

1-ho pag.

57/28.05.2024

**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. 37/2023 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 210/2024 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 468/117/2022**

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. 37/2023 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 210/2024 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 468/117/2022 – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 478407/1/21.05.2024 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 478474/433/21.05.2024 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 37/2023 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 210/2024 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 468/117/2022;

Văzând Sentința Civilă nr. 37/2023 a Tribunalului Cluj rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 210/2024 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 468/117/2022, 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. 303712 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/21, terenului înscris în C.F. nr. 303763 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/20, terenului înscris în C.F. nr. 303741 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/19, terenului înscris în C.F. nr. 303723 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/18, terenului înscris în C.F. nr. 303758 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/17, terenului înscris în C.F. nr. 303764 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/16, terenului înscris în C.F. nr. 303711 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/3, terenului înscris în C.F. nr. 303762 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/4, terenului înscris în C.F. nr. 303708 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/5, terenului înscris în C.F. nr. 303767 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/6, terenului înscris în C.F. nr. 303729 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/7, terenului înscris în C.F. nr. 303720 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/8, terenului înscris în C.F. nr. 303753 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/9, terenului înscris în C.F. nr. 303748 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/12, terenului înscris în C.F. nr. 274093 Cluj-Napoca, nr. cad. 274093, terenului înscris în C.F. nr. 279918 Cluj-Napoca, nr. cad. 279918, terenului înscris în C.F. nr. 303717 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/1, terenului înscris în C.F. nr. 303740 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/2, terenului înscris în C.F. nr. 303756 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/10, terenului înscris în C.F. nr. 165618 Cluj-

Napoca, nr. cad. 11377/29, terenului înscris în C.F. nr. 303732 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/11, terenului înscris în C.F. nr. 303719 Cluj-Napoca, nr. cad. 303719, terenului înscris în C.F. nr. 342897 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/23, terenului înscris în C.F. nr. 303770 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/24, terenului înscris în C.F. nr. 303752 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/26, terenului înscris în C.F. nr. 303747 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/27 și terenului înscris în C.F. nr. 303766 Cluj-Napoca, nr. cad. 303766, din U.T.R. AL în U.T.R. A – „Terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinația agricolă introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare”, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 37/2023 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 210/2024 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 468/117/2022.

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

Președinte de ședință,  
Ec. Dan Ștefan Tarcea

CONTRASEMNEAZĂ:  
Secretarul general al municipiului,  
Jr. Aurora Roșca

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



### REFERAT DE APROBARE

**privind modificarea parțială a documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 37/2023 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 210/2024 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 468/117/2022**

Prin Sentința Civile nr. 37/2023 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 210/2024 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 468/117/2022, instanța a admis în parte cererea de chemare în judecată formulată de reclamantii Antoni Iuliu- Ludovic, Laszlo Balas, Laszlo Veronica, Pop-Buia Pavel, Pop Ioan Florin, Pop Cristina Florina, Bob Tabita Ștefania, Cipcigan Traian, Cosma Sorin, Farcas Felician, Avram Ioan, Pinteș Simona, Moldovan Adrian Cristian, Cristorean Vasile, Porca Cornelia-Paula, Grigoriu Petru, Topală Vlad Cătălin, toți cu domiciliul procesual ales la S.C.A. Maxim/Asociați în Cluj-Napoca, str. Avram Iancu, nr. 8, ap. 1, jud. Cluj, în contradictoriu cu pârâți Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3, jud. Cluj și Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor, nr. 3, jud. Cluj.

Instanța prin hotărârea judecătorească pronunțată în cauză, a obligat pârâțul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca la adoptarea unei hotărâri prin care aprobe schimbarea încadrării funcționale a terenului înscris în C.F. nr. 303712 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/21, terenului înscris în C.F. nr. 303763 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/20, terenului înscris în C.F. nr. 303741 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/19, terenului înscris în C.F. nr. 303723 Cluj-Napoca, nr. Cad. 11377/18, terenului înscris în C.F. nr. 303758 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/17, terenului înscris în C.F. nr. 303764 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/16, terenului înscris în C.F. nr. 303711 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/3, terenului înscris în C.F. nr. 303762 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/4, terenului înscris în C.F. nr. 303708 Cluj- Napoca, nr. cad. 11377/5, terenului înscris în C.F. nr. 303767 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/6, terenului înscris în C.F. nr. 303729 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/7, terenului înscris în C.F. nr. 303720 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/8, terenului înscris în C.F. nr. 303753 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/9, terenului înscris în C.F. nr. 303748 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/12, terenului înscris în C.F. nr. 274093 Cluj-Napoca, nr. cad. 274093, terenului înscris în C.F. nr. 279918 Cluj-Napoca, nr. cad. 279918, terenului înscris în C.F. nr. 303717 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/1, terenului înscris în C.F. nr. 303740 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/2, terenului înscris în C.F. nr. 303756 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/10, terenului înscris în C.F. nr. 165618 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/29, terenului înscris în C.F. nr. 303732 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/11, terenului înscris în C.F. nr. 303719 Cluj-Napoca, nr. cad. 303719, terenului înscris în C.F. nr. 342897 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/23, terenului înscris în C.F. nr. 303770 Cluj- Napoca, nr. cad. 11377/24, terenului înscris în C.F. nr. 303752 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/26, terenului înscris în C.F. nr. 303747 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/27 și terenului înscris în C.F. nr. 303766 Cluj-Napoca, nr. cad. 303766, în U.T.R. A – „Terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare”.

În vederea punerii în executare a hotărârii care dispune obligarea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca să procedeze la o rectificare a încadrării funcționale a terenului înscris în C.F. nr. 303712 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/21, terenului înscris în C.F. nr. 303763 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/20, terenului înscris în C.F. nr. 303741 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/19, terenului înscris în C.F. nr. 303723 Cluj-Napoca, nr. Cad. 11377/18, terenului înscris în C.F. nr. 303758 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/17, terenului înscris în C.F. nr. 303764 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/16, terenului înscris în C.F. nr. 303711 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/3, terenului înscris în C.F. nr. 303762 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/4, terenului înscris în C.F. nr. 303708 Cluj- Napoca, nr. cad.

11377/5, terenului înscris în C.F. nr. 303767 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/6, terenului înscris în C.F. nr. 303729 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/7, terenului înscris în C.F. nr. 303720 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/8, terenului înscris în C.F. nr. 303753 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/9, terenului înscris în C.F. nr. 303748 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/12, terenului înscris în C.F. nr. 274093 Cluj-Napoca, nr. cad. 274093, terenului înscris în C.F. nr. 279918 Cluj-Napoca, nr. cad. 279918, terenului înscris în C.F. nr. 303717 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/1, terenului înscris în C.F. nr. 303740 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/2, terenului înscris în C.F. nr. 303756 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/10, terenului înscris în C.F. nr. 165618 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/29, terenului înscris în C.F. nr. 303732 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/11, terenului înscris în C.F. nr. 303719 Cluj-Napoca, nr. cad. 303719, terenului înscris în C.F. nr. 342897 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/23, terenului înscris în C.F. nr. 303770 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/24, terenului înscris în C.F. nr. 303752 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/26, terenului înscris în C.F. nr. 303747 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/27 și terenului înscris în C.F. nr. 303766 Cluj-Napoca, nr. Cad. 303766, este necesară modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind modificarea parțială a documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 37/2023 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 210/2024 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 468/117/2022.

**PRIMAR,  
EMIL BOC**





## RAPORT DE SPECIALITATE

**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. 37/2023 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 210/2024 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 468/117/2022**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 478407/1/21.05.2024 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca și

Proiectul de hotărâre privind modificarea parțială a documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 37/2023 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 210/2024 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 468/117/2022;

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

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

Prin plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 576252 din 12.10.2021 domnul Antoni Iuliu – Ludovic și alții au solicitat revocarea în parte a HCL nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca” și modificarea încadrării funcționale a parcelelor de teren proprietatea solicitanților din U.T.R. AL – zonă a terenurilor agricole situate în intravilan-livezi în U.T.R. A – zonă a terenurilor și unităților agricole situate în intravilan - pășuni, fânațe, terenuri arabile, pepiniere.

Plângerea însoțită de Informarea Direcției Generale de Urbanism, a fost prezentată Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca pentru ședința din 1 noiembrie 2021. La propunerea Direcției Generale de urbanism și cu avizul Comisiei III, plângerea prealabilă a fost respinsă și s-a menționut încadrarea funcțională a terenurilor în U.T.R. AL,

Prin Sentința Civilă nr. 37/2023 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 210/2024 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 468/117/2022, instanța a obligat pârâtul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca la adoptarea unei hotărâri prin care să adopte și aprobe schimbarea încadrării funcționale a terenului înscris în C.F. nr. 303712 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/21, terenului înscris în C.F. nr. 303763 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/20, terenului înscris în C.F. nr. 303741 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/19, terenului înscris în C.F. nr. 303723 Cluj-Napoca, nr. Cad. 11377/18, terenului înscris în C.F. nr. 303758 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/17, terenului înscris în C.F. nr. 303764 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/16, terenului înscris în C.F. nr. 303711 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/3, terenului înscris în C.F. nr. 303762 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/4, terenului înscris în C.F. nr. 303708 Cluj- Napoca, nr. cad. 11377/5, terenului înscris în C.F. nr. 303767 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/6, terenului înscris în C.F. nr. 303729 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/7, terenului înscris în C.F. nr. 303720 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/8, terenului înscris în C.F. nr. 303753 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/9, terenului înscris în C.F. nr. 303748 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/12, terenului înscris în C.F. nr. 274093 Cluj-Napoca, nr. cad. 274093, terenului înscris în C.F. nr. 279918 Cluj-Napoca, nr. cad. 279918, terenului înscris în C.F. nr. 303717 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/1, terenului înscris în C.F. nr. 303740 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/2, terenului înscris în C.F. nr. 303756 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/10, terenului înscris în C.F. nr. 165618 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/29, terenului înscris în C.F. nr. 303732 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/11, terenului înscris în C.F. nr. 303719 Cluj-Napoca, nr. cad. 303719, terenului înscris în C.F. nr. 342897 Cluj-



Napoca, nr. cad. 11377/23, terenului înscris în C.F. nr. 303770 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/24, terenului înscris în C.F. nr. 303752 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/26, terenului înscris în C.F. nr. 303747 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/27 și terenului înscris în C.F. nr. 303766 Cluj-Napoca, nr. cad. 303766, din U.T.R. AL în U.T.R. A - „Terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare”.

În motivarea soluției instanța reține că din extrasele de carte funciară pentru informare depuse la dosarul cauzei reclamanții sunt proprietari tabulari ai terenului înscris în C.F. nr. 303712 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/21, terenului înscris în C.F. nr. 303763 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/20, terenului înscris în C.F. nr. 303741 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/19, terenului înscris în C.F. nr. 303723 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/18, terenului înscris în C.F. nr. 303764 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/16, terenului înscris în C.F. nr. 303711 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/3, terenului înscris în C.F. nr. 303762 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/4, terenului înscris în C.F. nr. 303708 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/5, terenului înscris în C.F. nr. 303767 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/6, terenului înscris în C.F. nr. 303729 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/7, terenului înscris în C.F. nr. 303720 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/8, terenului înscris în C.F. nr. 303753 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/9, terenului înscris în C.F. nr. 303748 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/12, terenului înscris în C.F. nr. 274093 Cluj-Napoca, nr. cad. 274093, terenului înscris în C.F. nr. 279918 Cluj-Napoca, nr. cad. 279918, terenului înscris în C.F. nr. 303717 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/1, terenului înscris în C.F. nr. 303740 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/2, terenului înscris în C.F. nr. 303756 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/10, terenului înscris în C.F. nr. 165618 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/29, terenului înscris în C.F. nr. 303732 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/11, terenului înscris în C.F. nr. 303719 Cluj-Napoca, nr. cad. 303719, terenului înscris în C.F. nr. 342897 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/23, terenului înscris în C.F. nr. 303770 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/24, terenului înscris în C.F. nr. 303752 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/26 și terenului înscris în C.F. nr. 303747 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/27, toate având categoria de folosință „arabil”, respectiv ai terenului înscris în C.F. nr. 303758 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/17 și terenului înscris în C.F. nr. 303766 Cluj-Napoca, nr. cad. 303766, având categoria de folosință „curți, construcții”.

Prin autorizația pentru defrișarea plantației de pomi fructiferi/arbuști fructiferi nr. 4129 din 04.11.2013 emisă de Direcția pentru Agricultură Județeană Cluj, a fost aprobată defrișarea suprafeței de 570 mp livadă de cireș, înscrisă în C.F. nr. 255289 Cluj-Napoca, nr. cad. 20977, aceasta având vârsta de peste 30 ani, prezentând goluri și 60% ramuri uscate.

Potrivit raportului de expertiză întocmit în cauză, pe imobilele aparținând reclamanților au fost identificate resturi ale unei vechi plantații pomicole specia măr, aflate în paragină, nelucrate de 30 ani, mare parte din pomi nu mai există, iar suprafața terenului este înțelenită de specii ierboase și lemnoase sălbatice. Expertul a arătat că nu se poate vorbi despre existența unor plantații pomicole în sensul legii, deoarece plantația nu mai există, iar puținele exemplare de pomi care au rămas pe pocior sunt majoritatea uscați sau aflați într-o stare avansată de declin fiziologic. Astfel, pe terenurile reclamanților se află foste plantații pomicole, înființate în perioada anilor 1960-1970, care nu au mai fost întreținute și nu se mai află la vârsta exploatarei, de 30 ani pentru livezi clasice și 20 ani pentru livezi intensive, vârsta pomilor fiind de aproximativ 50-60 ani.

Prin plângerea prealabilă înregistrată la data de 12 octombrie 2021 reclamanții au solicitat Consiliului local Cluj-Napoca revocarea în parte a HCL nr. 493/2014 cu privire la încadrarea funcțională a terenurilor aflate în proprietatea acestora și schimbarea hotărârii prin includerea imobilelor în U.T.R. A, plângerea fiind respinsă.

Conform art. 1 alin. (1) din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, „Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată”. Potrivit art. 2 alin. 2, se asimilează actelor administrative unilaterale și refuzul nejustificat de a rezolva o cerere referitoare la un drept sau la un interes legitim ori, după caz, faptul de a nu răspunde solicitantului în termenul legal, iar art. 2 alin. 1 lit. i definește refuzul nejustificat de a soluționa o cerere drept exprimarea explicită, cu exces de putere, a voinței de a nu rezolva cererea unei persoane. Excesul



de putere este definit de art. 2 alin. 1 lit. n drept exercitarea dreptului de apreciere al autorităților publice prin încălcarea limitelor competenței prevăzute de lege sau prin încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor.

Potrivit art. 46 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, „Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani”. De asemenea, art. 46 alin. 2 prevede că planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale. planul urbanistic general cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregi unități administrativ-teritoriale de bază, cu privire la: a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității; b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan; c) zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație; d) delimitarea zonelor afectate de servituți publice; e) modernizarea și dezvoltarea infrastructuri tehnico-edilitare; f) stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate; f<sup>1</sup>) zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare; g) formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor; h) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate; i) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legi, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone; j) zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri.

Stabilirea modului de utilizare și a destinației terenurilor de pe raza unități administrativ-teritoriale este prerogativa autorităților administrației publice locale, cărora le revine și obligația de a gestiona dezvoltarea unități administrativ-teritoriale în concordanță cu interesul public și principiul dezvoltării durabile.

Ca atare, schimbarea încadrării funcționale a terenurilor reclamanților presupune o analiză de oportunitate, ce reprezintă atributul exclusiv al autorității locale, putând fi cenzurată de către instanță doar în condițiile în care s-a manifestat cu exces de putere. Or, refuzul autorității locale de a proceda la actualizarea situației imobilelor reclamanților, ținându-se cont de realitatea existentă în teren, respectiv livezi aflate în stare avansată de degradare, a căror durată normată de utilizare a fost depășită cu peste 20 ani, reprezintă un refuz nejustificat de emitere a actului administrativ, ce poate face obiectul cenzurii instanței.

Rațiunea existenței U.T.R. - AL ce cuprinde terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă - livezi - introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare este motivată de pârâți în RLU astfel: „Având în vedere principiile dezvoltării durabile, nevoia conservării calității mediului, a stabilizării terenului, este obligatorie conservarea și protejarea livezilor aflate în imediata apropiere a teritoriilor destinate construirii. Criterii economice și ecologice impun păstrarea terenurilor de producție pomicolă în proximitatea orașului, capabile să aprovizioneze, din resurse locale și pe trasee scurte piețele locale de produse agricole”.

Instanța constată însă că, potrivit raportului de expertiză, plantația nu mai există, iar puținele exemplare de pomi care au rămas pe picior sunt majoritatea uscați sau aflați într-o stare avansată de declin fiziologic, astfel încât nu se justifică menținerea încadrării terenurilor reclamanților conform HCL nr. 493/2014, în categoria livezilor, solicitarea acestora de modificare a încadrării fiind întemeiată.

