de urbanism, a *realității faptice și juridice a parcelelor de teren* ori din perspectiva unui interes public, altfel, există toate premisele pentru cenzurarea actului administrativ emis cu exces de putere.

Potrivit art. 44 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 Documentațiile de urbanism sunt rezultatul unui proces de planificare urbană referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă a localităților. Documentațiile de urbanism se elaborează de către colective interdisciplinare formate din specialiști atestați în condițiile legii, iar conform art. 45 lit. a) din același act normativ Documentațiile de urbanism sunt următoarele: a) Planul urbanistic general și regulamentul local aferent acestuia;

Potrivit concluziilor **expertului** Foartă Daniel Constantin (f. 87 Vol II), în zonă nu există nicio arteră de circulație, iar accesul se face pe un drum lateral, cu barieră peste CF, din care se bifurcă câteva drumuri total neamenajate. Totodată, expertul a mai arătat că terenul ce reprezintă UTR de tip S Va din zona Baci este actualmente teren agricol în spatele unor unități industriale, teren configurat natural cu câteva terase în aval de pădurea Hoiă. Deci funcțiunea de spațiu verde nu poate fi reținută ca funcțiune temporară, de rezervare până la execuția soluției definitive.

Doamna Sofia Blanca Girda **arhitect specialist în urbanism** a arătat de asemenea că prin noul PUG s-a aprobat o dezmembrare a incintei industriale, s-a efectuat o "ruptură" urbanistică și terenul în discuție a fost reglementat pentru a deveni o zonă verde cu acces public (f. 175 verso Vol I). Totodată, aceasta a mai

8
Pe vom produce în raport anterior paragrafo -
fului „... și pe to, ...

arătat că se distinge caracteristicul arhitectura al zonei industriale-productie din vecinătăți și necesitățile de extindere ale acesteia (f. 177 Vol. I).

În speță, esențial este faptul că **autoritatea pârâtă, emitenta actului administrativ contestat, nu a dovedit existența unor motive obiective care să determine schimbarea regimului urbanistic al terenurilor proprietatea reclamantului și plasarea acestora într-o unitate teritorială de referință ale cărei caracteristici interzic urbanizarea.**

Din această perspectivă, instanța constată că, pârâtul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA a nesocotit prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 350/2001, având în vedere că prin Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca, a fost nesocotită situația existentă, în ceea ce privește imobilul teren aflat în proprietatea reclamantilor.

Potrivit art. 46 alin. (2) lit. b) și c) din Legea nr. 350/2001 *Planul urbanistic general cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, cu privire la:*

b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;

c) zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;

Raportat la aceste prevederi, instanța constată că destinația/folosința unei parcele (construite sau libere) face obiectul apartenenței la o zonă funcțională reglementată prin PUG pe termen scurt, respectiv zonificarea funcțională poate fi modificată de la o variantă de PUG mai veche la una nouă, autoritatea administrativă având obligația de a prelua în noua zonificare funcțională tot ceea ce a aprobat/autorizat legal în baza vechii zonificări funcționale. Un drept câștigat nu poate fi înlăturat în mod arbitrar, neputându-se schimba destinația/folosința unei proprietăți, respectiv drepturile de proprietate deja dobândite și recunoscute legal prin autorizare și recepție de către autoritatea administrativă prin acte de dispoziție, fiind necesar ca ele să fie preluate și încadrate ca atare în noile zonificări funcționale ale unor documentații urbanistice modificatoare, în acest sens concluzionând și expertul Daniel Constantin Foartă.

Totodată, conform definiției din cuprinsul Anexei 2 la Legea nr. 350/2001, unitatea teritorială de referință (UTR) reprezintă o *subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.*

Din această perspectivă, doamna Sofia Blanca Gîrda arhitect specialist în urbanism a arătat că *diferență între zona delimitată prin PUG 2014 ca zonă Uva și limita cadastrală a parcelelor din zonă, subliniază că nu au fost respectate prevederile definiției UTR-ului din Legea nr. 350/2001.*

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

Instanța constată că această schimbare a destinației zonei în care se află situat imobilul reclamantilor, le afectează în mod iremediabil exploatarea dreptului de proprietate, și reprezintă un exces de putere din partea pârâților, în sensul art. 2 alin. (1) lit. n) din Legea 554/2004, respectiv dreptul de apreciere a fost exercitat prin încălcarea limitelor competenței prevăzute de lege și prin încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor.