Raportat la motivele pentru care solicitarea reclamanților este apreciată drept justificată, respectiv situația curentă a terenurilor, instanța va respinge ca neîntemeiat capătul principal de cerere, simpla depășire a duratei normate de utilizare a livezilor nefiind suficientă pentru a se stabili nelegalitatea încadrării terenurilor în U.T.R. Al, în absența verificării stării concrete a plantațiilor.

Astfel, expertul a arătat că nu poate aprecia starea pomilor la momentul adoptării planului urbanistic general în vigoare, susținând doar că și la acel moment pomi se aflau în afara perioadei de exploatare și în perioada declinului. Această concluzie a expertului nu este însă suficientă pentru a se susține nelegalitatea hotărâri de consiliu local sub aspectul încadrării terenurilor reclamanților în



U.T.R. - AL, nefiind probată în speță starea avansată de degradare a livezilor la momentul emiterii HCL nr. 493/2014.

Pentru considerentele expuse, instanța a reținut că refuzul pârâților de actualizare a planului urbanistic general prin raportare la situația concretă a terenurilor proprietatea reclamantilor constituie un refuz nejustificat.

În lumina celor dispuse de instanță, considerăm necesară modificarea documentației aferente P.U.G., în ceea ce privește regimul urbanistic al suprafețelor de teren ce au făcut obiectul litigiului.

Direcția Generală de Urbanism propune astfel modificarea parțială a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, cu modificările și completările ulterioare, în sensul schimbării încadrării urbanistice a terenului înscris în C.F. nr. 303712 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/21, terenului înscris în C.F. nr. 303763 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/20, terenului înscris în C.F. nr. 303741 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/19, terenului înscris în C.F. nr. 303723 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/18, terenului înscris în C.F. nr. 303758 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/17, terenului înscris în C.F. nr. 303764 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/16, terenului înscris în C.F. nr. 303711 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/3, terenului înscris în C.F. nr. 303762 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/4, terenului înscris în C.F. nr. 303708 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/5, terenului înscris în C.F. nr. 303767 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/6, terenului înscris în C.F. nr. 303729 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/7, terenului înscris în C.F. nr. 303720 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/8, terenului înscris în C.F. nr. 303753 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/9, terenului înscris în C.F. nr. 303748 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/12, terenului înscris în C.F. nr. 274093 Cluj-Napoca, nr. cad. 274093, terenului înscris în C.F. nr. 279918 Cluj-Napoca, nr. cad. 279918, terenului înscris în C.F. nr. 303717 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/1, terenului înscris în C.F. nr. 303740 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/2, terenului înscris în C.F. nr. 303756 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/10, terenului înscris în C.F. nr. 165618 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/29, terenului înscris în C.F. nr. 303732 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/11, terenului înscris în C.F. nr. 303719 Cluj-Napoca, nr. cad. 303719, terenului înscris în C.F. nr. 342897 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/23, terenului înscris în C.F. nr. 303770 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/24, terenului înscris în C.F. nr. 303752 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/26, terenului înscris în C.F. nr. 303747 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/27 și terenului înscris în C.F. nr. 303766 Cluj-Napoca, nr. cad. 303766, din U.T.R. AL în U.T.R. A, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 37/2023 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 210/2024 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 468/117/2022.

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. 303712 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/21, terenului înscris în C.F. nr. 303763 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/20, terenului înscris în C.F. nr. 303741 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/19, terenului înscris în C.F. nr. 303723 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/18, terenului înscris în C.F. nr. 303758 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/17, terenului înscris în C.F. nr. 303764 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/16, terenului înscris în C.F. nr. 303711 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/3, terenului înscris în C.F. nr. 303762 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/4, terenului înscris în C.F. nr. 303708 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/5, terenului înscris în C.F. nr. 303767 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/6, terenului înscris în C.F. nr. 303729 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/7, terenului înscris în C.F. nr. 303720 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/8, terenului înscris în C.F. nr. 303753 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/9, terenului înscris în C.F. nr. 303748 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/12, terenului înscris în C.F. nr. 274093 Cluj-Napoca, nr. cad. 274093, terenului înscris în C.F. nr. 279918 Cluj-Napoca, nr. cad. 279918, terenului înscris în C.F. nr. 303717 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/1, terenului înscris în C.F. nr. 303740 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/2, terenului înscris în C.F. nr. 303756 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/10, terenului înscris în C.F. nr. 165618 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/29, terenului înscris în C.F. nr. 303732



Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/11, terenului înscris în C.F. nr. 303719 Cluj-Napoca, nr. cad. 303719, terenului înscris în C.F. nr. 342897 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/23, terenului înscris în C.F. nr. 303770 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/24, terenului înscris în C.F. nr. 303752 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/26, terenului înscris în C.F. nr. 303747 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/27 și terenului înscris în C.F. nr. 303766 Cluj-Napoca, nr. cad. 303766, din U.T.R. AL în U.T.R. A, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 37/2023 a Tribunalului Cluj, rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 210/2024 a Curții de Apel Cluj, pronunțate în Dosarul nr. 468/117/2022, poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

**Direcția Generală de Urbanism**

Arhitect Șef Daniel Pop


Șef birou Andreea Mureșan

Consilier Juridic, Luiza Gogoșan

Redactat: consilier Cristina Bartha  
1 exemplar

**Direcția Juridică**

Director executiv Alina Rus

 21.05.2024

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

Prezentul document este supus reglementărilor aflate sub incidența regulamentului U.E. nr. 679/2016  
Cod ECLI ECLI:RO:TBCLJ:2023:019.000037  
Dosar nr. 468/117/2022

**SENTINȚA CIVILĂ NR. 37/2023**

Ședința publică din data de 11 ianuarie  
2023 Instanța constituită din:

**PREȘEDINTE: Florin Beniamin Unguraș**  
**GREFIER: Claudia-Florina Tihan**

Pe rol se află judecarea cauzei de contencios administrativ și fiscal privind pe **reclamanții** ANTONI IULIU-LUDOVIC, LASZLO BALAS, LASZLO VERONA, POP-BUIA PAVEL, POP IOAN-FLORIN, POP CRISTINA FLORINA, BOB TABITA-ȘTEFANIA, CIPCIGAN TRAIAN, COSMA SORIN, FARCAS FELICIAN, AVRAM IOAN, PINTEA SIMONA, MOLDOVAN ADRIAN CRISTIAN, CRISTUREAN VASILE, PORCA CORNELIA-PAULA, GEORGIU PETRU și TOPALĂ VLAD CĂTĂLIN și pe **pârâții** CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, având ca obiect anulare act emis de autorități publice locale.

Se constată că dezbaterile asupra fondului cauzei au avut loc la data de 13.12.2022, când susținerile și concluziile părților prezente au fost consemnate în încheierea de ședință din acea zi, încheiere care face parte integrantă din prezenta hotărâre, a cărei pronunțare s-a amânat succesiv pentru data de 21.12.2022 și 28.12.2022, iar ulterior pentru data de azi, 11.01.2023.

**INSTANȚA,**

**Deliberând asupra cauzei de față, constată următoarele:**

Prin acțiunea înregistrată sub numărul de mai sus, reclamanții ANTONI IULIU-LUDOVIC, LASZLO BALAS, LASZLO VERONA, POP-BUIA PAVEL, POP IOAN-FLORIN, POP CRISTINA FLORINA, BOB TABITA-ȘTEFANIA, CIPCIGAN TRAIAN, COSMA SORIN, FARCAS FELICIAN, AVRAM IOAN, PINTEA SIMONA, MOLDOVAN ADRIAN CRISTIAN, CRISTUREAN VASILE, PORCA CORNELIA-PAULA, GEORGIU PETRU și TOPALĂ VLAD CĂTĂLIN în contradictoriu cu pârâți CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA și MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, au solicitat să se dispună:

1. Anularea în parte a dispozițiilor lor din HCL nr. 493/2014 de aprobare PUG, în ceea ce privește încadrarea ca UTR AL „terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă

- livezi introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare” cu privire la următoarele imobile aflate în proprietatea reclamantilor:

Imobil teren identificat în CF nr. 303712/ nr.Cad. 11377/21, în proprietatea d-ului Cipcigan Traian;

Imobil teren identificat în CF nr. 303763/nr. cad. 11377/20, în proprietatea d-ului Cipcigan Traian;

Imobil teren identificat în CF nr. 303741/nr.Cad. 11377/19, în proprietatea d-ului Cipcigan Traian;

Imobil teren identificat în CF nr. 303723/nr.Cad. 11377/18. în proprietatea d-ului Cipcigan Traian;



Imobil teren identificat în CF nr. 303758/nr.Cad. 11377/17. în proprietatea d-ului Cipcigan Traian;

Imobil teren identificat în CF nr. 303764/nr.Cad. 11377/16. în proprietatea d-ului Cipcigan Traian;

Imobil teren identificat în CF nr. 303711/ nr. Cad. 11377/3, în proprietatea d-ului Antoni Iuliu;

Imobil teren identificat în CF nr. 303762/ nr. Cad. 11377/4, în proprietatea d-ului Antoni Iuliu;

Imobil teren identificat în CF nr. 303708/ nr. Cad. 11377/5, în proprietatea d-ului Antoni Iuliu;

Imobil teren identificat în CF nr.303767/ nr. Cad. 11377/6, în proprietatea d-ului Antoni Iuliu; Imobil teren identificat în CF nr. 303729/ nr. Cad. 11377/7, în proprietatea d-ului Antoni Iuliu;

Imobil teren identificat în CF nr. 303720/ nr. Cad. 11377/8, în proprietatea d-ului Antoni Iuliu; Imobil teren identificat în CF nr. 303753/ nr. Cad. 11377/9, în proprietatea d-ului Antoni Iuliu;

Imobil teren identificat în CF nr. 303748/nr. Cad. 11377/12, în proprietatea d-ului Fărcaș Felician;

Imobil teren identificat în CF nr. 274093/nr. Cad-274093, în proprietatea d-ului Fărcaș Felician;

Imobil teren identificat în CF nr. 279918/nr. Cad.2799i8, în proprietatea d-lor Laszlo Balasz și Laszlo Verona;

Imobil teren identificat în CF nr. 303717/nr. cad. 11377/1, în proprietatea d-lor Moldovan Adrian Cristian și Pinteș Simona;

Imobil teren identificat în CF 303740/ nr. Cad. 11377/2, în proprietatea d-ului Potca Ioan Ovidiu;

Imobil teren identificat în CF 303756/ nr. Cad 11377/10, în proprietatea d-ului Avram Ionică;

Imobil teren identificat în CF 16S618/nr. Cad. 11377/29, în proprietatea d-ului Avram Ionică; Imobil teren identificat în CF 165618/nr. Cad. 11377/29. în proprietatea d-ului Avram Ionică;

imobil teren identificat în CF nr. 303732/ nr. Cad. i 1377/11, în proprietatea d-ului Cosma Sorin;

Imobil teren identificat în CF nr. 303719/ nr. Cad. 303719. în proprietatea d-ului Pop-Buia Pavel;

Imobil teren identificat în. CF nr. 342897/ nr. Cad. 11377/23, în proprietatea d-lor Pop Florin și Pop Cristina;

Imobil teren identificat în CF nr. 303770/ nr. Cad. 11377/24, în proprietatea d-ului Cristurean Vasile;

Imobil teren identificat în CF nr. 303752/ nr. Cad. 11377/26. în proprietatea d-nei Bob Tabita. Ștefania;

Imobil teren identificat în CF nr. 303747/ nr. Cad. 11377/27. în proprietatea d-ului Georgiu Petru;

Imobil teren identificat în CF nr. 303766/ nr. Cad.303766, în proprietatea d-ului Topala Vlad Cătălin;

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

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

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

4. Cu cheltuieli de judecata;

În motivarea acțiunii, reclamanții au arătat că sunt proprietari terenurilor situate în Mun. Cluj-Napoca, identificate în CF-urile indicate prin petiția nr. 1 și anexate în probațiune și că imobilele menționate sunt încadrate în prezent din punct de vedere urbanistic în UTR AL reprezentând terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă — livezi și sunt situate în proximitatea str. Fanatelor și a str. Oasului, în cadrul mun. Cluj-Napoca.

Reclamanții au învederat că terenurile învecinate au o încadrare funcțională distinctă, fiind încadrate ca unități teritoriale ce permit construirea, respectiv locuințe cu regim redus de înălțime (UTR LIP) și zone de activități economice (UTR E) și că terenurilor lor nu mai prezintă livezi, acestea fiind fie inexistente, fie într-o avansată stare de degradare.

Mai exact, pe terenurile lor s-a regăsit o plantație pomicolă, însă aceasta era într-un declin fiziologic avansat, sens în care s-a realizat și o evaluare de către Stațiunea pentru Cercetare și Dezvoltare în anul 2012, concluzionându-se pentru plantațiile pomicole aflate în imediata vecinătate au un declin fiziologic avansat, fiind cu mult depășită perioada de exploatare și mai mult, aceasta constituie o sursă de infecție a zonelor pomicole adiacente a municipiului Cluj-Napoca.

Reclamanții au mai arătat că au efectuat procedura prealabilă conform art. 7 din Legea nr. 554/2004 iar plângerea prealabilă a fost respinsă ca nefondată și s-au menținut reglementările stabilite prin PUG 2014.

În cazul de față, încadrarea funcțională greșită a terenurilor ridică atât probleme de legalitate, cât și de exces de putere.

Cu privire la nelegalitatea actualii încadrări funcționale a terenurilor, reclamanții au arătat că un prim motiv de nelegalitate decurge din faptul că încadrarea funcțională stabilită prin PUG, respectiv AL (zona de livezi) este în contradicție cu situația reală, faptică a terenurilor, atât la momentul adoptării PUG, cât și în prezent încadrarea funcțională nu corespunde situației reale.

Acest aspect constituie un motiv de nelegalitate al Planului Urbanistic General.

În mod uzual, prin Planul Urbanistic General, autoritatea publică are dreptul și competența de a stabili și decide „strategiile și direcțiile principale de evoluție a unui teritoriu la diverse niveluri de complexitate” (art. 39 alin. 3 din Legea nr. 350/2001); totodată, prin Planul Urbanistic se procedează la stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan (art. 46 alin. 2 lit. b din Legea nr. 350/2001).

Astfel, autoritatea locală are o marjă de apreciere și decizie în stabilirea încadrării funcționale a unei zone/UTR. etc.

Cu toate acestea, modalitatea în care autoritatea și-a exercitat această prerogativă nu reprezintă doar un element de oportunitate a actului administrativ (cenzurabil în caz de exces de putere), ci o chestiune de legalitate. În situația dată, încadrarea funcțională este contrară prevederilor legale, și deci nelegală.

Zona reglementată prin PUZ este una de livezi. Or, în cazul unei asemenea zone, marja de apreciere a autorității publice este mult mai redusă, în cazul dat, o zonă ar putea fi încadrată funcțional în această categorie doar dacă aceste livezi există deja și sunt viabile.

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

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



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

Suplimentar, tot din secțiunea de reglementare a acestei zone, din cadrul RE.U (secțiunea B), rezultă că acestei zone I se aplică toate prevederile din RLU, Capitolul 2 — Terenuri si zone cu caracter special, fiind incidente și prevederile art. 3 alin. (i) și alin. (2) din RLU.

Astfel, in cazul livezilor, ca zonă specială, normată ca atare prin RLU, încadrarea trebuie să decurgă din situația concretă a terenurilor. Nu este deci permisă o altă încadrare in acest regim special (al livezilor), decât dacă aceasta este imprimată de natura terenului, iar suplimentar. categoria livezilor are și o reglementare specială, prin art. 16 alin. 2 din Legea nr. 348/2003.

Rezultă din prevederea specială faptul că, odată defrișată o livadă. deținătorul (proprietarul) este obligat să înainteze către Direcția pentru agricultură documentația necesară pentru schimbarea categoriei de folosință a terenurilor.

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

Din prevederile legale invocate, rezultă că, in cazul categoriei livezilor, Planul Urbanistic General trebuie să transpună realitatea din teren, fiind interzisă încadrarea unui teren care nu prezintă livezi. in această categorie.

In cazul de față, după cum va rezulta și din probațiunea administrată, deși prin documentații de urbanism general adoptate în anul 2014 încadrarea funcțională a zonei a fost desemnată ca Agricol Livezi, aceasta este incorectă în condițiile în care plantații pomicole își pierduseră viabilitatea până la acel moment. după cum rezultă din evaluarea fitosanitară prezentată anterior, si majoritatea livezilor nu mai existau de mult.

Reclamanți au invocat crearea unei situații discriminatorii și neunitare raportat la proprietățile învecinate;

La o analiza a zonei se poate observa faptul ca terenurile învecinate sunt încadrate funcțional ca UTR Liu - zone de locuințe si UTR E. activitati economice. De asemenea, imobilele sunt amplasate in apropiere de str. Oașului existand posibilitatea de acces la drumul public si la realizarea/ extinderea rețelelor de utilitati.

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

Mai mult, o reglementare urbanistică atât de lipsită de omogenitate încalcă prevederile legale în materie, sens in care au invocat prevederile Legii nr. 350/2001.

Astfel, încadrarea unei zone in dezacord cu vecinătățile, precum și cu omogenitatea funcțională a acestora, incalcă prevederile Legii nr. 350/2001, fiind nelegală.

Reclamanți au considerat că actuala încadrare funcțională a fost realizată fără o motivare și fără vreun studiu de specialitate care să justifice decizia administrației;

In cazul de față, pentru adoptarea documentației de urbanism nu a existat un studiu fundamental geo/ambiental care să justifice menținerea destinației agricole livezi. In mod cert, lipsa de motivare, precum și lipsa unor studii de specialitate care să fundamenteze încadrarea terenurilor in litigiu poate genera o nulitate virtuală a prevederilor din PUG, deci, nulitatea ar urma să fie condiționată de existența unei vătămări.

Vătămarea pricinuită în acest caz este însă una evidentă, dacă s-ar fi procedat la o analiză concretă a zonei din care fac parte terenurile, nu s-ar fi procedat la încadrarea acestora



in categoria de livezi, întrucât s-ar fi constatat faptul că terenurile nu corespund unei atare categorii.

De asemenea, au precizat că încadrarea dată de PUG nu este corelată nici cu încadrarea cadastrată a terenurilor - o simplă consultare a cărților funciare a terenurilor ar fi fost revelatoare, în acest context.

Totodată, au apreciat că actuala încadrare funcțională a terenurilor reclamanților, prin Planul Urbanistic Generală se impune a fi anulată atât pentru motive de nelegalitate, cât și pentru exces de putere.

Intrucât distincția dintre (ne)legalitate și excesul de putere este întotdeauna una extrem de subtilă, în ipoteza în care, din orice motiv, instanța ar aprecia că motivele de la

pct. 4 nu reprezintă vici de nelegalitate, reclamanți . înțeleg să le susțină în continuare și ca elemente ale excesului de putere.

Rezultă din cadrul prevederilor Legii nr. 350/2001 (în mod special, art. 1 alin 5, art. 2 alin. 2 și art. 3 din Lege), faptul că activitatea de gestionare și amenajare a teritoriului de către autoritatea competentă nu se realizează în abstract ci are în vedere tocmai o adecvare a măsurilor de urbanizare în funcție de interesul comunități privite în ansamblu și a fiecărui cetățean, din perspectiva individuală.

Refuzul de a modifica destinația terenului în discuție din UTR AL în UTR A împietează asupra dreptului de proprietate al reclamanților, în condițiile în care livezile existente în zona au fost desfrântate, există un drum de acces privat ce asigură circulația la drumul principal, iar imobilele învecinate sunt construibile. Pe cale de consecință, li s-a îngăduit dreptul de a utiliza terenul cu încadrarea funcțională agricol constituind de facto o îngădire a dreptului lor de proprietate.

În acest sens au invocat art. 44 alin. 1 și 2 din Constituție, art. 1 din Protocolul 1 CEDO.

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

Cu privire la solicitarea de schimbare a încadrării funcționale, reclamanți au arătat că astfel cum va rezulta și din probațiunea administrată, terenurile lor fac parte din zona UTR A - zonă a terenurilor și unităților agricole situate în intravilan — pășuni, fânețe, terenuri arabile, pepiniere.

Din analiza Planului Urbanistic General, rezultă că actuala încadrare (AL — zonă a terenurilor agricole situate în Intravilan — livezi) este, în realitate, o subzonă a UTR A.

Totodată, au susținut că modificarea actualei încadrări nu atrage în niciun caz o schimbare de regim urbanistic majoră, terenurile urmând a fi, în continuare, încadrate în zona generală a terenurilor agricole din intravilan. În concret, aceasta este și funcționalitatea prezentă a terenurilor în discuție, având în vedere efectuarea defrișărilor livezilor neviabile și a schimbării destinației terenurilor în agricol.

Prin întâmpinarea formulată, pârâți Municipiul Cluj-Napoca și Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca au solicitat, în principal, admiterea excepției lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Municipiul Cluj-Napoca, admiterea excepției lipsei de interes a reclamantului TOPALĂ VLAD CĂTĂLIN, admiterea excepției lipsei calității procesuale active a reclamantului TOPALĂ VLAD CĂTĂLIN, iar în subsidiar, respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

Pe fondul cauzei, pârâți au arătat că pornind de la motivele invocate de reclamanți, ceea ce se solicită este modificarea documentației PUG. modificare care nu poate fi făcută nici



în baza unei plângeri prealabile și nici printr-o hotărâre a instanței de judecată, în condiții în care instanța de judecată nu are competența necesară în acest sens, aceasta dacă avem în vedere faptul că aprobarea PUG s-a realizat în baza unor expertize de specialitate.

Reclamanți au mai arătat că începând cu 22.02.2016, prin proceduri prealabile, Instituția Prefectului Județului Cluj a solicitat revocarea hotărârilor Consiliului Local prin care a fost revocată Hotărârea nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” urmare admiterii unor plângeri prealabile, considerând că acestea prezintă elemente de nelegalitate. Mai mult, modificările punctuale operate de autoritatea publică prin HCL de modificare a PUG au fost ulterior atacate în instanță de Instituția Prefectului județului Cluj, iar instanțele de judecată au anulat hotărârile respective.

De asemenea, au invocat Procesul-verbal de inspecție nr. 10674 încheiat în 18.03.2016 de către Inspectoratul de Stat în Construcții, arătând că anularea parțială a PUG în vigoare, pentru a se conforma cerinței reclamanților nu este posibilă pentru că aceasta impune modificarea documentației PUG aprobate, modificare care nu poate fi făcută decât cu respectarea proceduri 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, și în art. 2.I din reglementarea tehnică GP 038/1999, respectiv art. 65 alin 2 din Legea nr. 350/2001. În atare condiții, o eventuală modificare a reglementărilor de construire în zonă poate fi luată în considerare doar la viitoare revizuire a reglementărilor urbanistice prin actualizarea PUG în integralitate.

În acest context, modificarea încadrării funcționale a unor parcele reglementate prin PUG nu poate fi făcută punctual, așa cum urmăresc reclamanți, ci doar prin actualizarea PUG în integralitate, cu reluarea proceduri de avizare și informare a publicului, în acord cu dispozițiile Legii nr.350/2001.

Față de dispozițiile legale indicate rezultă că solicitările reclamanților sunt vădit neîntemeiate și contrare dispozițiilor Legii nr. 350/2001.

De asemenea, au menționat că se impune luarea în considerare a disp. art. 3, art. 4 din Legea nr. 350/2001 și că în măsura în care instanța de judecată ar admite acțiunea se ajunge în situația încălcării principiului separației puterilor în stat, principiu consacrat în art. 1 alin. 4 din Constituția României. Obligarea autorității competente să reîncadreze funcțional terenul în modalitatea dorită de reclamanți ar excede atribuțiile lor puterilor judecătorești, instanța de contencios neputându-se substitui în competențele acestuia.

La aprobarea PUG 2014 au fost respectate întocmai dispozițiile an. 4, art. 13, art. 25, art. 46 din Legea nr. 350/2001, motiv pentru care au solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată.

Terenurile pentru care se solicită modificarea încadrării funcționale este încadrat în noul PUG în UTR AL = Zonă a terenurilor agricole situate în intravilan - livezi. Livezile sunt, cf. RLU „Terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă - livezi - introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare. Având în vedere principiile dezvoltării durabile, nevoia conservării calității mediului, a stabilizării terenului - este obligatorie conservarea și protejarea livezilor aflate în imediata apropiere a teritoriilor lor destinate construirii, iar în vechiul PUG zona în care se află terenurile reclamanților era încadrată în extravilan astfel că nu se poate aprecia că a fost produs vreun prejudiciu proprietarilor prin stabilirea actualei încadrări.

În acest sens, au invocat Avizul de Mediu nr. 4 - NV6 din 07.06.2012 emis de Agenția Regională pentru Protecția Mediului Cluj-Napoca.



Astfel, zona în care se află parcelele reclamanților este o livadă. Livezile sunt conform RLU Terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă - livezi - introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare. Având în vedere principiile dezvoltării durabile, nevoia conservării calității mediului, a stabilizării terenului, este obligatorie conservarea și protejarea livezilor aflate în imediata apropiere a teritoriilor lor destinate construirii.

Referitor la menținerea livezilor, au invocat cele comunicate de către proiectantul PUG.

În cele din urmă, 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 urm. 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.

Astfel, față de aspectele mai sus indicate se poate conchide că includerea zonei în care se află terenurile proprietatea reclamanților în UTR AL a fost pertinent motivată de proiectantul PUG, care a subliniat faptul că stabilirea unității teritoriale de referință s-a făcut în acord cu studiile și acordul de mediu dar și cu nevoile de dezvoltare ale municipiului Cluj-Napoca, toate suprafețele acoperite de livezi la data elaborării PUG păstrându-și destinația.

Toate acestea au fost reținute cu putere de lucru judecat de către instanța de judecată într-o situație identică, pentru un teren situat în imediata vecinătate a parcelelor deținute de reclamanți, în Dosarul nr. 3714/1 17/2015 al Tribunalului Cluj. Tribunalul Cluj prin Sentința civilă nr. 1004/2016, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 1221/2016 pronunțată de către Curtea de Apel Cluj.

Totodată, au menționat că din analiza raportului nr. 1224/13.09.2012 efectuat de către Stațiunea de Cercetare Dealul Mori Cluj-Napoca, pe de-o parte nu rezultă că reclamanți ar fi membri Asociației Dealul Mori Cluj-Napoca pentru a putea verifica dacă acest raport a vizat și parcelele deținute de către reclamanți, iar pe de altă parte acesta nu poate fi opozabil autorității publice în contextul în care nu a participat la efectuarea acestuia. Autoritatea publică a procedat la încadrarea funcțională a terenurilor reclamanților, în baza unui studiu, cu luarea în considerare a Avizului de Mediu nr. 4- NV6 din 07.06.2012 emis de Agenția Regională pentru Protecția Mediului Cluj-Napoca.

Iar în ceea ce privește autorizația de defrișare a plantației de pomi fructiferi nr. 4129/04.11.2013 anexată cererii de chemare în judecată, trebuie avut în vedere faptul că aceasta este eliberată exclusiv cu privire la terenul în suprafață de 570 mp înscris în Gf nr. 255289, având număr cadastral 20977, care nu face obiectul cauzei.

Raportat la alegații le reclamanților referitoare la crearea unei situații discriminatorii și neunitare raportat la proprietățile învecinate, vă rugăm să aveți în vedere faptul că situația imobilelor menționate de către reclamanți cu titlul de exemplu pentru care au fost încadrate în UTR A nu este identică și nici măcar similară cu imobilele aflate în proprietatea reclamanților. Din considerentele Deciziei nr. 473/2017 pronunțată de către Curtea de Apel Cluj rezultă că o cu totul alta stare de fapt și de drept, din moment ce era aprobată HCL nr. 279/2009 și emis avizul de oportunitate, instanța de judecată făcând aplicarea art. 32 din Legea nr. 350/2001.

Reclamanți trec cu vederea faptul că principiul egalității presupune ca la situații egale să se aplice un tratament juridic egal. În același timp, presupune și dreptul la diferențiere în



tratament, dacă situații le în care se află cetățeni sunt diferite. Așadar, doar situații lor egale trebuie să le corespundă un tratament juridic egal, în timp ce situații lor diferite, un tratament juridic diferit. în acest context, nu se poate retine „existanța și perpetuarea unei situații discriminatorii prin tratarea diferențiată a imobilelor terenuri situate în aceeași zonă”, astfel cum eronat susțin reclamanții și pe cale de consecință nu se poate reține nici încălcarea art. 3 din Legea nr. 350/2001.

Mai mult raportat la terenurile din vecinătate, situate spre nord și spre vest, au menționat că acestea au fost urbanizate prin PUZ Valea Fânațelor - Dealul Morii - Dealul Sf. Gheorghe (Asociația de proprietari "Măgura") aprobat prin HCL nr. 519/2009.

Față de aspectele mai sus indicate, trebuie avut în vedere faptul că nu se poate retine încălcarea dreptului de proprietate al reclamanților astfel cum subliniază prin cererea de chemare în judecată. Încadrarea imobilelor nu s-a făcut în mod arbitrar, cu exces de putere, art. 2 alin. I lit. n) din Legea nr. 554/2004 nefiind aplicabil în speță. Încadrarea parcelor a fost pertinent justificată de autoritatea publică în pofida criticilor aduse de reclamanți. Încadrarea funcțională a terenurilor obiect al acțiunii s-a făcut de către autoritatea publică în baza atribuțiilor lor conferite de lege, aceasta având drept de apreciere în materie de urbanism și amenajarea teritoriului, astfel cum rezultă din dispozițiile legale menționate.

Dreptul de stabilire a reglementărilor de construire pentru o zonă a unității administrativ teritoriale reprezintă un drept al autorității publice, căreia îi revine sarcina de a gestiona dezvoltarea municipiului în concordanță cu interesul public și principiile dezvoltării durabile. Adoptarea HCL 493/2014, inclusiv sub aspectul încadrării urbanistice a terenurilor în speță, presupune o analiză de oportunitate și s-a făcut în baza prevederilor an. 46 din Legea 350/2001.

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

De asemenea, Regulamentul Local de Urbanism pentru întregul municipiul Cluj-Napoca cuprinde și detaliază prevederile Planului Urbanistic General referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantații lor. Autoritățile publice locale au datoria de a aplica sistematic și permanent dispozițiile Regulamentului Local de Urbanism, în scopul asigurării calității cadrului construit, amenajat și plantat, pentru îmbunătățirea condițiilor de viață și dezvoltarea echilibrată a localității și pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunității locale.

Astfel, raportat la motivele invocate de reclamanți referitoare încălcarea dreptului de proprietate, trebuie avut în vedere faptul că reclamanții nu au pierdut nici unul din atributele de proprietate respectiv posesia, folosința și dispoziția, astfel încât nu se poate reține că au fost instituite o interdicție absolută.

Contrar susținerilor reclamanților, nu sunt încălcate prevederile an. 44 din Constituție și art.1 din Protocolul I CEDO întrucât prin PUG nu se încalcă în niciun fel dreptul de proprietate al deținătorilor de terenuri. Planul Urbanistic General este așadar o documentație de urbanism premergătoare investițiilor lor, ce urmărește implementarea unui concept de trafic integrat, parte a unei strategii de dezvoltare pe termen lung și presupune o abordare a problemelor într-o perspectivă de timp mai largă, care depășește cei 10 ani de valabilitate a documentației.

Conform dispozițiilor 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. Dată fiind obligația legală a autorității publice locale



de actualizare a planului urbanistic general al municipiului, a fost aprobată noua documentație de urbanism, în concordanță cu dispozițiile legale antementionate. Noul PUG a fost aprobat prin HCL 493/2014 pe baza analizei situației existente, și a studiilor de fundamentare elaborate în scopul analizei și reglementării unor probleme sectoriale, în baza disp. art. 12-13, art. 46 și în limitele atribuțiilor legale ale Consiliului local, prevăzute la art. 25 alin. (1) din Legea nr. 350/2001.

Potrivit art. 44 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 dezvoltare durabilă a localității. Astfel, caracterul normativ al PUG, constând inclusiv în precizarea modalităților de utilizare a terenurilor depinde de rezultatul unei analize pluridisciplinare, de contextul existent la momentul elaborării, de evoluția factorilor sociali, economici, etc. și a necesităților locale, autoritatea locală având, potrivit legii, dreptul de apreciere în stabilirea regimului urbanistic al terenurilor situate pe teritoriul municipiului, aceasta fiind o chestiune de oportunitate a adoptării actului administrativ, ce nu poate fi supusă analizei legalității de către instanța de judecată. În acest context, nu se poate pune în discuție nici nemotivarea actului administrativ, astfel cum susțin reclamantii.

Având în vedere toate prevederile legale menționate, rezultă ca planul urbanistic general nu este susceptibil prin el însuși a prejudicia dreptul de proprietate sau alt drept real al persoanelor asupra terenurilor ce fac parte din zona vizată de documentațiile de urbanism; nu se stabilește în această etapă o sarcină impusă asupra unui imobil și, ca atare, contrar susținerilor reclamantilor nu au de-a face cu o limitare a dreptului de proprietate fără fundament legal.

Fiecare titular al dreptului de proprietate privată asupra unui imobil este îndreptățit să își exercite atribuțiile în conformitate cu prevederile legale în vigoare. 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 trebuie să fie prevăzute de lege. Prin urmare, fiecare proprietar, atunci când vrea să utilizeze un anumit imobil, are obligația de a încadra utilizarea dorită în limitele stabilite de lege.

Potrivit prevederilor art. 44 din Constituție, dreptul de proprietate nu este un drept absolut. Totodată, se impune luarea în considerare a disp. art. 556, alin. 2, art. 602 alin. 1 N.C.civ., ale art. 1 din Protocolul nr. 1 la CEDO.