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

Ori, raportat la aceste considerente, cererea de chemare în judecată nu poate fi considerată ca fiind inadmisibilă, în condițiile în care modificarea regimului urbanistic al imobilului s-a modificat prin nesocotirea normelor legale în materie, contrar susținerilor pârâților, instanța de judecată investită cu soluționarea cauzei posibilitatea anulării în tot sau în parte a actului administrativ, în conformitate cu prevederile art. 8 din Legea nr. 554/2004.

În această situație, Tribunalul apreciază că reclamantii au calitatea de persoane vătămate în sensul art. 1 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ.

Pentru aceste motive, instanța va **anula în parte** H.C.L. Cluj-Napoca nr. 493/2014 - aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”, în ceea ce privește încadrarea imobilului teren aflat în proprietatea reclamantilor, în suprafață de 2.964 mp, înscris în CF nr. 174816 (nr. vechi CF 159575) Cluj-Napoca, nr. cadastral 10231, în UTR UVa.

1.2. Cu privire la cererea de obligare a pârâtului CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA la încadrarea imobilului teren în regimul urbanistic reglementat prin PUG 1999 respectiv UTR - A3 sau prin încadrarea într-un UTR cu regim echivalent, în sensul permiterii edificării unui imobil industrial destinat activității unităților mici și mijlocii productive și de servicii:

Raportat la soluția de anulare în parte a H.C.L. Cluj-Napoca nr. 493/2014 - aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”, conform considerentelor expuse la pct. 1.1. din prezenta hotărâre, instanța urmează a analiza încadrarea solicitată de reclamantii prin cererea de chemare în judecată.

a. În ceea ce privește solicitarea de revenire la regimul urbanistic reglementat prin PUG 1999, respectiv UTR-A3, instanța o apreciază ca fiind neintemeiată, în condițiile în care PUG 1999 nu mai este în vigoare și nu mai produce efecte.

b. În ceea ce privește încadrarea într-un UTR echivalent, instanța va avea în vedere încadrarea urbanistică a imobilelor terenuri învecinate, prin raportare la prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 și definiția UTR așa cum se regăsește în Anexa nr. 2 a Legii nr. 350/2001.

Totodată se vor avea în vedere și concluziile expertului Foață Constantin privind încadrarea terenului reclamantilor într-un UTR compatibil cu fosta încadrare A3 din PUG 1999, fiind propusă încadrarea în PUG 2014 în UTR de tip Em subzona S_Em.

Raportat la aceste considerente, instanța va obliga pârâtul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA să încadreze imobilul teren aflat în proprietatea reclamantilor, în suprafață de 2.964 mp, înscris în CF nr. 174816 (nr. vechi CF 159575) Cluj-Napoca, nr. cadastral 10231, în UTR tip Em (subzona S_Em, subzonă de activități economice - mică producție).

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

2. Cu privire la cheltuielile de judecată:

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

Reclamantii au făcut dovada cheltuielilor ocazionate cu acest proces, respectiv 22.076,75 lei, reprezentând taxă judiciară de timbru (50 lei), onorariu avocat (9.540 lei) și onorariu expert (12.486,75 lei).

Având în vedere cele de mai sus, instanța urmează a **admite** capătul de cerere privind acordarea cheltuielilor de judecată și va obliga pe pârâtul MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA prin Primar la plata sumei de 22.076,75 lei cu titlu de cheltuieli de judecată, către reclamantii.

PENTRU ACESTE MOTIVE IN NUMELE LEGII HOTĂRĂȘTE:

Admite cererea de chemare în judecată, formulată de reclamantii POPA SUSANA, CNP _____ și GOCAN ELENA _____ ambii cu domiciliul procesual ales în Cluj-Napoca, Bd. 21 Decembrie, nr.93, ap. 62. jud. Cluj în contradictoriu cu pârâtii CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA prin Primar, ambii cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 1-3, jud. Cluj.