Astfel, este evident că legiuitorul poate aduce anumite limitări în exercitarea acestui drept sau a atributelor aferente acestuia. De aceea, restricțiile ce decurg din dispozițiile menționate nu afectează dreptul de proprietate în substanța sa, rezumându-se la instituirea unei limitări obiective și rezonabile, în acord cu principiile fundamentale invocate. Efectele acestor restricții nu sunt de natură a fi asimilate unei priveri de proprietate sau existenței doar a unei proprietăți formale, așa cum lasă reclamanta să se înțeleagă. Reclamanta nu a pierdut accesul la terenuri în speță, posesia acestora sau dreptul de dispoziție, acesta putând să le folosească în acord cu reglementările urbanistice,

În ceea ce privește susținerea potrivit căreia le este încălcat dreptul de proprietate al reclamantilor au arătat că reglementările de urbanism se stabilesc în conformitate cu legislația specifică, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și alte acte normative specifice. 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 a celor ce dețin suprafețe de teren.



În speță nu este vorba de o ingerință a autorității publice locale în exercitarea dreptului de proprietate și nu se poate pune problema restrângerii exercițiului acestuia. Dreptul de proprietate, ca orice alt drept, trebuie exercitat cu buna credință și în acord cu interesul general al societății sau al unei comunități determinate. Or, reclamantul deține la acest moment de toate prerogativele dreptului de proprietate, astfel încât vă rugăm să aveți în vedere faptul că toate aspectele invocate de reclamant referitoare la încălcarea dreptului de proprietate sunt simple alegații, nesuținute de niciun mijloc de probă.

În ceea ce privește practica judiciară depusă de reclamant, trebuie avut în vedere faptul că starea de fapt și de drept nu este similară cu cea din speța de față, neputând fi luată în considerare la soluționarea cauzei, aceasta cu atât mai mult cu cât instanța de judecată este ținută a analiza legalitatea actului atacat prin raportare la actele care au stat la baza emiterii sale și a reglementărilor legale în vigoare la momentul aprobării actului administrativ.

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

Din extrasele de carte funciară pentru informare depuse la dosarul cauzei instanța constată că reclamantii sunt proprietari tabulari ai terenului înscris în CF nr. 303712 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/21, terenului înscris în CF nr. 303763 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/20, terenului înscris în CF nr. 303741 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/19, terenului înscris în CF nr. 303723 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/18, terenului înscris în CF nr. 303764 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/16, terenului înscris în CF nr. 303711 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/3, terenului înscris în CF nr. 303762 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/4, terenului înscris în CF nr. 303708 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/5, terenului înscris în CF nr. 303767 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/6, terenului înscris în CF nr. 303729 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/7, terenului înscris în CF nr. 303720 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/8, terenului înscris în CF nr. 303753 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/9, terenului înscris în CF nr. 303748 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/12, terenului înscris în CF nr. 274093 Cluj-Napoca, nr. cad. 274093, terenului înscris în CF nr. 279918 Cluj-Napoca, nr. cad. 279918, terenului înscris în CF nr. 303717 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/1, terenului înscris în CF nr. 303740 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/2, terenului înscris în CF nr. 303756 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/10, terenului înscris în CF nr. 165618 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/29, terenului înscris în CF nr. 303732 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/11, terenului înscris în CF nr. 303719 Cluj-Napoca, nr. cad. 303719, terenului înscris în CF nr. 342897 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/23, terenului înscris în CF nr. 303770 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/24, terenului înscris în CF nr. 303752 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/26 și terenului înscris în CF nr. 303747 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/27, toate având categoria de folosință „arabil”, respectiv ai terenului înscris în CF nr. 303758 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/17 și terenului înscris în CF nr. 303766 Cluj-Napoca, nr. cad. 303766, având categoria de folosință „curți, construcții”.

Prin autorizația pentru defrișarea plantației de pomi fructiferi/arbuști fructiferi nr. 4129 din 04.11.2013 emisă de Direcția pentru Agricultură Județeană Cluj, a fost aprobată defrișarea suprafeței de 570 mp livadă de cireș, înscrisă în CF nr. 255289 Cluj-Napoca, nr. cad. 20977, aceasta având vârsta de peste 30 ani, prezentând goluri și 60% ramuri uscate.

Potrivit raportului de expertiză întocmit în cauză, pe imobilele aparținând reclamantilor au fost identificate resturi ale unei vechi plantații pomicole specia măr, aflate în paragină, nelucrate de 30 ani, mare parte din pomi nu mai există, iar suprafața terenului este întelenită de speci ierboase și lemnoase sălbatice. Expertul a arătat că nu se poate vorbi despre existența unor plantații pomicole în sensul legii, deoarece plantația nu mai există, iar puținele exemplare de pomi care au rămas pe picior sunt majoritatea uscați sau aflați într-o stare avansată de declin fiziologic. Astfel, pe terenurile reclamantilor se află foste plantații pomicole, înființate în perioada anilor 1960-1970, care nu au mai fost întreținute și nu se mai află la vârsta exploatare, de 30 ani pentru livezi clasice și 20 ani pentru livezi intensive, vârsta pomilor fiind de aproximativ 50-60 ani.



Prin plângerea prealabilă înregistrată la data de 12 octombrie 2021 reclamanți au solicitat Consiliului local Cluj-Napoca revocarea în parte a HCL nr. 493/2014 cu privire la încadrarea funcțională a terenurilor aflate în proprietatea acestora și schimbarea hotărâri prin includerea imobilelor în UTR A, plângerea fiind respinsă.

Conform art. 1 alin. (1) din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, „Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată”. Potrivit art. 2 alin. 2, se asimilează actelor administrative unilaterale și refuzul nejustificat de a rezolva o cerere referitoare la un drept sau la un interes legitim ori, după caz, faptul de a nu răspunde solicitantului în termenul legal, iar art. 2 alin. 1 lit. i definește refuzul nejustificat de a soluționa o cerere drept exprimarea explicită, cu exces de putere, a voinței de a nu rezolva cererea unei persoane. Excesul de putere este definit de art. 2 alin. 1 lit. n drept exercitarea dreptului de apreciere al autorităților publice prin încălcarea limitelor competenței prevăzute de lege sau prin încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor.

Potrivit art. 46 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, „Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani”. De asemenea, art. 46 alin. 2 prevede că planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale. planul urbanistic general cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, cu privire la: a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității ; b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan; c) zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație; d) delimitarea zonelor afectate de servituți publice; e) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare; f) stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate; f<sup>1</sup>) zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare; g) formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor; h) precizarea condițiilor lor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate; i) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor lor în aceste zone; j) zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri.

Stabilirea modului de utilizare și a destinației terenurilor de pe raza unități administrativ-teritoriale este prerogativa autorităților administrației publice locale, cărora le revine și obligația de a gestiona dezvoltarea unități administrativ-teritoriale în concordanță cu interesul public și principiul dezvoltării durabile.

Ca atare, schimbarea încadrării funcționale a terenurilor reclamanților presupune o analiză de oportunitate, ce reprezintă atributul exclusiv al autorității locale, putând fi cenzurată de către instanță doar în condițiile în care s-a manifestat cu exces de putere. Or, refuzul autorității locale de a procedea la actualizarea situației imobilelor reclamanților, ținându-se cont de realitatea existentă în teren, respectiv livezi aflate în stare avansată de degradare, a căror durată normată de utilizare a fost depășită cu peste 20 ani, reprezintă un refuz nejustificat de emitere a actului administrativ, ce poate face obiectul cenzurii instanței.

Rățiunea existenței UTR - AL ce cuprinde terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă - livezi - introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare este motivată de pârâți în RLU astfel: „Având în vedere principiile dezvoltării durabile, nevoia conservării calității mediului, a stabilizării terenului, este obligatorie conservarea și



protejarea livezilor aflate în imediata apropiere a teritoriilor lor destinate construirii. Criterii economice și ecologice impun păstrarea terenurilor de producție pomicolă în proximitatea orașului, capabile să aprovizioneze, din resurse locale și pe trasee scurte piețele locale de produse agricole”.

Instanța constată însă că, potrivit raportului de expertiză, plantația nu mai există, iar puținele exemplare de pomi care au rămas pe picior sunt majoritatea uscați sau aflați într-o stare avansată de declin fiziologic, astfel încât nu se justifică menținerea încadrării terenurilor reclamanților conform HCL nr. 493/2014, în categoria livezilor, solicitarea acestora de modificare a încadrării fiind întemeiată.

Raportat la motivele pentru care solicitarea reclamanților este apreciată drept justificată, respectiv situația curentă a terenurilor, instanța va respinge ca neîntemeiat capătul principal de cerere, simpla depășire a duratei normate de utilizare a livezilor nefiind suficientă pentru a se stabili nelegalitatea încadrării terenurilor în UTR AL, în absența verificării stării concrete a plantațiilor.

Astfel, expertul a arătat că nu poate aprecia starea pomilor la momentul adoptării planului urbanistic general în vigoare, susținând doar că și la acel moment pomi se aflau în afara perioadei de exploatare și în perioada declinului. Această concluzie a expertului nu este însă suficientă pentru a se susține nelegalitatea hotărârii de consiliu local sub aspectul încadrării terenurilor reclamanților în UTR - AL, nefiind probată în speță starea avansată de degradare a livezilor la momentul emiterii HCL nr. 493/2014.

Pentru considerentele expuse, instanța reține că refuzul pârâților de actualizare a planului urbanistic general prin raportare la situația concretă a terenurilor proprietatea reclamanților constituie un refuz nejustificat, manifestat cu exces de putere, respectiv prin încălcarea dreptului reclamanților de a beneficia de toate prerogativele proprietății, urmând să admită în parte cererea de chemare în judecată, sub aspectul petitului subsidiar, și să oblige pârâtul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca la adoptarea unei hotărâri prin care să adopte și aprobe schimbarea încadrării funcționale a terenului înscris în CF nr. 303712 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/21, terenului înscris în CF nr. 303763 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/20, terenului înscris în CF nr. 303741 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/19, terenului înscris în CF nr. 303723 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/18, terenului înscris în CF nr. 303758 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/17, terenului înscris în CF nr. 303764 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/16, terenului înscris în CF nr. 303711 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/3, terenului înscris în CF nr. 303762 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/4, terenului înscris în CF nr. 303708 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/5, terenului înscris în CF nr. 303767 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/6, terenului înscris în CF nr. 303729 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/7, terenului înscris în CF nr. 303720 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/8, terenului înscris în CF nr. 303753 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/9, terenului înscris în CF nr. 303748 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/12, terenului înscris în CF nr. 274093 Cluj-Napoca, nr. cad. 274093, terenului înscris în CF nr. 279918 Cluj-Napoca, nr. cad. 279918, terenului înscris în CF nr. 303717 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/1, terenului înscris în CF nr. 303740 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/2, terenului înscris în CF nr. 303756 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/10, terenului înscris în CF nr. 165618 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/29, terenului înscris în CF nr. 303732 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/11, terenului înscris în CF nr. 303719 Cluj-Napoca, nr. cad. 303719, terenului înscris în CF nr. 342897 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/23, terenului înscris în CF nr. 303770 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/24, terenului înscris în CF nr. 303752 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/26, terenului înscris în CF nr. 303747 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/27 și terenului înscris în CF nr. 303766 Cluj-Napoca, nr. cad. 303766, în UTR A – „Terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare”.



Potrivit, art. 453 alin. (1) C.proc.civ., partea care pierde procesul va fi obligată, la cererea părți care a câștigat, să îi plătească acesteia cheltuieli de judecată. Având în vedere soluția pronunțată, instanța va obliga pârâți să achite pe seama reclamanților suma de 5650 lei cu titlu de cheltuieli de judecată, reprezentând onorariu avocat, acordat parțial (3500 lei, acțiunea fiind doar parțial admisă), onorariu expert (2100 lei, cheltuielile fiind necesare pentru justificarea admiterii pretențiilor lor formulate) și taxă judiciară de timbru, acordată parțial, raportat la petitul admis (50 lei).

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

Admite în parte cererea de chemare în judecată formulată de reclamanti

Obligă pârâtul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca la adoptarea unei hotărâri prin care să adopte și aprobe schimbarea încadrării funcționale a terenului înscris în CF nr. 303712 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/21, terenului înscris în CF nr. 303763 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/20, terenului înscris în CF nr. 303741 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/19, terenului înscris în CF nr. 303723 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/18, terenului înscris în CF nr. 303758 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/17, terenului înscris în CF nr. 303764 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/16, terenului înscris în CF nr. 303711 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/3, terenului înscris în CF nr. 303762 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/4, terenului înscris în CF nr. 303708 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/5, terenului înscris în CF nr. 303767 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/6, terenului înscris în CF nr. 303729 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/7, terenului înscris în CF nr. 303720 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/8, terenului înscris în CF nr. 303753 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/9, terenului înscris în CF nr. 303748 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/12, terenului înscris în CF nr. 274093 Cluj-Napoca, nr. cad. 274093, terenului înscris în CF nr. 279918 Cluj-Napoca, nr. cad. 279918, terenului înscris în CF nr. 303717 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/1, terenului înscris în CF nr. 303740 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/2, terenului înscris în CF nr. 303756 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/10, terenului înscris în CF nr. 165618 Cluj-



Napoca, nr. cad. 11377/29, terenului înscris în CF nr. 303732 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/11, terenului înscris în CF nr. 303719 Cluj-Napoca, nr. cad. 303719, terenului înscris în CF nr. 342897 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/23, terenului înscris în CF nr. 303770 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/24, terenului înscris în CF nr. 303752 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/26, terenului înscris în CF nr. 303747 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/27 și terenului înscris în CF nr. 303766 Cluj-Napoca, nr. cad. 303766, în UTR A – „Terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare”.

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

Obligă părțile să achite pe seama reclamantilor suma de 5650 lei cu titlu de cheltuieli de judecată, reprezentând onorariu avocat, acordat parțial, onorariu expert și taxă judiciară de timbru, acordată parțial.

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

Pronunțarea s-a făcut prin punerea soluției la dispoziția părților prin intermediul grefei instanței, azi, 11.01.2023.

**PREȘEDINTE,**  
**Florin Beniamin Unguraș**

**GREFIER,**  
**Claudia-Florina Tihan**

**ROMÂNIA**  
**CURTEA DE APEL CLUJ**  
**SECȚIA A III-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL**  
Dosar nr. 468/117/2022

**DECIZIA CIVILĂ nr. 210/2024**  
Ședința publică din data de 21 februarie 2024

Instanța constituită din:  
PREȘEDINTE Delia Marusciac  
Judecător Anghel Marian Pop  
Judecător Iarina-Ioana Prelipceanu  
Grefier Andreea Dan

S-a luat spre examinare recursul declarat de recurenții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA împotriva încheierii civile din data de 03.05.2023 și a sentinței civile nr. 37/11.01.2023 pronunțate în dosarul nr. 468/117/2022 al Tribunalului Cluj, precum și a recursului incident formulat împotriva sentinței civile nr. 37/11.01.2023 pronunțate în dosarul nr. 468/117/2022 al Tribunalului Cluj de intimații ANTONI IULIU-LUDOVIC, LASZLO BALAS, LASZLO VERONA, POP-BUIA PAVEL, POP IOAN-FLORIN, POP CRISTINA FLORINA, BOB TABITA-ȘTEFANIA, CIPCIGAN TRAIAN, COSMA SORIN, FARCAS FELICIAN, AVRAM IOAN, PINTEA SIMONA, MOLDOVAN ADRIAN CRISTIAN, CRISTUREAN VASILE, PORCA CORNELIA-PAULA, GEORGIU PETRU, TOPALĂ VLAD CĂTĂLIN, având ca obiect anulare act emis de autorități publice locale HCL 493/2014 de aprobare a PUG privind încadrarea ca UTR AL.

La apelul nominal, făcut în ședință publică, se prezintă reprezentanta intimaților, avocat din cadrul SCPA Maxim, cu împuternicire avocațială la dosar, lipsă fiind celelalte părți. S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință care învederează următoarele: procedura de citare este legal îndeplinită, în condițiile art. 165 C.pr.civ.; recursul recurenților este legal timbrat; la data de 20.07.2023 intimații au depus la dosar întâmpinare și recurs incident; s-a solicitat judecarea cauzei în lipsă; la data de 13.11.2023 recurenții-intimați au depus la dosar întâmpinare.

Fiind pus în discuție aspectul de competență, reprezentanta intimaților apreciază că prezenta instanță este competentă să judece recursul.

Curtea, după punerea în discuție a competenței sale, în temeiul art. 131 C.pr.civ. coroborat cu dispozițiile art. 96 pct. 3 C.pr.civ. și ale art. 10 alin. 2 din Legea nr. 554/2004, constată că este competentă general, material și teritorial să soluționeze pricina.

La întrebarea Curții dacă sunt alte cereri de formulat sau excepții de invocat, reprezentanta intimaților arată că are alte cereri de formulat.

Reținând că nu există alte cereri de formulat sau excepții de invocat, instanța declară închisă cercetarea judecătorească, în temeiul art. 244 C.pr.civ., iar în temeiul dispozițiilor art. 392 C.pr.civ., declară deschise dezbaterile.

Reprezentanta intimaților solicită admiterea recursului incident formulat, casarea în parte a sentinței civile nr. 37/11.01.2023 pronunțate în dosarul nr. 468/117/2022 al Tribunalului Cluj sub aspectul dezlegării primelor petite ale cererii de chemare în judecată, iar în rejudecare solicită modificarea în parte a sentinței, și, pe cale de consecință, anularea în parte a dispozițiilor HCL în ceea ce privește încadrarea terenurilor reclamantilor în zona agricolă "livezi" și schimbarea încadrării funcționale a acestor imobile în zona agricolă. În ceea ce privește recursul incident, apreciază că sunt incidente motivele de casare prevăzute de art. 488 alin. 1 pct. 6 și 8 C.pr.civ.

Motivul de casare prevăzute de art. 488 alin. 1 pct. 8 C.pr.civ. devine incident, în opinia sa, având în vedere că instanța de fond a interpretat în mod eronat dispozițiile Legii nr. 348/2003, Legii nr. 350/2001, Legii nr. 554/2004, precum și dispozițiile Codului civil.



Referitor la încălcarea dispozițiilor Legii nr. 350/2001, arată că în considerentele sentinței recurate instanța de fond a apreciat că se impune respingerea celor două petite, întrucât prin probațiunea administrată s-a avut în vedere situația actuală a terenurilor, reținându-se că simpla depășire a duratei normale de utilizare a livezilor nu ar fi suficientă pentru anularea încadrării terenurilor dispuse prin PUG. Însă, astfel cum rezultă din expertiza administrată în fața instanței de fond, încadrarea funcțională a terenurilor reclamanților este în contradicție cu situația reală, atât la momentul adoptării PUG în anul 2014 cât și în prezent. Apreciază că acest aspect constituie un element de nelegalitate al PUG.

În prezenta cauză, deși autoritatea are o marjă de apreciere și decizie pentru încadrarea funcțională a unei zone, modalitatea în care autoritatea și-a exercitat această prerogativă nu reprezintă un element de oportunitate, ci unul de nelegalitate, apreciind că încadrarea funcțională este contrară prevederilor legale aplicabile. Arată că în dosarul administrativ întocmit la adoptarea PUG nu s-au realizat studii privind existența livezilor cu imobilele reclamanților. De asemenea, față de zona indicată în PUG "livezi", arată că o zonă poate fi încadrată într-o atare categorie doar dacă aceste livezi există deja și sunt viabile, or din raportul de expertiză administrat în cauză rezultă că nu existau livezi viabile nici în anul 2014 și nici în prezent. Mai mult, din RLU acestei încadrări funcționale de livezi îi sunt aplicabile prevederile art. 2 privind zone speciale, având un regim special imprimat de natura terenului. Apreciază că autoritatea publică nu poate să decidă oportunitatea încadrării unei zone într-un regim special, ci doar constată, pe baza naturii terenului, că aceasta se încadrează în zonă specială.

Apreciază că instanța de fond s-a pronunțat și cu încălcarea dispozițiilor Legii nr. 348/2003. Conform art. 16 alin.2, în situația defrișării unor livezi este obligatorie schimbarea categoriei de folosință a terenului în cauză, or astfel cum rezultă din probațiunea administrată în cauză, terenurile reclamanților au fost încadrate în această categorie, deși livezile nu erau viabile.

Apreciază că instanța de fond s-a pronunțat și cu încălcarea dispozițiilor Legii nr. 554/2004. Deși a reținut că motivarea autorității publice poate fi cenzurată în ipoteza unui exces de putere, nu a aplicat acest raționament în speță. Întrucât nu sunt livezi viabile pe teren, apreciază că este nelegală încadrarea funcțională acordată prin PUG în raport de regimul special imprimat de natura unor astfel de terenuri.

Apreciază că în cauză au fost încălcate și dispozițiile legale privind dreptul de proprietate, dreptul reclamanților fiind afectat sub atributul folosinței. A făcut trimitere și la o decizie a Curții de Apel Cluj pronunțată într-un dosar similar cu privire la parcelele învecinate în care instanța a reținut că în cursul anului 2009 autoritatea locală a emis un aviz pentru un PUZ prin care a permis urbanizarea unor terenuri, având în vedere că terenurile nu conțineau livezi viabile. Cu toate acestea, încadrarea terenurilor reclamanților s-a realizat prin PUG în această zonă de livezi. În speță, interesul public de menținere a actualei încadrări funcționale nu poate prevala față de interesul privat al reclamanților, întrucât acest interes public nu a existat și nu este verificat în prezent. Arată că prin raportul de expertiză s-a stabilit că vechile plantații prezintă la acest moment un pericol real, începând chiar din anii 1998-2002.

Consideră că sentința nu este motivată în ceea ce privește rațiunile care au condus la respingerea celor două petite, în lipsa analizării prevederilor obligatorii prevăzute de Legea nr. 348/2003, de Legea nr. 350/2001 și de dispozițiile dreptului de proprietate, conform motivelor detaliate în scris. Pentru aceste considerente solicită admiterea recursului incident. Cu cheltuieli de judecată, conform dovezii depuse la dosar.

Referitor la recursul formulat de către recurenți, apreciază că motivele de recurs sunt formulate doar cu titlu general, neavând aplicabilitate în speță, iar pe cale de consecință solicită respingerea acestora. De asemenea, solicită respingerea excepțiilor.

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

#### CURTEA:

*Prin sentința civilă nr. 37 din 11.01.2023 pronunțată în dosarul nr. 468/117/2022 al Tribunalului Cluj, s-a admis în parte cererea de chemare în judecată formulată de reclamanții*



Antoni Iuliu-Ludovic, Laszlo Balas, Laszlo Verona, Pop-Buia Pavel, Pop Ioan-Florin, Pop Cristina Florina, Bob Tabita-Ştefania, Cipcigan Traian, Cosma Sorin, Farcas Felician, Avram Ioan, Pinte Simona, Moldovan Adrian Cristian, Cristurean Vasile, Porca Cornelia-Paula, Georgiu-Petru, Topală Vlad Cătălin, în contradictoriu cu pârâţii Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca şi Municipiul Cluj-Napoca.

Pârâtul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca a fost obligat la adoptarea unei hotărâri prin care să adopte şi aprobe schimbarea încadrării funcţionale a terenului înscris în CF nr. 303712 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/21, terenului înscris în CF nr. 303763 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/20, terenului înscris în CF nr. 303741 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/19, terenului înscris în CF nr. 303723 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/18, terenului înscris în CF nr. 303758 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/17, terenului înscris în CF nr. 303764 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/16, terenului înscris în CF nr. 303711 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/3, terenului înscris în CF nr. 303762 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/4, terenului înscris în CF nr. 303708 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/5, terenului înscris în CF nr. 303767 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/6, terenului înscris în CF nr. 303729 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/7, terenului înscris în CF nr. 303720 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/8, terenului înscris în CF nr. 303753 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/9, terenului înscris în CF nr. 303748 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/12, terenului înscris în CF nr. 274093 Cluj-Napoca, nr. cad. 274093, terenului înscris în CF nr. 279918 Cluj-Napoca, nr. cad. 279918, terenului înscris în CF nr. 303717 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/1, terenului înscris în CF nr. 303740 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/2, terenului înscris în CF nr. 303756 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/10, terenului înscris în CF nr. 165618 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/29, terenului înscris în CF nr. 303732 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/11, terenului înscris în CF nr. 303719 Cluj-Napoca, nr. cad. 303719, terenului înscris în CF nr. 342897 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/23, terenului înscris în CF nr. 303770 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/24, terenului înscris în CF nr. 303752 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/26, terenului înscris în CF nr. 303747 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/27 şi terenului înscris în CF nr. 303766 Cluj-Napoca, nr. cad. 303766, în UTR A – „Terenuri neurbanizate şi neurbanizabile cu destinaţie agricolă introduse în intravilan prin documentaţii de urbanism anterioare”.

S-a respins, ca neîntemeiată, solicitarea de anulare în parte a dispoziţiilor din HCL nr. 493/2014 de aprobare PUG în ceea ce priveşte încadrarea ca UTR AL – „Terenuri neurbanizate şi neurbanizabile cu destinaţie agricolă – livezi – introduse în intravilan prin documentaţii de urbanism anterioare”, a imobilelor menţionate, respectiv de schimbare a încadrării funcţionale a terenurilor în UTR A.

Pârâţii au fost obligaţi să achite reclamanţilor suma de 5.650 lei cu titlu de cheltuieli de judecată, reprezentând onorariul avocaţial, acordat parţial, onorariul expertului şi taxă judiciară de timbru, acordată parţial.

*Prin cererea de chemare în judecată înregistrată sub numărul de mai sus la data de 02.02.2022*, reclamanţii ANTONI IULIU-LUDOVIC, LASZLO BALAS, LASZLO VERONA, POP-BUIA PAVEL, POP IOAN-FLORIN, POP CRISTINA FLORINA, BOB TABITA-ŞTEFANIA, CIPCIGAN TRAIAN, COSMA SORIN, FARCAS FELICIAN, AVRAM IOAN, PINTEA SIMONA, MOLDOVAN ADRIAN CRISTIAN, CRISTUREAN VASILE, PORCA CORNELIA-PAULA, GEORGIU PETRU şi TOPALĂ VLAD CĂTĂLIN în contradictoriu cu pârâţii CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA şi MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, au solicitat să se dispună: anularea în parte a dispoziţiilor din HCL nr. 493/2014 de aprobare PUG, în ceea ce priveşte încadrarea ca UTR AL „terenuri neurbanizate şi neurbanizabile cu destinaţie agricolă - livezi introduse în intravilan prin documentaţii de urbanism anterioare” cu privire la următoarele imobile aflate în proprietatea reclamanţilor: imobil teren identificat în CF nr. 303712/ nr.Cad. 11377/21, în proprietatea d-nului Cipcigan Traian; imobil teren identificat în CF nr. 303763/nr. cad. 11377/20, în proprietatea d-nului Cipcigan Traian; imobil teren identificat în CF nr. 303741/nr.Cad. 11377/19, în proprietatea d-nului Cipcigan Traian; imobil teren identificat în CF nr. 303723/nr.Cad. 11377/18, în proprietatea d-nului Cipcigan Traian; imobil teren identificat în CF nr. 303758/nr.Cad. 11377/17, în proprietatea d-nului Cipcigan Traian; imobil teren identificat în CF nr. 303764/nr.Cad. 11377/16, în proprietatea d-nului Cipcigan Traian; imobil teren identificat în CF nr. 303711/ nr. Cad. 11377/3, în proprietatea d-nului Antoni Iuliu; imobil teren identificat în CF nr. 303762/ nr. Cad. 11377/4, în proprietatea d-nului Antoni Iuliu; imobil teren identificat în CF nr.



303708/ nr. Cad. 11377/5, în proprietatea d-nului Antoni Iuliu; imobil teren identificat în CF nr.303767/ nr. Cad. 11377/6, în proprietatea d-nului Antoni Iuliu; imobil teren identificat în CF nr. 303729/ nr. Cad. 11377/7, în proprietatea d-nului Antoni Iuliu; imobil teren identificat în CF nr. 303720/ nr. Cad. 11377/8, în proprietatea d-nului Antoni Iuliu; imobil teren identificat în CF nr. 303753/ nr. Cad. 11377/9, în proprietatea d-nului Antoni Iuliu; imobil teren identificat în CF nr. 303748/nr. Cad. 11377/12, în proprietatea d-nului Fărcaș Felician; imobil teren identificat în CF nr. 274093/nr. Cad-274093, în proprietatea d-nului Fărcaș Felician; imobil teren identificat în CF nr. 279918/nr. Cad.279918, în proprietatea d-lor Laszlo Balasz și Laszlo Verona; imobil teren identificat în CF nr. 303717/nr. cad. 11377/1, în proprietatea d-lor Moldovan Adrian Cristian și Pinteș Simona; imobil teren identificat în CF 303740/ nr. Cad. 11377/2, în proprietatea d-ului Potca Ioan Ovidiu; imobil teren identificat în CF 303756/ nr. Cad 11377/10, în proprietatea d-nului Avram Ionică; imobil teren identificat în CF 16S618/nr. Cad. 11377/29, în proprietatea d-nului Avram Ionică; imobil teren identificat în CF 165618/nr. Cad. 11377/29. în proprietatea d-nului Avram Ionică; imobil teren identificat în CF nr. 303732/ nr. Cad. i 1377/11, în proprietatea d-nului Cosma Sorin; imobil teren identificat în CF nr. 303719/ nr. Cad. 303719. în proprietatea d-nului Pop-Buia Pavel; imobil teren identificat în CF nr. 342897/ nr. Cad. 11377/23, în proprietatea d-lor Pop Florin și Pop Cristina; imobil teren identificat în CF nr. 303770/ nr. Cad. 11377/24, în proprietatea d-nului Cristorean Vasile; imobil teren identificat în CF nr. 303752/ nr. Cad. 11377/26. în proprietatea d-nei Bob Tabita Ștefania; imobil teren identificat în CF nr. 303747/ nr. Cad. 11377/27. în proprietatea d-nului Georgiu Petru; imobil teren identificat în CF nr. 303766/ nr. Cad.303766, în proprietatea d-nului Topala Vlad Cătălin; schimbarea încadrării funcționale a terenurilor indicate la pct.1 în UTR A „Terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă, introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare”; în subsidiar, obligarea pârâtului Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca la adoptarea unei hotărâri prin care să adopte și aprobe schimbarea încadrării funcționale a terenurilor indicate la pct. 1 în UTR A „Terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă. introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare, cu cheltuieli de judecată;

***În motivarea sentinței recurate, instanța de fond a reținut, în esență, următoarele:***

Reclamanții sunt proprietari tabulari ai terenului înscris în CF nr. 303712 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/21, terenului înscris în CF nr. 303763 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/20, terenului înscris în CF nr. 303741 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/19, terenului înscris în CF nr. 303723 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/18, terenului înscris în CF nr. 303764 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/16, terenului înscris în CF nr. 303711 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/3, terenului înscris în CF nr. 303762 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/4, terenului înscris în CF nr. 303708 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/5, terenului înscris în CF nr. 303767 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/6, terenului înscris în CF nr. 303729 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/7, terenului înscris în CF nr. 303720 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/8, terenului înscris în CF nr. 303753 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/9, terenului înscris în CF nr. 303748 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/12, terenului înscris în CF nr. 274093 Cluj-Napoca, nr. cad. 274093, terenului înscris în CF nr. 279918 Cluj-Napoca, nr. cad. 279918, terenului înscris în CF nr. 303717 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/1, terenului înscris în CF nr. 303740 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/2, terenului înscris în CF nr. 303756 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/10, terenului înscris în CF nr. 165618 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/29, terenului înscris în CF nr. 303732 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/11, terenului înscris în CF nr. 303719 Cluj-Napoca, nr. cad. 303719, terenului înscris în CF nr. 342897 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/23, terenului înscris în CF nr. 303770 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/24, terenului înscris în CF nr. 303752 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/26 și terenului înscris în CF nr. 303747 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/27, toate având categoria de folosință „arabil”, respectiv ai terenului înscris în CF nr. 303758 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/17 și terenului înscris în CF nr. 303766 Cluj-Napoca, nr. cad. 303766, având categoria de folosință „curți, construcții”.

Prin autorizația pentru defrișarea plantației de pomi fructiferi/arbusti fructiferi nr. 4129/04.11.2013 emisă de Direcția pentru Agricultură Județeană Cluj, a fost aprobată defrișarea suprafeței de 570 mp livadă de cireș, înscrisă în CF nr. 255289 Cluj-Napoca, nr. cad. 20977, aceasta având vârsta de peste 30 ani, prezentând goluri și 60% ramuri uscate.

Potrivit raportului de expertiză întocmit în cauză, pe terenurile aparținând reclamanților au fost identificate resturi ale unei vechi plantații pomicele specia măr, aflate în paragină, nelucrate de



30 ani, mare parte din pomi nu mai există, iar suprafața terenului este înțelenită de specii ierboase și lemnoase sălbatice. Expertul a arătat că nu se poate vorbi despre existența unor plantații pomicole în sensul legii, deoarece plantația nu mai există, iar puținele exemplare de pomi care au rămas pe picior sunt majoritatea uscați sau aflați într-o stare avansată de declin fiziologic.

Astfel, pe terenurile reclamanților se află foste plantații pomicole, înființate în anii 1960-1970, care nu au mai fost întreținute și nu se mai află la vârsta exploatării, de 30 ani pentru livezi clasice și 20 ani pentru livezi intensive, vârsta pomilor fiind de aproximativ 50-60 ani.

Prin plângerea prealabilă înregistrată la data de 12 octombrie 2021, reclamanții au solicitat Consiliului local Cluj-Napoca revocarea în parte a HCL nr. 493/2014 cu privire la încadrarea funcțională a terenurilor aflate în proprietatea acestora și schimbarea hotărârii prin includerea imobilelor în UTR A, plângerea fiind respinsă.

Potrivit art. 46 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, planul urbanistic general trebuie actualizat la maximum 10 ani. Art. 46 alin. 2 prevede că planul urbanistic general se adoptă în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.