Anulează în parte H.C.L. Cluj-Napoca nr. 493/2014 - aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”, în ceea ce privește încadrarea imobilului teren aflat în proprietatea reclamantilor, în suprafață de 2.964 mp, înscris în CF nr. 174816 (nr. vechi CF 159575) Cluj-Napoca, nr. cadastral 10231, în UTR UVa.

Obligă pârâtul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA să încadreze imobilul teren aflat în proprietatea reclamantilor, în suprafață de 2.964 mp, înscris în CF nr. 174816 (nr. vechi CF 159575) Cluj-Napoca, nr. cadastral 10231, în UTR tip Em (subzona S_Em, subzonă de activități economice - mică producție.

Obligă pârâtul MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA prin Primar la plata sumei de 22.076,75 lei cu titlu de cheltuieli de judecată, către reclamantii.

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

Recursul se depune la Tribunalul Cluj.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților, prin mijlocirea grefei, azi, 16.02.2022.

**PREȘEDINTE,
Adrian Popescu**

**GREFIER,
Cristina Stana**

Prezentul document este supus reglementărilor aflate sub incidența Regulamentului U.E. 2016/679
Cod ECLI ECLI:RO:CAJ:2022:050.000684

ROMÂNIA

CURTEA DE APEL CLUJ

SECȚIA A III-A CONTENȚIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

Dosar nr. 403/117/2020

DECIZIA CIVILĂ NR. 684/2022

Ședința publică din data de 20 iunie 2022

Completul constituit din:

PREȘEDINTE: Ioana PĂSCULEȚ

JUDECĂTOR: George BARBURA-TURCU

JUDECĂTOR: Bogdan George ZDRENGHEA

GREFIER: Ioana Paula SPĂTĂCEAN ONIGA

S-a luat în examinare recursul formulat de recurenții pârâți CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA – prin Primar în contradicțoriu cu intimatele reclamante POPA SUSANA și GOCAN ELENA împotriva Sentinței civile nr. 330 din data de 16.02.2022 pronunțată de Tribunalul Cluj în dosar nr. 403/117/2020, cauza având ca obiect anulare act emis de autorități publice locale - HCL NR. 493/2014.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

Recursul formulat este timbrat cu taxă judiciară de timbru în cuantum de 200 lei, respectiv filele 25-28 din dosar.

La apelul nominal, făcut în ședință publică, se prezintă pentru intimatele reclamante POPA SUSANA și GOCAN ELENA, avocat Bălosu Răzvan, care depune împuternicirea avocațială la fila 48 din dosar, lipsă fiind recurenții pârâți.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință care învederează instanței că dosarul se află la primul termen de judecată după parcurgerea procedurii prealabile și că s-a solicitat judecarea cauzei în lipsă. La data de 27.05.2022 intimatele reclamante POPA SUSANA și GOCAN ELENA au depus întâmpinare, respectiv filele 38-41 din dosar.

Fiind pus în discuție aspectul de competență reprezentantul intimatelor reclamante apreciază că prezenta instanță este competentă să judece recursul.

Curtea, după punerea în discuție a competenței, în temeiul art. 131 C.Proc. Civ. și al art. 10 alin. 2 din Legea nr. 554/2004, constată că este competentă general, material și teritorial să judece pricina.

Reținând că nu există alte cereri de formulat sau excepții de invocat, Curtea declară încheisă creșterea judecătorească și face aplicarea dispozițiilor art. 244 și ale art. 392 C. proc. civ., în sensul că declară deschise dezbaterile.

Reprezentantul intimatelor reclamante solicită respingerea recursului ca nefondat, pentru motivele arătate prin întâmpinare, critica vizând aplicabilitatea pct. 6 din art. 488 alin. 1 C. proc. civ. privind nemotivarea soluției instanței de fond este apreciată a fiind nefondată, raportat la argumentele care au fost aduse în cuprinsul recursului, respectiv faptul că instanța de fond, prin sentința pronunțată, nu ar fi expus în detaliu motivele pentru care consideră neîntemeiate apărările pârâților.

Reprezentantul intimatelor reclamante apreciază că această interpretare a art. 488 alin. 1 pct. 6 C. proc. civ. este eronată, sensul articolului fiind acela de a exista în cuprinsul hotărârii argumentele care stau la baza pronunțării soluției instanței și nu și celelalte argumente care au fost învederate de către părți și pe care instanța de fond nu le-a avut în vedere sau nu le-a considerat întemeiate.

Având în vedere toate aceste aspecte, reprezentantul intimatelor reclamante apreciază că soluția instanței de fond este amplu și cuprinzător motivată, nefiind astfel incident motivul de casare prevăzut de art. 488 alin. 1 pct. 6 C. proc. civ..

În ceea ce privește critica formulată pe pct. 8 din art. 488 alin. 1 C. proc. civ., reprezentantul intimatelor reclamante o consideră a fi nefondată, în condițiile în care instanța de fond, în mod

corect, a arătat faptul că în prezenta speță există o vătămare produsă dreptului de proprietate a intimatelor reclamante. Această chestiune a fost confirmată în cuprinsul a două rapoarte de expertiză, care au arătat faptul că încadrarea actuală a terenului, din punct de vedere urbanistic, raportat la prevederile noului PUG, este neconformă și nu corespunde criteriilor prevăzute de Legea nr. 350/2010, respectiv nu s-a avut în vedere nici încadrarea anterioară a terenului, nici caracterul zonei preponderent cu activități industriale în care acest teren este situat.

Reprezentantul intimatelor reclamante apreciază că vătămarea este, din acest punct de vedere, evidentă, iar instanța de fond, în mod corect, a constatat excesul de putere din partea autorității, autoritate care are posibilitatea, cel puțin teoretică, de a reglementa din punct de vedere urbanistic, fără ea aceasta să însemne că are și posibilitatea de a stabili o reglementare pentru un imobil, care să contravină legii speciale, respectiv legii urbanismului. Cu alte cuvinte, această opțiune pe care autoritatea a ales-o, de încadrare a terenului în discuție într-o zonă cu destinație de zonă verde este greșită, prin raportare la prevederile legii, pe care avea obligația să o aplice.

Reprezentantul intimatelor reclamante apreciază că chestiunea pe care a supus-o judecării este o chestiune de legalitate a actului administrativ, iar nu de oportunitate a actului administrativ, așa cum s-a invocat prin recurs.

Reprezentantul intimatelor reclamante solicită respingerea recursului, cu cheltuieli de judecată în recurs pe cale separată.

Curtea, raportat la actele dosarului și la concluziile părților prezente, în condițiile art. 394 C. proc. civ., declară închise dezbaterile și reține cauza în pronunțare.

CURTEA

Deliberând asupra cauzei civile de față, instanța constată următoarele:

Prin Sentința civilă nr. 330/2022, pronunțată de Tribunalul Cluj în Dosarul nr. 403/117/2020, a fost admisă acțiunea formulată de reclamantele POPA Susana și GOCAN Elena în contradicție cu pârâții CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, a fost anulată în parte HCL Cluj-Napoca nr. 493/2014, în ceea ce privește încadrarea imobilului teren aliat în proprietatea reclamanților, în suprafață de 2.964 mp, înscris în CF Cluj-Napoca nr. 174816, nr. cad. 10231, în UTR UVA, a fost obligat pârâtul CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA să încadreze acest teren în UTR tip Em (subzonă S_Em, subzonă de activități economice - mică producție) și a fost obligat pârâtul să plătească reclamanților suma de 22.076,75 lei, cu titlul de cheltuieli de judecată.