Stabilirea modului de utilizare și a destinației terenurilor de pe raza unității administrativ-teritoriale este prerogativa autorităților administrației publice locale, cu obligația de a gestiona dezvoltarea unității administrativ-teritoriale în concordanță cu interesul public și principiul dezvoltării durabile. Ca atare, schimbarea încadrării funcționale a terenurilor reclamanților presupune o analiză de oportunitate.

Refuzul autorității locale de a proceda la actualizarea situației imobilelor reclamanților, ținând cont de realitatea existentă în teren, livezi aflate în stare avansată de degradare, a căror durată normată de utilizare a fost depășită cu peste 20 ani, reprezintă un refuz nejustificat de emiteră a actului administrativ, obiect al cenzurii instanței.

Instanța a respins ca neîntemeiat capătul principal de cerere, simpla depășire a duratei normate de utilizare a livezilor nefiind suficientă pentru a se stabili nelegalitatea încadrării terenurilor în UTR AL, în absența verificării stării concrete a plantațiilor.

Astfel, expertul a arătat că nu poate aprecia starea pomilor la momentul adoptării planului urbanistic general în vigoare, susținând doar că și la acel moment pomii se aflau în afara perioadei de exploatare și în perioada declinului. Această concluzie a expertului nu este însă suficientă pentru a susține nelegalitatea hotărârii de consiliu local sub aspectul încadrării terenurilor reclamanților în UTR - AL, nefiind probată în speță starea avansată de degradare a livezilor la momentul emiterii HCL nr. 493/2014.

Instanța a reținut că refuzul părților de actualizare a PUG prin raportare la situația concretă a terenurilor proprietatea reclamanților constituie un refuz nejustificat, manifestat cu exces de putere, prin încălcarea dreptului reclamanților de a beneficia de toate prerogativele proprietății, admitând în parte cererea de chemare în judecată, sub aspectul petiției subsidiar, făcând și aplicarea art. 453 alin. 1 C.pr.civ. privind cheltuielile de judecată.

*Prin încheierea de ședință din data de 03.05.2022 pronunțată în dosarul nr. 468/117/2022 al Tribunalului Cluj s-au respins excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Municipiul Cluj-Napoca și excepției lipsei de interes a reclamantului Topala Vlad Cătălin.*

*Împotriva acestor hotărâri au formulat recurs recurenții Municipiul Cluj-Napoca și Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, iar recurenții Antoni Iuliu-Ludovic, Laszlo Balas, Laszlo Verona, Pop-Buia Pavel, Pop Ioan-Florin, Pop Cristina Florina, Bob Tabita-Ștefania, Cipcigan Traian, Cosma Sorin, Farcas Felician, Avram Ioan, Pinteș Simona, Moldovan Adrian Cristian, Cristorean Vasile, Porca Cornelia-Paula, Georgiu Petru, Topală Vlad Cătălin au formulat recurs incident împotriva sentinței civile nr. 37/11.01.2023, toți recurenții solicitând casarea hotărârilor recurate.*

*Prin recursul declarat de recurenții Municipiul Cluj-Napoca și Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, s-a solicitat casarea în parte a încheierii din data de 03.05.2022 și în rejudecare, admiterea excepției lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Municipiul Cluj-Napoca și respingerea cererii de chemare în judecată ca fiind formulată în contradictoriu cu o persoană fără calitate procesuală pasivă. De asemenea, s-a solicitat admiterea excepției lipsei de interes a reclamantului intimat Topala Vlad Cătălin și în consecință, respingerea acțiunii formulate ca lipsită*



de interes, respectiv admiterea excepției lipsei calității procesuale active a reclamantului intimat Topala Vlad Cătălin și în consecință, respingerea acțiunii ca fiind formulată de către o persoană fără calitate procesuală activă, cu cheltuieli de judecată.

*De asemenea, s-a solicitat în principal, casarea sentinței civile nr. 37/11.01.2023 a Tribunalului Cluj, trimiterea cauzei spre rejudecare, iar în subsidiar, casarea sentinței, rejudecarea cauzei în fond, respingerea cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată, cu cheltuieli de judecată.*

*În motivarea recursului, recurenții Municipiul Cluj-Napoca și Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca au arătat următoarele:*

Motivele de recurs sunt cele prev. de art. 488 alin. 1 pct. 5, 6 și 8 C.pr.civ.

*Raportat la încheierea din data de 03.05.2023, sunt incidente motivele prevăzute de art. 488 alin. 1 pct. 5, 6 și 8 C.pr.civ.*

Cu privire la art. 488 alin. 1 pct. 5 C.pr.civ., instanța a omis să se pronunțe cu privire la excepția lipsei calității procesuale active a reclamantului intimat Topala Vlad Cătălin, ceea ce conduce la încălcarea dreptului la apărare reglementat de art. 13 C.pr.civ., a principiului contradictorialității prev. de art. 14 C.pr.civ, care atrage incidența art. 174 și urm. C.pr.civ., din moment ce hotărârea a fost pronunțată cu încălcarea regulilor de procedură a căror nerespectare atrage sancțiunea nulității. Sunt incidente și art. 22 alin. 6 C.pr.civ., art. 14 alin. 5 C.pr.civ.

Nepronunțarea asupra excepției pune instanța de control judiciar în imposibilitatea de a verifica legalitatea și temeinicia hotărârii atacate, căci semnifică nedelegarea unui mijloc de apărare hotărâtor pentru soluția dată.

Lipsa calității procesuale active sau pasive constituie excepții de fond absolute care obligă instanța, în cazul admiterii lor, la respingerea cererii, fără să mai fie posibilă discutarea fondului, iar omisiunea de a pune o excepție în dezbaterile contradictorii a părților și apoi de a o soluționa motivat, echivalează cu încălcarea dreptului părților la apărare fiindcă, procedând astfel, le-a privat deopotrivă de posibilitatea de a o susține și, respectiv de a o combate, pe de alta.

Cu privire la art. 488 alin. 1 pct. 6 și 8 C.pr.civ., Tribunalul Cluj nu a motivat în mod corespunzător conform art. 425 C.pr.civ., soluțiile de respingere a excepției lipsei de interes și a lipsei calității procesuale active, fără a fi indicat un text legal.

În aceste condiții, recurenții au apreciat că în speță, instanța de fond nu a realizat o analiză proprie/efectivă. Obligativitatea motivării hotărârilor judecătorești constituie o condiție a procesului echitabil, exigența a art. 21 alin. 3 din Constituția României și art. 6 alin. 1 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și libertăților fundamentale.

Recurenții au apreciat că instanța de fond a pronunțat soluția de respingere a excepției lipsei calității procesuale pasive a municipiului Cluj-Napoca cu încălcarea sau aplicarea greșită a dispozițiilor art. 36 C.pr.civ., art. 25 din Legea nr. 350/2001, art. 453 C.pr.civ.

Față de art. 25 din Legea nr. 350/2001, nelegal a stabilit Tribunalul Cluj că municipiul Cluj-Napoca are calitate procesuală pasivă. În cauză, aceasta îndreptățire de a sta în judecată lipsește.

Încălcarea art. 453 alin. 1 C.pr.civ. are loc deoarece este evident că partea care pierde procesul nu poate fi municipiul Cluj-Napoca, din moment ce municipiul Cluj-Napoca nu are competența în ceea ce privește adoptarea hotărârii de consiliu local atacată. Argumentul că unitatea administrativ teritorială trebuie atrasă nemijlocit în proces deoarece numai acesta are buget propriu este eronat și nelegal, din moment ce față de persoană juridică de drept public nu s-a solicitat o anumită conduită de urmat.

Raportat la excepția lipsei de interes și a calității procesuale active, recurenții au apreciat că soluția este pronunțată cu încălcarea și aplicarea greșită a art. 36, art. 33 C.pr.civ, art. 1, art. 2 alin. 1 lit. a), art. 8 din Legea nr. 554/2004.

Invocă art. 1 alin. 1 și 8 din Legea nr. 554/2004.

Intimatul Topala a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului - cota sa din terenul în suprafață de 1580 înscris în CF nr. 325205 Cluj-Napoca având număr cadastral 11377/29 și 31.05.2019 pentru terenul în suprafață de 730 mp înscris în CF nr. 303766 Cluj-Napoca, având nr. cadastral 303766 - în cursul anului 2019, la 26.06.2019, deci ulterior adoptării noii reglementări, acceptând prin urmare să achiziționeze imobilul în condițiile încadrării urbanistice preexistente, deci limitarea impusă dreptului de proprietate al intimaților invocată prin cererea de chemare în



judecată nu derivă din actele administrative contestate în prezentul dosar, astfel că nelegal a reținut Tribunalul Cluj că intimatul poate invoca o ingerință în dreptul său de proprietate.

Nu poate invoca o vătămare derivând din PUG 2014.

Deci nu poate invoca încălcarea unui drept ori a unui interes legitim, actual din moment ce așteptările acestuia s-au bazat doar pe o aparență întemeiată pe o stare de fapt și a achiziționat imobilele fără a verifica și documentațiile de urbanism în vigoare la momentul achiziției, care prevedeau faptul că terenurile achiziționate sunt situate în UTR AL.

Interesul acestuia nu este legitim.

**Raportat la recursul declarat împotriva sentinței civile nr. 37/2023, recurenții invocă art. 488 alin. 1 pct. 6 și 8 C.pr.civ.**

Sentința atacată nu este motivată în mod corespunzător pe fondul cauzei conform art. 425 alin. 1 lit. b) C.pr.civ.

Instanța a omis a analiza motivele de drept invocate de către recurenți în întâmpinare, a ignorat dispozițiilor legale și reglementările de urbanism invocate, care justifică legalitatea și oportunitatea încadrării imobilelor PUG-ului 2014.

Nu analizează în concret legalitatea actului, deoarece pârâții au invocat rațiunea dezvoltării durabile, nevoia conservării calității mediului, a stabilizării terenului, conservarea și protejarea livezilor aflate în imediata apropiere a teritoriilor destinate construirii; criteriile economice și ecologice impun păstrarea terenurilor de producție pomicolă în proximitatea orașului, capabile să aprovizioneze, din resurse locale și pe trasee scurte piețele locale de produse agricole.

Prima instanță și-a însușit susținerile intimaților fără a explica raționamentul juridic.

Nu a indicat dispozițiile legale încălcate de autoritatea publică la emiterea actului atacat.

Nu a motivat înlăturarea susținerilor recurenților referitoare la legalitatea actului prin raportare la art. 3, art. 4, art. 13, art. 25, art. 46 din Legea nr. 350/2001, principiul separației puterii în stat - art. 1 alin. 4 din Constituția României, art. 44 alin. 1 din Constituția României din care reiese că dreptul de proprietate nu este un drept absolut, art. 556 alin. 2 Cod civil care stabilește că „prin lege poate fi limitată exercitarea atributelor dreptului de proprietate”, art. 602 alin. 1 Cod civil.

Tribunalul Cluj a omis că Legea nr. 350/2001 conferă autorităților administrației publice locale competențe de a adopta acte administrative cu caracter normativ și individual privind regimul urbanistic al localităților, deci pot stabili regimul juridic de folosire a bunurilor proprietate privată existente în acel perimetru.

A reținut excesul de putere fără a analiza în concret care este vătămarea suferită, care sunt drepturile încălcate de autoritatea publică.

Trece cu vederea că în ceea ce privește autorizația de defrișare a plantatei de pomi fructiferi nr. 4129/04.11.2013 anexată cererii de chemare în judecată, este eliberată exclusiv cu privire la terenul în suprafață de 570 mp înscris în Cf nr. 255289 având număr cadastral 20977, care nu face obiectul cauzei.

Nu a avut în vedere că din raportul nr. 1224/13.09.2012 Stațiunii de Cercetare Dealul Morii Cluj-Napoca, nu rezultă că reclamantii ar fi membrii Asociației Dealul Morii Cluj-Napoca pentru a putea verifica dacă acest raport a vizat și parcelele deținute de către reclamantii, iar acesta nu poate fi opozabil autorității publice în contextul în care nu a participat la efectuarea acestuia.

Autoritatea publică a procedat la încadrarea funcțională a terenurilor reclamantilor în baza unui studiu, cu luarea în considerare a Avizului de Mediu nr. 4 - NV6 din 07.06.2012 emis de Agenția Regională pentru Protecția Mediului Cluj-Napoca prin care se precizează că „emiterea avizului de mediu s-a făcut avându-se în vedere (...) protejarea livezilor și pădurilor existente prin restricționarea operațiunilor de urbanizare pe acestea”.

Nu a analizat nici susținerile recurenților referitoare la modalitatea în care poate fi modificat PUG-ul potrivit dispozițiilor Legii nr. 350/2001.

Sentința conține și motive contradictorii, în contextul în care reține de pe de o parte legalitatea HCL nr. 493/2014 din moment a dispus respingerea capătului de cerere principal, dar pe altă parte dispune obligarea recurentului Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca să aprobe schimbarea încadrării funcționale a terenului în UTR A.



Din moment a reținut legalitatea actului administrativ prin raportare la actele care au stat la baza actului atacat și a legislației în vigoare la momentul emiterii sale, soluția de obligare la schimbarea încadrării funcționale pentru aspecte ulterioare este și contradictorie, fiind astfel aplicabil art. 488 alin. 1 pct. 6. C.pr.civ.

Este incident art. 488 al. 1 pct. 8 C.pr.civ. deoarece soluția a fost pronunțată cu încălcarea sau aplicarea greșită a art. 1 alin. 1, art. 2 alin. 1 lit. n), art. 8 din Legea nr. 554/2004, art. 3, art. 4, art. 13, art. 25 art. 44, art. 46, art. 64 alin. 2, art. 65 alin. 2 din Legea nr. 350/2001, art. 19 alin. 2 OG nr. 43/1197, art. 1 alin. 4 și art. 44 Constituția României, art. 556 alin. 2 Cod civil, art. 602 alin. 1 C. civ., art. 453 și urm. C.pr.civ.

Tribunalul nu a analizat temeiurile de drept invocate de recurenți.

Modificarea/schimbarea PUG nu poate fi făcută nici în baza unei plângeri prealabile și nici printr-o hotărâre a instanței de judecată, în condițiile în care instanța de judecată nu are competența necesară în acest sens, se încalcă art. 1 alin. 4 din Constituția României, principiul separației puterii în stat, modificarea documentației PUG nu poate fi făcută decât de autoritatea publică cu respectarea procedurii legale explicitate în Legea nr. 350/2001.

Începând cu 22.02.2016, prin proceduri prealabile, Instituția Prefectului Județului Cluj a solicitat revocarea hotărârilor Consiliului Local prin care a fost revocată Hotărârea nr. 493/2014 urmare admiterii unor plângeri prealabile, considerând că acestea prezintă elemente de nelegalitate, iar instanțele de judecată au anulat hotărârilor respective în dos.nr. 1252/117/2016, 1365/117/2016, 1250/117/2016, 1112/117/2016, 1366/117/2016, 1253/117/2016, 1251/117/2016. Invocă și procesul-verbal de inspecție nr. 10674/18.03.2016 al Inspectoratului de Stat în Construcții conform căruia modificarea PUG aprobat se face prin respectarea aceleiași proceduri de elaborare-avizare-aprobare ca la PUG inițial.

S-a mai susținut încălcarea art. 1 alin. 1, art. 2 alin. 1 lit. n) și o), art. 8 din Legea nr. 554/2004.

Tribunalul Cluj nu a motivat care este efectiv vătămarea suferită de intimați.

Reiterează că având în vedere principiile dezvoltării durabile, nevoia conservării calității mediului, a stabilizării terenului, este obligatorie conservarea și protejarea livezilor aflate în imediata apropiere a teritoriilor destinate construirii, adoptarea HCL nr. 493/2014, inclusiv sub aspectul încadrării urbanistice a terenurilor în speță, presupune o analiză de oportunitate și s-a făcut în baza art. 46 din Legea nr. 350/200, încadrarea imobilelor nu s-a făcut în mod arbitrar, cu exces de putere, dreptul de stabilire a reglementărilor de construire pentru o zonă a unității administrativ-teritoriale reprezintă un drept al autorității publice, planul urbanistic general nu este susceptibil prin el însuși a prejudicia dreptul de proprietate, conform art. 602 alin. 1 C.civ. legea poate limita exercitarea dreptului de proprietate fie în interes public, fie în interes privat, conform art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului, statele membre au prerogativa ca în anumite scopuri să reglementeze și să adopte acte de guvernământ prin care să se reglementeze folosirea bunurilor, conform cu interesul general, nu se încalcă art. 44 din Constituție și art. 1 din Protocolul 1 CEDO întrucât prin PUG nu se încalcă în dreptul de proprietate al deținătorilor de terenuri.