La data de 25 martie 2022 recurenții CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA au formulat cerere de recurs împotriva acestei sentințe, solicitând casarea hotărârii atacate și, în principal, trimiterea cauzei spre rejudecare, iar în subsidiar, în rejudecare, respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

În motivarea recursului s-a arătat, în esență, că hotărârea atacată nu este motivată, nefiind analizate motivele de fapt și de drept invocate de recurenți, că nu s-a reținut o situație de fapt concretă în baza probelor administrate, că atribuția de a încadra terenurile din punct de vedere urbanistic aparține exclusiv autorităților publice, în baza unei analize de oportunitate, că actualizarea documentației PUG nu se poate face decât în condițiile prevăzute de Legea nr. 350/2001, că prin hotărârea atacată s-au reținut cu preponderență chestiuni care țin de sfera oportunității adoptării actului administrativ, că în speță nu a existat un exces de putere, că existența unor reguli urbanistice nu poate echivala cu îngrădirea dreptului de proprietate privată, că dreptul de proprietate nu are caracter absolut, că reclamantele nu au pierdut accesul la teren, posesia asupra acestuia sau dreptul de dispoziție, că s-a stabilit doar un control al folosirii bunurilor și că instanța de fond nu putea cenzura rațiunile de oportunitate și urbanism care au stat la baza PUG.

Analizând motivele de casare invocate de recurenții CONSILIUL LOCAL CLUJ-NAPOCA și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, instanța reține următoarele:

O primă critică formulată de recurenți este circumscrisă cazului de casare prevăzut de art. 488 alin. (1) pct. 6 C. proc. civ. și vizează nemotivarea hotărârii atacate. Astfel, recurenții au arătat că prima instanță nu s-ar fi pronunțat asupra apărărilor pe care aceștia le-au formulat și că nu ar fi stabilit situația de fapt și de drept a imobilului în litigiu.

Curtea reține că această critică are caracter de generalitate, câtă vreme recurenții nu au arătat, în conțent, care dintre apărări pe care le-au formulat nu au fost analizate, explicit sau implicit, prin hotărârea atacată, și nici de ce consideră că prima instanță nu ar fi stabilit situația de drept sau de fapt a imobilului în litigiu. Cum din lecturarea hotărârii atacate reiese că prima instanță a prezentat atât starea de fapt și de drept, cât și raționamentul care a stat la baza soluției pronunțate, curtea reține că hotărârea a fost motivată și, în lipsa unor critici punctuale cu privire la această motivare, care să permită o verificare mai amănunțită din partea instanței de control judiciar, nu poate reține incidența cazului de casare prevăzut de art. 488 alin. (1) pct. 6 C. proc. civ..

Au mai invocat recurenții cazul de casare prevăzut de art. 488 alin. (1) pct. 5 C. proc. civ., însă curtea constată că acesta a fost invocat în mod formal, fără a fi expusă nicio critică de legalitate care să i se subsumeze, motiv pentru care el nu poate fi analizat.

În ceea ce privește cazul de casare prevăzut de art. 488 alin. (1) pct. 8 C. proc. civ., o primă critică formulată de recurenți se referă la împrejurarea că dreptul de a stabili încadrarea unui teren într-un anumit UTR constituie un drept al autorității publice și că instanța nu poate proceda ea însăși la o reîncadrare.

În acord cu cele susținerile recurenților, curtea reține că, de principiu, oportunitatea unui act administrativ nu cade sub cenzura instanței de judecată, cu excepția însă a situației în care dreptul de apreciere al administrației este exercitat prin încălcarea limitelor competenței prevăzute de lege sau prin încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor, fiind astfel întrunite condițiile de existență ale excesului de putere, astfel cum este acesta definit prin art. 2 alin. (1) lit. n) din Legea nr. 554/2004.

Or, din moment ce prima instanță a reținut că încadrarea terenului s-a făcut cu nesocotirea prevederilor legale în materie de urbanism și cu încălcarea dreptului de proprietate a intimatelor, în mod firesc s-a concluzionat că suntem în prezența unui exces de putere, cenzurabil de către instanța de judecată. Cu alte cuvinte, dreptul exclusiv al autorităților publice de a stabili reglementări urbanistice se întinde doar până la punctul în care o astfel de reglementare încalcă un drept al cetățenilor, iar dincolo de acest punct instanța poate interveni și dispune măsurile necesare pentru restabilirea legalității și apărarea drepturilor celor interesați. În acest sens, nu se poate afirma că instanța de fond ar fi făcut o analiză de oportunitate. Din contră, ceea ce s-a analizat este exclusiv legalitatea actului, iar măsura dispusă, respectiv cea de anulare parțială a PUG și de obligare a recurenților la reîncadrarea terenului într-un alt UTR, era singura susceptibilă să ducă la repararea prejudiciului suferit de intimate.

De asemenea, este irelevant faptul că actualizarea PUG nu s-ar putea face decât în condițiile și după procedura stabilite de lege. Instanța nu a dispus propriu-zis o actualizare a PUG, ci a anulat parțial una dintre prevederile PUG, iar obligarea la reîncadrarea terenului intimatelor nu este decât o consecință a acestei nulități, nefiind de conceput ca un teren să rămână neîncadrat în niciun UTR.

Au mai arătat recurenții că în speță nu ar exista un exces de putere în sensul prevederilor art. 2 din Legea nr. 554/2004, câtă vreme hotărârea atacată a fost adoptată cu respectarea prevederilor legale în materia urbanismului și nu încalcă vreun drept fundamental. Astfel, s-a arătat că existența unor reguli urbanistice nu poate echivala cu o îngrădire nejustificată a dreptului de proprietate privată.

Curtea reține că, într-adevăr, dreptul de proprietate nu are caracter absolut, acesta fiind supus unor limitări, printre care se numără și reglementarea folosinței bunurilor în interes general, prevăzută chiar de art. 1 din Protocolul 1 al Convenției Europene a Drepturilor Omului. Cu toate acestea, o asemenea reglementare trebuie să fie necesară într-o societate democratică, să urmărească

un scop legitim și să fie proporțională cu scopul urmărit. Orice reglementare a folosinței bunurilor care goleşte de conținut dreptul de proprietate reprezintă o expropriere de fapt și este, în sine, lipsită de proporționalitate.

În speță, după cum a reținut și prima instanță, conform vechiului PUG terenul intimatelor era încadrat în UTR A3, zonă de activități de producție. După adoptarea HCL Cluj-Napoca nr. 493/2014 terenul a fost încadrat în UTR UVa, zonă de urbanizare – zonă verde – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat, subzona S_Va – subzona spațiilor verzi publice aferente arterelor de circulație situate în zona cu alt caracter. Prin urmare, dintr-un teren pe care se puteau edifica construcții necesare activităților de producție, terenul a devenit unul pe care nu se pot edifica construcții și, mai mult, care este catalogat drept "spațiu verde public", deși se află în proprietatea privată a intimatelor.

În acest context, curtea reține că este mai mult decât evident că a avut loc o expropriere de fapt, contrară art. 44 din Constituția României și art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului. Astfel, deși formal intimatele au păstrat cele trei atribute ale dreptului de proprietate, în fapt ele au pierdut atât atributul *usus* – nu mai pot folosi terenul în scopul realizării de construcții, astfel cum putea acesta fi folosit anterior adoptării noului PUG, precum și atributul *fructus*, întrucât nu mai pot exploata terenul în scop economic. Practic, prin schimbarea încadrării terenului, s-a stabilit că acesta devine un teren de uz public, fără a se realiza procedura de expropriere și, deci, fără ca intimatele să primească o justă și prealabilă despăgubire.

Având în vedere aceste considerente, curtea constată că hotărârea atacată este legală din perspectiva criticilor formulate, motiv pentru care va respinge recursul, ca neîntemeiat.

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

Respinge ca neîntemeiat recursul formulat de recurenții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, ambii cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 1-3, jud. Cluj, CIF 4305857, cont RO22TREZ21621300205XXXXX, în contradicție cu intimatele POPA Susana, CNP [redacted], cu domiciliul în Cluj-Napoca, str. [redacted], jud. Cluj, și GOCAN Elena, CNP [redacted], cu domiciliul în com. [redacted], jud. Cluj, ambele cu domiciliul procesual ales în Cluj-Napoca, str. [redacted].

Baciu, Ploiești nr. 9, ap. 18, jud. Cluj, împotriva Sentinței civile nr. 330/2022, pronunțată de Tribunalul Cluj în Dosarul nr. 403/117/2020, pe care o menține în întregime.

Definitivă.

Pronunțată prin punerea minutei la dispoziția părților prin intermediul grefei azi, 20 iunie 2022.