Tribunalul Cluj nu a avut în vedere Studiul Peisagistic Teritorial, concluziilor grupului de lucru privind "Problemele de mediu în cadrul proiectului de elaborare PUG Cluj-Napoca" și recomandărilor Gărzii Naționale de Mediu - Comisariatul Regional Cluj, prin RLU livezile sunt menținute și protejate, întrucât au un rol ecologic important prin: asigurarea producției de aer proaspăt, controlul curenților de aer, reglarea vitezei vântului; reducerea, minimizarea eroziunilor și fixarea solului; constituie coridoare ecologice și fac parte dintr-un concept integrat de conservare a mediului în oraș și împrejurimile sale.

*În recursul incident formulat, recurenții Antoni Iuliu-Ludovic, Laszlo Balas, Laszlo Verona, Pop-Buia Pavel, Pop Ioan-Florin, Pop Cristina Florina, Bob Tabita-Ștefania, Cipcigan Traian, Cosma Sorin, Farcas Felician, Avram Ioan, Pinteș Simona, Moldovan Adrian Cristian, Cristurean Vasile, Porca Cornelia-Paula, Georgiu Petru, Topală Vlad Cătălin* au solicitat casarea în parte a sentinței civile nr. 37/11.01.2023 sub aspectul dezlegării conferite petitului nr. Iși 2, iar în rejudecare, modificarea în parte a sentinței în sensul anulării în parte a dispozițiilor din HCL nr. 493/2014 de aprobare PUG, în ceea ce privește încadrarea ca UTR AL „Terenuri neurbanizate și



neurbanizabile cu destinație agricolă - livezi - introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare" cu privire la imobilele aflate în proprietatea acestora; schimbării încadrării funcționale a imobilelor în UTR A „Terenui neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă, introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare”, cu cheltuieli de judecată.

*În motivarea recursului, recurenții au arătat, în esență, următoarele:*

Cu privire la art. 488 alin 1 pct. 8 C.pr.civ., au arătat că respingerea petitelor de anulare și schimbare a încadrării funcționale RLU și PUG este nelegală prin raportare la prevederile Legii nr. 350/2001 și a Legii nr. 348/2003.

În subsidiar, este incident motivul de casare prev. de art. 488 alin 1 pct. 6 C.pr.civ.

Susțin greșita interpretare a prevederilor art. 16 din Legea nr. 348/2003 și a art. 64 din Legea nr. 350/2001, precum și a dispozițiilor conținute de Legea nr. 554/2004 și codificarea civilă.

Ab initio, recurenții au învederat că documentațiile de urbanism ce vizează planurile urbanistice generale pot fi supuse controlului legalității și oportunității.

Sancțiunea nulității parțiale este consacrată inclusiv de prevederile Cod Civil, prin art. 1255, dispoziții aplicabile în ceea ce privește actele administrative în baza art. 28 Legea nr. 554/2004.

Tribunalul Cluj greșit a apreciat că se impune respingerea petitelor 2 și 3 deoarece din probațiunea administrată s-a avut în vedere situația actuală a terenurilor și deoarece simpla depășire a duratei normale de utilizare a livezilor nu ar fi suficientă pentru a se stabili nelegalitatea încadrării terenurilor în UTR AL. Însă, după cum rezultă și din cadrul expertizei în specialitatea agricultură, încadrarea funcțională stabilită prin PUG, respectiv AL (zona de livezi) este în contradicție cu situația reală, faptică a terenurilor, atât la momentul adoptării PUG, cât și în prezent. Acest aspect constituie un motiv de nelegalitate al Planului Urbanistic General.

Prin Planul Urbanistic General, autoritatea publică are dreptul și competența de a stabili și decide „strategiile și direcțiile principale de evoluție a unui teritoriu la diverse niveluri de complexitate” (art. 39 alin. 3 din Legea nr. 350/2001); prin PUG se procedează la stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan (art. 46 alin. 2 lit. b din Legea nr. 350/2001).

Deși autoritatea locală are o marjă de apreciere și decizie în stabilire încadrării funcționale a unei zone/UTR, în situația prezentă, modalitatea în care autoritatea și-a exercitat această prerogativă nu reprezintă doar un element de oportunitate a actului administrativ (cenzurabil în caz de exces de putere), ci o chestiune de legalitate.

Din dosarul administrativ privind adoptarea PUG depus la dosarul cauzei de către intimat rezultă că adoptarea acestei documentații de urbanism s-a realizat în absența unor studii cu privire la existența livezilor asupra imobilelor lor.

Or, acest aspect denotă adoptarea PUG și RLU aferent cu încălcarea prevederilor conținute de Anexa 2 din Legea nr. 350/2001, ce definește terenul intravilan ca fiind totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin planul urbanistic general aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări.

Instanța de fond nu a avut în vedere nici prevederile art. 8 din Legea nr. 350/2001, ce reglementează activitatea de întocmire a documentațiilor de urbanism se realizează la nivelul țării cu respectarea principiului ierarhizării normelor, cu referire la prevederile art. 4 alin. 1 din cadrul Regulamentului General de Urbanism conform HG nr. 525/1996 ce atestă autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

În condițiile în care zona reglementată prin PUG cu privire la încadrarea funcțională a imobilelor recurenților este una de livezi, marja de apreciere a autorității publice este mult mai redusă. În cazul dat, o zonă ar putea fi încadrată funcțional în această categorie doar dacă aceste livezi există deja, și sunt viabile or, din cadrul raportului de expertiză întocmit și a înscrisurilor existente la dosarul cauzei, nu există livezi viabile pe imobile. Imobilele nu prezintă faptic plantații pomicole, deci aceste criterii nu sunt incidente.

Acestei zone i se aplică toate prevederile din RLU, Capitolul 2 - Terenui și zone cu caracter special.



Raportat la prevederile art. 3 alin. 1) și alin. (2) din RLU, zona de livezi este considerată de autoritatea locală ca reprezentând „terenurile care au un regim special imprimat de natura lor, astfel cum sunt zonele constând în suprafețe împădurite, zone de agrement, (...)”.

Acestor zone au un regim special imprimat de natura lor.

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

S-a încălcat art. 16 alin. (2): „În cazul în care, după defrișare, terenul respectiv nu se replantează, deținătorii au obligația să înainteze la direcțiile pentru agricultură și dezvoltare rurală județene (...) cu 3 luni înaintea defrișării, documentația necesară pentru schimbarea categoriei de folosință a terenurilor[...]”.

Rezultă din prevederea specială faptul că, odată defrișată o livadă, deținătorul (proprietarul) este obligat să înainteze către Direcția pentru agricultură documentația necesară pentru schimbarea categoriei de folosință a terenurilor.

Cu privire oportunitatea atributul exclusiv al autorității publice cum a constatat Tribunalul, este cenzurabilă în ipoteza existenței unui exces de putere.

Acestei zone i se aplică toate prevederile din RLU, Capitolul 2 - Terenuri și zone cu caracter special. Raportat la prevederile art. 3 alin. 1 și alin. 2 din RLU, zona de livezi este referită și considerată de autoritatea locală ca reprezentând „terenurile care au un regim special imprimat de natura lor, astfel cum sunt zonele constând în suprafețe împădurite, zone de agrement (...)”.

Încadrarea trebuie să decurgă din situația concretă a terenurilor.

Singurul argument prezentat de intimat în susținerea legitimității încadrării imobilelor recurenților în UTR AL este Studiul de fundamentare pentru domeniul protecției mediului capitolul: domeniul agriculturii și studio pedagogic pentru perimetrul Mun. Cluj-Napoca, însă realizează doar o analiză generalistă a solurilor și subsolurilor municipiului, fără a prezenta situația livezilor existente și viabile din arealul Cluj-Napoca.

Cu privire la încălcarea dreptului lor de proprietate, recurenții au susținut că, este important a respecta regulile de încadrare funcțională a terenurilor, însă în măsura respectării unei proporționalități între interesul public și cel privat. Imobilele lor în mod eronat au fost încadrate la nivelul anului 2014 în UTR AL, fiind limitați la utilizarea terenului doar sub forma unei exploatare pomicole deși plantațiile pomicole nu mai existau sau nu erau viabile.

Terenurile învecinate sunt încadrate funcțional ca UTR Liu (zonă de locuințe) și UTR - E (activități economice). Prin raportul de expertiză administrat s-a constatat că vecinătățile lor nu prezintă livezi. Relevantă este și decizia Curții de Apel Cluj din dosarul nr. 4293/117/2015, pronunțată cu privire la parcele învecinate cu ale lor.

Jurisprudența recomandă întotdeauna un echilibru între interesul public, și interesul privat.

Interesul public al menținerii actualei încadrări funcționale nu poate prevala, tocmai pentru că acest interes public nu a existat niciodată și nu este verificat nici în prezent, întrucât nu există un interes public; dacă s-ar admite acțiunea noastră, terenurile ar fi încadrate tot în zona agricolă, fiind deci menținută funcțiunea generală gândită prin PUG; raportul de expertiză a constatat, prin Obiectivul nr. III, că pentru plantațiile pomicole livezile analizate reprezintă un pericol real și o sursă de infecție cu boli și dăunători încă de la nivelul anilor 1998-2002 în funcție de specificul livezilor.

Astfel, prin încadrarea imobilelor lor prin adoptarea PUG 2014 în categoria de folosință UTR AL în absența existenței unor livezi viabile, dreptul lor de proprietate a fost grav afectat, practic fiind lipsiți de atributul folosinței.

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

Dreptul de control al instanțelor de judecată este reglementat de prevederile art. 64 din Legea nr. 350/2001, tocmai în vederea analizării proporționalității dintre modalitatea de implementare a autorității publice a interesului public în raport cu interesul privat.

**Prin întâmpinarea formulată, intimații Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și Municipiul Cluj-Napoca au solicitat respingerea recursului incident ca nefondat (f.139 și urm.)**

**Intimații au arătat că terenurile pentru care se solicită modificarea încadrării funcționale este încadrat în noul PUG în UTR AL = Zonă a terenurilor agricole situate în intravilan - livezi.**



Invocă Avizul de Mediu nr. 4 - NV6 din 07.06.2012.

Zona în care se află parcelele reclamantilor este o livadă. Invocă Studiului Peisagistic Teritorial, concluziilor grupului de lucru privind "Problemele de mediu în cadrul proiectului de elaborare PUG Cluj-Napoca" și recomandărilor Gărzii Naționale de Mediu-comisariatul Regional Cluj.

Nu există nici o motivație tehnică, economică sau juridică pentru transformarea livezilor în teren pentru construcții.

Stabilirea regimului de folosință a terenurilor este în competența autorității locale conform art. 46 și urm. din Legea nr. 350/2001 și conform art. 19 alin. 2 din OG nr. 43/1997.

Includerea zonei în care se află terenurile proprietatea reclamantilor în UTR AL a fost pertinent motivată de proiectantul PUG.

Toate acestea au fost reținut cu putere de lucru judecat de către instanța de judecată într-o situație identică, pentru un teren situat în imediata vecinătate a parcelelor deținute de reclamantii, în Dosarul nr. 3714/117/2015 al Tribunalului Cluj.

Art. 16 alin. 2 din Legea nr. 348/2003 nu se poate aplica în speță din moment ce din analiza poziției procesuale a acestora nu rezultă că au obținut autorizații de defrișare, nefiind depuse în acest sens înscrisuri sau orice alte dovezi.

Invocă raportul nr. 1224/13.09.2012 efectuat de către Stațiunea de Cercetare Dealul Morii Cluj-Napoca. Autorizația de defrișare a plantatei de pomi fructiferi nr. 4129/ 04.11.2013 este eliberată exclusiv cu privire la terenul înscris în Cf nr. 255289, nr. 20977, care nu face obiectul cauzei.

Nu sunt întemeiate susținerile recurenților în sensul că le este încălcat dreptul de proprietate. Încadrarea imobilelor nu s-a făcut în mod arbitrar, cu exces de putere.

*Prin întâmpinarea formulată, intimații Antoni Iuliu-Ludovic, Laszlo Balas, Laszlo Verona, Pop-Buia Pavel, Pop Ioan-Florin, Pop Cristina Florina, Bob Tabita - Ștefania, Cipcigan Traian, Cosma Sorin, Farcas Felician, Avram Ioan, Pinteș Simona, Moldovan Adrian Cristian, Cristurean Vasile, Porca Cornelia-Paula, Georgiu Petru, Topală Vlad Cătălin au solicitat respingerea recursului formulat, cu cheltuieli de judecată (f. 75 și urm.).*

*Intimații au arătat că motivele de casare privitoare la încheierea civilă din data de 3.05.2023 sunt nefondate.*

Art. 13 și 14 C.pr.civ., invocate de recurente ca fiind normele de procedură nesocotite de către Tribunalul Cluj, nu au fost încălcate.

Într-adevăr, instanța de fond s-a pronunțat în mod unitar raportat la excepția lipsei de interes și a calității procesual active a reclamantului Topală Vlad Cătălin, însă această tehnică de motivare utilizată de Tribunalul Cluj se datorează modalității de configurare a excepțiilor de către recurenți.

Tribunalul Cluj s-a pronunțat asupra tuturor pretențiilor părților, motiv pentru care motivul de casare reglementat de art. 488 alin. 1 pct.5 C.pr.civ. se impune a fi respins.

Corect a reținut instanța de fond că demararea litigiului ce face obiectul prezentului dosar este fundamentată având în vedere calitatea acestuia de proprietar conform extraselor de carte funciară.

Disponerea schimbării încadrării funcționale a imobilelor respectă toate exigențele legale

**Analizând recursurile formulate, Curtea reține caracterul nefondat al acestora, pentru următoarele considerente:**

***Cu privire la recursul declarat de recurenții Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca și recurentul Municipiul Cluj-Napoca împotriva sentinței civile nr. 37 din 11.01.2023 pronunțată în dosarul nr. 468/117/2022 al Tribunalului Cluj, se constată următoarele:***

În ceea ce privește sentința atacată cu recurs, în mod corect Tribunalul a dat eficiență prevederilor art. 44 din Constituția României referitor la garantarea dreptului de proprietate, conform cărora proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal de lege, indiferent de titular; nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică. Exproprierea de fapt, efectuată în afara normelor care guvernează despăgubirea prealabilă a proprietarului afectat, are semnificația unei atingeri aduse dreptului de proprietate în substanța sa, ipoteză incidentă în speță prin instituirea prin actul administrativ atacat a unei folosințe a terenului neconforme cu realitatea.



Limitarea dreptului de proprietate al reclamantilor nu poate opera fără a se declanșa o acțiune concretă de stabilire a despăgubirii aferente restrângerii dreptului de proprietate.

Conform art. 44 al. 3 din Constituție, atunci când operează o privare de atributele dreptului de proprietate privată, precum în speță, aceasta se impune a fi compensată cu o justă și prealabilă despăgubire. În caz contrar, actul este nelegal. Potrivit dispozițiilor art. 53 din Constituție, „(1) *Exercițiul unor drepturi sau al unor libertăți poate fi restrâns numai prin lege și numai dacă se impune, după caz, pentru: apărarea securității naționale, a ordinii, a sănătății ori a moralei publice, a drepturilor și a libertăților cetățenilor; desfășurarea instrucției penale; prevenirea consecințelor unei calamități naturale, ale unui dezastru ori ale unui sinistru deosebit de grav.*

(2) *Restrângerea poate fi dispusă numai dacă este necesară într-o societate democratică. Măsura trebuie să fie proporțională cu situația care a determinat-o, să fie aplicată în mod nediscriminatoriu și fără a aduce atingere existenței dreptului sau a libertății.*”

Prin privare de dreptul de proprietate se înțelege afectarea unuia din atributele dreptului de proprietate, în acest caz a folosinței, deoarece prin încadrarea funcțională din PUG, necorelată cu situația reală și faptică rezultată din probatoriul administrat de prima instanță, folosința terenurilor în litigiu este afectată în esența sa.

Astfel, prin încadrarea eronată a terenurilor, reclamantii au fost privați de folosința concordantă cu realitatea a terenurilor aflate în proprietatea lor.

Această atingere a dreptului de proprietate a intimaților - reclamantii rezultă din raportul de expertiză efectuat în cauză, conform dispozițiilor art. 330-340 C.pr.civ., probă care a fost coroborată de către prima instanță cu celelalte probe administrate, respectiv înscrisurile.

În calea de atac a recursului, în condițiile legalei administrări a probelor de către instanța de fond, se reține *ab initio* că starea de fapt a fost pe deplin stabilită de către instanța de fond și nu poate face obiect al reaprecierii în calea de atac a recursului deoarece potrivit art. 483 alin. 3 C.pr.civ., recursul urmărește să supună instanței competente examinarea, în condițiile legii, a conformității hotărârii atacate cu regulile de drept aplicabile.

Pe baza acestei probațiuni care a determinat reținerea stării de fapt, rezultă că potrivit raportului de expertiză întocmit în cauză, pe imobilele aparținând reclamantilor au fost identificate resturi ale unei vechi plantații pomicole specia măr, aflate în paragină, nelucrate de 30 ani, mare parte din pomi nu mai există, iar suprafața terenului este întelenită de specii ierboase și lemnoase sălbatice. Expertul a arătat că nu se poate vorbi despre existența unor plantații pomicole în sensul legii, *deoarece plantația nu mai există, iar puținele exemplare de pomi care au rămas pe picior sunt majoritatea uscați sau aflați într-o stare avansată de declin fiziologic.* Astfel, pe terenurile reclamantilor se află foste plantații pomicole, înființate în perioada anilor 1960-1970, care nu au mai fost întreținute și nu se mai află la vârsta exploatarei, de 30 ani pentru livezi clasice și 20 ani pentru livezi intensive, vârsta pomilor fiind de aproximativ 50-60 ani.