Președinte
Ioana PĂSCULET

Judecător
George BARBURA-TURCU

Judecător
Bogdan-George ZDRENGHEA

Grefier
Ioana-Paula SPĂTĂCEAN-ONIGA

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

Dosar nr. 403/117/2020

ÎNCHEIERE CIVILĂ

Ședința din Camera de Consiliu din data de 23.08.2023

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE: ADRIAN POPESCU

GREFIER: ANAMARIA TIȘE

S-a luat în examinare cererea formulată de petenți POPA SUSANA și GOCAN ELENA, având ca obiect **îndreptare eroare materială**.

Soluționarea cererii s-a făcut în camera de consiliu, fără citarea părților.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care:

Instanța reține cererea în pronunțare raportat la înscrisurile aflate la dosar.

TRIBUNALUL,

Deliberând asupra cauzei civile de față, constată următoarele:

Prin **cererea** înregistrată la data de 07.07.20232 petenți POPA SUSANA și GOCAN ELENA au solicitat instanței îndreptarea erorii materiale strecurate în Sentința civilă nr. 330/16.02.2022 pronunțată de Tribunalul Cluj în dosarul nr. 403/117/2020, în ceea ce privește numărul Cărții funciare.

În drept, au fost invocate disp. art 442 C.proc.civ.

Analizând cererea petentului, instanța reține următoarele:

Potrivit art. 442 C.proc.civ., „*Erorile sau omisiunile cu privire la numele, calitatea și susținerile părților sau cele de calcul, precum și orice alte erori materiale cuprinse în hotărâri sau încheieri pot fi îndreptate din oficiu ori la cerere*”.

În speță, analizând Sentința civilă nr. 330/16.02.2022 pronunțată de Tribunalul Cluj în dosarul nr. 403/117/2020, instanța constată că cele sesizate de petenți se confirmă, motiv pentru care va **admite** cererea formulată de petenți, și va dispune **îndreptarea erorii materiale** strecurate în Sentința civilă nr. 330/16.02.2022 pronunțată de Tribunalul Cluj în dosarul nr. 403/117/2020, în sensul că se va trece corect numărul CF al imobilului teren aflat în proprietatea reclamanților POPA SUSANA și GOCAN ELENA, în suprafață de 2.964 mp, respectiv CF nr. **311273** (nr. vechi CF 159575) Cluj-Napoca, nr. cadastral 10231, **în loc de** CF nr. 174816 (nr. vechi CF 159575) Cluj-Napoca, nr. cadastral 10231, cum din eroare s-a menționat.

Restul dispozițiilor cuprinse în Sentința civilă nr. 330/16.02.2022 pronunțată de Tribunalul Cluj în dosarul nr. 403/117/2020, rămân nemodificate.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII,
DISPUNE:

Admite cererea de îndreptare eroare materială formulată de petenți POPA SUSANA, CNP și GOCAN ELENA, ambii cu domiciliul procesual ales la Cab. av. Bălosu Răzvan, situat în Cluj-Napoca, Bd. 21 Decembrie, nr.93, ap. 62. jud. Cluj.

Dispune **îndreptarea erorii materiale** strecurate în Sentința civilă nr. 330/16.02.2022 pronunțată de Tribunalul Cluj în dosarul nr. 403/117/2020, în sensul că se va trece corect numărul CF al imobilului

teren aflat în proprietatea reclamanților POPA SUSANA și GOCAN ELENA, în suprafață de 2.964 mp, respectiv CF nr. 311273 (nr. vechi CF 159575) Cluj-Napoca, nr. cadastral 10231, in loc de CF nr. 174816 (nr. vechi CF 159575) Cluj-Napoca, nr. cadastral 10231, cum din eroare s-a menționat.

Restul dispozițiilor cuprinse în Sentința civilă nr. 330/16.02.2022 pronunțată de Tribunalul Cluj în dosarul nr. 403/117/2020, rămân nemodificate.

Cu drept de recurs în termen de 15 zile de la comunicare, care se va depune la Tribunalul Cluj.

Dată în camera de consiliu și pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților, prin mijlocirea grefei, azi, 23.08.2023.

PREȘEDINTE,
Adrian Popescu

GREFIER,
Anamaria Tișe