Așadar, *deoarece plantația nu mai există,* rezultă că faptic încadrarea terenurilor conferită prin PUG nu are temei real și nici legal, deoarece potrivit legii, încadrarea urmează a se face pe temeiul realității faptice.

În acest sens, sunt incidente și au fost respectate de către prima instanță prevederile art. 1 alin. 1 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, art. 2 alin. 2, iar art. 2 alin. 1 lit. i) din legea nr. 554/2004, precum și definiția excesului de putere la adoptarea actului administrativ, în sensul că exercitarea dreptului de apreciere al autorităților publice nu se poate face prin încălcarea limitelor competenței prevăzute de lege sau prin încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor.

Instanța a amintit faptul că prin autorizația pentru defrișarea plantației de pomi fructiferi/arbusti fructiferi nr. 4129 din 04.11.2013 emisă de Direcția pentru Agricultură Județeană Cluj, a fost aprobată defrișarea suprafeței de 570 mp livadă de cireș, înscrisă în CF nr. 255289 Cluj-Napoca, nr. cad. 20977, aceasta având vârsta de peste 30 ani, prezentând gohuri și 60% ramuri uscate. Sensul acestei constatări este de a indica faptul că în privința unui teren similar, astfel cum a constatat apoi expertul cu privire la terenurile reclamantilor, s-a reținut de către autoritatea publică în mod corect împrejurarea că livada nu mai este de actualitate, iar raționamentul juridic care se impune este acela că la situații similare, se impun soluții juridice similare, deoarece cetățenii trebuie tratați în mod egal de autoritățile publice.



Tribunalul a analizat temeiurile de drept pe care și-au întemeiat poziția procesuală recurenții, în sensul că dând prioritate prevederilor legale pe care le-a expus, celelalte dispoziții legale invocate de către recurenți și-au pierdut relevanța, deoarece instanța de fond a explicat motivul pentru care, conform prevederilor legale, la elaborarea PUG trebuie avută în vedere situația reală a imobilelor, autoritatea fiind obligată prin lege a actualiza PUG la cel mult 10 ani prin observarea acestei situații reale, și astfel, toate celelalte considerente invocate de către recurenții pârâți și dispoziții legale invocate cu caracter general nu își mai găsesc aplicabilitate în speță.

Nu se poate valida teza recurenților în sensul că modificarea/schimbarea PUG nu poate fi făcută nici în baza unei plângeri prealabile și nici printr-o hotărâre a instanței de judecată, în condițiile în care *instanța de judecată nu are competența necesară în acest sens* deoarece potrivit

Acest control jurisdicțional al actului administrativ reprezentat de planul de urbanism general este garantat de legea fundamentală, așadar accesul la instanța de contencios administrativ poate fi exercitat conform art. 126 alin. 6 teza I din Constituția României potrivit căruia „*controlul judecătoresc al actelor administrative ale autorităților publice, pe calea contenciosului administrativ, este garantat, cu excepția celor care privesc raporturile cu Parlamentul, precum și a actelor de comandament cu caracter militar*”.

Sentința recurată a fost pronunțată cu corecta aplicare a dispozițiilor legale de drept material, nefiind incident motivul de casare prevăzut de art. 488 alin. 1 pct. 8 C.pr.civ.

În ceea ce privește motivul de casare prevăzut de art. 488 alin. 1 pct. 6 C.pr.civ., se observă că sentința recurată este motivată corespunzător exigențelor impuse de art. 425 alin. 1 lit. b) C.pr.civ. Considerentele instanței de fond sunt corespunzătoare obiectului judecării și naturii pricinii, cererilor deduse judecării și apărărilor formulate, cu respectarea prevederilor art. 425 alin. 1 lit. b) C.pr.civ., necuprinzând motive contradictorii ori numai motive străine de natura cauzei. Instanța de fond a indicat explicit constatările sale pertinente, referitoare la argumentele părților și la probele administrate. Față de maniera explicită de motivare a soluției pronunțate, recurenții au reușit să formuleze în mod concret criticile de nelegalitate apreciate a fi incidente.

În privința susținerii recurenților în sensul că instanța de fond nu a motivat înlăturarea susținerilor recurenților referitoare aplicarea art. 3, art. 4, art. 13, art. 25, art. 46 din Legea nr. 350/2001, principiul separației puterii în stat - art. 1 alin. 4 din Constituția României, art. 44 alin. 1 din Constituția României, art. 556 alin. 2 Cod civil care stabilește că „prin lege poate fi limitată exercitarea atributelor dreptului de proprietate”, art. 602 alin. 1 Cod civil, nu se poate reține această teză deoarece motivând explicit prin indicarea temeiului care relevă neobservarea prin actul administrativ atacat a realității faptice care trebuia să stea la actualizarea PUG, conform normelor de drept aplicabile, reiese că toate aceste dispoziții legale invocate de către recurenți nu mai u teren de aplicare în speță.

Împrejurarea că reclamantul Topala Vlad Cătălin a dobândit terenul în anul 2019 nu afectează caracterul întemeiat al cererii sale de chemare în judecată, deoarece urmare a modificării încadrării terenului aflat în proprietatea sa, încadrarea solicitată îi este favorabilă. Este așadar nerelevantă încadrarea terenului din momentul cumpărării terenului, deoarece și acestui reclamant îi este garantată prin lege o încadrarea a terenului conformă cu realitatea faptică.

Acesta este sensul dispozițiilor art. 46 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prevederi care garantează atât dreptul acestui reclamant la o încadrare urbanistică reală, cât și drepturile celorlalți reclamanti.

Așadar, astfel cum a reținut instanța de fond, la încadrarea terenurilor reclamanților, pârâții au aplicat cu exces de putere în sensul art. 2 alin. 1 lit. n) din Legea nr. 554/2004 prevederile art. 46 alin. 1 teza a II-a din Legea nr. 350/2001, conform cărora „fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani”. De asemenea, au fost nesocotite dispozițiile art. 46 alin. 2 din Legea nr. 350/2001 care prevăd că adoptarea planului urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale. planul urbanistic general cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, cu privire la: a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității; b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan; c) zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație; d) delimitarea zonelor afectate de servituți publice; e) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;



f) stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reparate; f<sup>1</sup>) zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare; g) formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor; h) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate; i) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone; j) zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri.

În aceste condiții, refuzul autorității locale de a actualiza situația imobilelor reclamanților, ținându-se cont de realitatea existentă în teren reprezintă un refuz nejustificat de emitere a actului administrativ, care poate face obiectul cenzurii instanței.

***Cu privire la recursul incident declarat de recurenții Antoni Iuliu-Ludovic, Laszlo Balas, Laszlo Verona, Pop-Buia Pavel, Pop Ioan-Florin, Pop Cristina Florina, Bob Tabita-Ștefania, Cipcigan Traian, Cosma Sorin, Farcas Felician, Avram Ioan, Pinteia Simona, Moldovan Adrian Cristian, Cristurean Vasile, Porca Cornelia-Paula, Georgiu Petru, Topală Vlad Cătălin, împotriva sentinței civile nr. 37 din 11.01.2023 pronunțată în dosarul nr. 468/117/2022 al Tribunalului Cluj, se constată următoarele:***

În ceea ce privește motivul de casare prevăzut de art. 488 alin. 1 pct. 6 C.pr.civ., invocat de către recurenți cu caracter subsidiar, se observă că sentința recurată este motivată corespunzător exigențelor impuse de art. 425 alin. 1 lit. b) C.pr.civ., considerentele fiind corespunzătoare obiectului judecății și naturii pricinii, cererilor deduse judecății și apărărilor formulate, cu respectarea prevederilor art. 425 alin. 1 lit. b) C.pr.civ., necuprinzând motive contradictorii ori numai motive străine de natura cauzei și fiind indicate în mod explicit constatările sale pertinente, referitoare la argumentele părților și la probele administrate.

Cu privire la temeiul de casare prevăzut de art. 488 alin 1 pct. 8 C.pr.civ., se constată că în privința respingerii petitelor de anulare și schimbării încadrării funcționale RLU și PUG, instanța a aplicat în mod corect dispozițiile legale de drept material ale Legii nr. 350/2001 și ale Legii nr. 348/2003.

Potrivit raportului de expertiză întocmit în cauză, pe imobilele aparținând reclamanților au fost identificate *resturi ale unei vechi plantații pomicole specia măr, aflate în paragină, nelucrate de 30 ani*, constatându-se și că mare parte din pomi nu mai există, iar suprafața terenului este înțelenită de specii ierboase și lemnoase sălbatice. Prin urmare, astfel cum a arătat și expertul, s-a reținut că nu se poate vorbi despre existența unor plantații pomicole în sensul legii, deoarece plantația nu mai există, iar puținele exemplare de pomi care au rămas pe picior sunt în mare parte uscate sau aflate într-o stare avansată de declin fiziologic.

Atât timp cât din probele legal administrate a rezultat că pe terenurile reclamanților se află foste plantații pomicole, înființate în perioada anilor 1960-1970, care nu au mai fost întreținute și nu se mai află la vârsta exploatării, de 30 ani pentru livezi clasice și 20 ani pentru livezi intensive, vârsta pomilor fiind de aproximativ 50-60 ani, dar totodată că nu se poate aprecia de către expert starea pomilor în momentul adoptării PUG, în mod legal a reținut prima instanță că aspectul factual astfel constatat justifică numai obligarea pârâtului Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca la adoptarea unei hotărâri prin care să adopte și aprobe schimbarea încadrării funcționale a terenurilor, conform noii realități factice.

***Cu privire la recursul declarat de recurentul Municipiul Cluj și recurentul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca împotriva încheierii ședinței publice din data de 03.05.2022, se constată următoarele:***

Nu sunt incidente temeiurile de casare prevăzute de art. 488 alin. 1 pct. 5 și 6 C.pr.civ.

Cu corecta aplicare a normelor de procedură și cu o corespunzătoare motivare, instanța de fond a arătat că respingerea excepției lipsei calității procesuale pasive a pârâtului Municipiul Cluj Napoca are fundament legal în deținerea de către pârât a un patrimoniu propriu, asigurându-se astfel posibilitatea reclamanților de recuperare a eventualelor cheltuieli de judecată stabilite.

Trebuie reținut și că. Primarul municipiului este doar un organ al municipiului și deci atragerea în proces a entității juridice al cărei organ a emis actul este întemeiată. Cererea privind plata cheltuielilor de judecată nu putea fi soluționată în contradictoriu cu un organ al acestei entități, care nu poate pune execută hotărârea judecătorească sub aspectul plății cheltuielilor de judecată.



De asemenea, cu corecta aplicare a normelor de procedură și cu o corespunzătoare motivare, instanța a respins excepția lipsei de interes și a lipsei calității procesuale active a reclamantului Topala Vlad Cătălin, pronunțându-se unitar asupra acestora. A pus în discuție ambele excepții și a reținut existența interesului procesual al reclamantului Topala Vlad Cătălin, dar și calitatea sa de proprietar al terenului înscris în CF nr. 303766 Cluj-Napoca, așadar raționamentul juridic al instanței a privit atât existența calității sale procesuale, cât și a interesului său procesual.

Împrejurarea că reclamantul a dobândit terenul în anul 2019 nu înlătură lipsa sa de interes în formularea cererii de chemare în judecată, deoarece acesta urmărește un interes personal, material și direct ca urmare a modificării încadrării terenului aflat în proprietatea sa.

Acesta are calitate procesuală activă în cauză și un interes procesual, atât timp cât încadrarea solicitată prin cererea de chemare în judecată îi este favorabilă.

Pentru aceste considerente, în temeiul art. 496 alin. 1, art. 488 alin. 1 pct. 5, 6 și 8 C.pr.civ., Curtea va respinge, ca nefondate, recursurile declarate împotriva sentinței civile nr. 37 din 11.01.2023 și împotriva încheierii de ședință din data de 03.05.2022, ambele pronunțată în dosarul nr. 468/117/2022 al Tribunalului Cluj, pe care le va menține în întregime.

PENTRU ACESTE MOTIVE,  
ÎN NUMELE LEGII  
DECIDE:

Respinge, ca nefondate, recursurile declarate de recurentul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca și recurentul Municipiul Cluj-Napoca, ambii cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 3, jud. Cluj și recursul incident declarat de recurenții Antoni Iuliu-Ludovic, Laszlo Balas, Laszlo Verona, Pop-Buia Pavel, Pop Ioan-Florin, Pop Cristina Florina, Bob Tabita-Ștefania, Cipcigan Traian, Cosma Sorin, Farcas Felician, Avram Ioan, Pinteș Simona, Moldovan Adrian Cristian, Cristorean Vasile, Porca Cornelia-Paula, Georgiu Petru, Topala Vlad Cătălin, toți cu domiciliul procesual la S.C.A. Maxim/Asociații, Cluj-Napoca, str. Avram Iancu nr. 8, ap. 1, jud. Cluj, împotriva sentinței civile nr. 37 din 11.01.2023 pronunțată în dosarul nr. 468/117/2022 al Tribunalului Cluj.

Respinge recursul declarat de recurentul Municipiul Cluj și recurentul Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca împotriva încheierii ședinței publice din data de 03.05.2022.

Decizia este definitivă.

Pronunțată în data de 21.02.2024, prin punerea soluției la dispoziția părților, prin intermediul grefei instanței.

PREȘEDINTE,  
DELIA MARUSCIAC

JUDECĂTOR,  
ANGHEL MARIAN POP

JUDECĂTOR,  
IARINA-IOANA  
PRELIPCEANU

GREFIER,  
ANDREEA DAN



Către,  
**DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM**

Prin prezenta vă comunicăm faptul că prin Decizia civilă nr. 210/2024, Curtea de Apel Cluj respinge, ca nefondate, recursurile declarate de recurentul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și recurentul Municipiul Cluj-Napoca și recursul incident declarat de recurenții Antoni Iuliu Ludovic și, împotriva sentinței civile nr. 37 din 11.01.2023 pronunțată în dosarul nr. 468/117/2022 al Tribunalului Cluj. Respinge recursul declarat de recurentul Municipiul Cluj și recurentul Consiliul Local al Municipiului Cluj împotriva încheierii sedinței publice din data de 03.05.2023. Decizia este definitivă.

În aceste condiții, se impune punerea în executarea Sentinței civile nr. 37/2023 pronunțată de către Tribunalul Cluj în dosar nr. 568/117/2022 reclamanți fiind Antoni Iuliu-Ludovic, Laszlo Balas s.a., prin care instanța a dispus: *"Admite în parte cererea de chemare în judecată formulată de reclamanții*

*Obligă pârâtul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca la adoptarea unei hotărâri prin care să adopte și aprobe schimbarea încadrării funcționale a terenului înscris în CF nr. 303712 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/21, terenului înscris în CF nr. 303763 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/20, terenului înscris în CF nr. 303741 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/19, terenului înscris în CF nr. 303723 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/18, terenului înscris în CF nr. 303758 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/17, terenului înscris în CF nr. 303764 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/16, terenului înscris în CF nr. 303711 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/3, terenului înscris în CF nr. 303762 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/4, terenului înscris în CF nr. 303708 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/5, terenului înscris în CF nr. 303767 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/6, terenului înscris în CF nr. 303729 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/7, terenului înscris în CF nr. 303720 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/8, terenului înscris în CF nr. 303753 Cluj-Napoca, nr. cad.*



11377/9, terenului înscris în CF nr. 303748 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/12, terenului înscris în CF nr. 274093 Cluj-Napoca, nr. cad. 274093, terenului înscris în CF nr. 279918 Cluj-Napoca, nr. cad. 279918, terenului înscris în CF nr. 303717 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/1, terenului înscris în CF nr. 303740 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/2, terenului înscris în CF nr. 303756 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/10, terenului înscris în CF nr. 165618 Cluj- 14 Napoca, nr. cad. 11377/29, terenului înscris în CF nr. 303732 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/11, terenului înscris în CF nr. 303719 Cluj-Napoca, nr. cad. 303719, terenului înscris în CF nr. 342897 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/23, terenului înscris în CF nr. 303770 ClujNapoca, nr. cad. 11377/24, terenului înscris în CF nr. 303752 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/26, terenului înscris în CF nr. 303747 Cluj-Napoca, nr. cad. 11377/27 și terenului înscris în CF nr. 303766 Cluj-Napoca, nr. cad. 303766, în UTR A – „Terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare”.

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

Arătăm că la acest moment Decizia civilă nr. 210/2024 nu este redactată.

**Subliniem faptul că sentința civilă o regasiti la numărul de infocet 567188/2023.**

Cu mulțumiri pentru colaborare,

**Șef Serviciu Contencios**  
Adina Ecaterina Pop

**Consilier Juridic**  
Edith Bertici