Consiliul local al Municipiului
Cluj-Napoca

1-38 p.

66 a / 4.10.2021

PROIECT AVIZAT:
SECRETAR GENERAL,
Jr. Aurora Roşca

# HOTĂRÂRE

**a proiectului de hotărâre privind modificarea parţială a documentaţiei "Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca", aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Deciziei Civile nr. 1016/2020 a Curţii de Apel Cluj, pronunţată în Dosarul nr. 3882/117/2019**

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

Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea parţială a documentaţiei "Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca", aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Deciziei Civile nr. 1016/2020 a Curţii de Apel Cluj, pronunţată în Dosarul nr. 3882/117/2019, – proiect din iniţiativa primarului;

Reţinând Referatul de aprobare nr.554700/1/30.09.2021 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de iniţiator;

Analizând Raportul de specialitate nr.554715/433/2021 al Direcţiei Generale de Urbanism şi al Direcţiei Juridice, prin care se propune modificarea documentaţiei „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca", aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014,

Văzând Decizia Civilă nr. 1016/2020 a Curţii de Apel Cluj, pronunţată în Dosarul nr. 3882/117/2019 şi Avizul nr. 67 din 17.05.2021 al Arhitectului-Şef al Judeţului Cluj,

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

Potrivit dispoziţiunilor art. 129, 133 alin. 1, 139 şi 196 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare

## H O T Ă R Ă Ş T E :

**Art. 1.** – Se aprobă modificarea parţială a documentaţiei „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca", în sensul schimbării încadrării urbanistice a terenului situat pe str. Oaşului nr. 332C, înscris în C.F nr. 302105, cu nr. cad. 302105, din UTR Uliu, respectiv UTR Ve în UTR Lir, în vederea punerii în executare a Deciziei Civile nr. 1016/2020 a Curţii de Apel Cluj, pronunţată în Dosarul nr. 3882/117/2019.

**Art. 2.** – Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredinţează Direcţia Generală de Urbanism.

Preşedinte de şedinţă,
Ec. Dan Ştefan Tarcea

CONTRASEMNEAZĂ:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roşca

Nr. _____ din _____
(Hotărârea a fost adoptată cu _____ voturi)

1

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
PRIMARUL
NR.554700/1/30.09.2021

**REFERAT DE APROBARE**
**a proiectului de hotărâre privind modificarea parțială a documentației "Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca", aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Deciziei Civile nr. 1016/2020 a Curții de Apel Cluj, pronunțată în Dosarul nr. 3882/117/2019**

Prin plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 115696/3 din data de 24.03.2015, Elecheș Rares Mihai a solicitat revocarea în parte a HCL nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca", respectiv excluderea parcelei din str. Oașului nr. 332C, înscrise în C.F nr. 302105, cu nr. Cad. 302105 din UTR Uliu și din UTR VE și includerea în UTR Lir.

Plângerea prealabilă a fost admisă, iar în acest sens a fost adoptată Hotărârea nr. 371/2015 privind revocarea parțială a Hotărârii nr 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca", respectiv a fost admisă stabilirea încadrării funcționale a întregului teren situat pe str. Oașului nr. 332C, înscrisă în C.F nr. 302105, nr. Cad. 302105 în UTR Lir.

Urmare cererii de chemare în judecată formulate de Instituția Prefectului Județului Cluj, prin Sentința Civilă nr. 562/2018 a Tribunalului Cluj, pronunțată în dosar nr. 1248/117/2016*, menținută prin Decizia Civilă nr. 4019/2018 a Curții de Apel Cluj, HCL nr. 371/2015 a fost anulată.

Prin Decizia Civilă nr. 1016/2020 a Curții de Apel Cluj, pronunțată în Dosarul nr. 3882/117/2019, instanța de judecată, admițând recursul declarat de recurentul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, împotriva Sentinței Civile nr. 713 din 29.05.2020, sentință pe care o casează în tot, a dispus obligarea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca să demareze procedurile prevăzute de lege în vederea eventualei revocări parțiale a HCL nr. 439/2014, sub aspectul încadrării urbanistice a terenului reclamanților.

În vederea punerii în executare a hotărârii care dispune obligarea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca să procedeze la o eventuală rectificare a încadrării funcționale a terenului situat pe str. Oașului nr. 332C, înscris în C.F nr. 302105, cu nr. Cad. 302105 din UTR Uliu, respectiv UTR Ve în UTR Lir și având în vedere începerea procedurilor judiciare de executare silită, dosar care are termen de judecată în data de 07.10.2021, este necesară modificarea de urgență a documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca", aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind modificarea parțială a documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca", în sensul schimbării încadrării urbanistice a terenului situat pe str. Oașului nr. 332C, înscris în C.F nr. 302105, cu nr. cad. 302105, din UTR Uliu, respectiv UTR Ve în UTR Lir, în vederea punerii în executare a Deciziei Civile nr. 1016/2020 a Curții de Apel Cluj, pronunțată în Dosarul nr. 3882/117/2019.

**PRIMAR,**
**EMIL BOC**

2

Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca
Direcţia Generală de Urbanism
Nr.554715/43/30.09.2021

# RAPORT DE SPECIALITATE

**a proiectului de hotărâre privind modificarea parţială a documentaţiei "Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca", aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Deciziei Civile nr. 1016/2020 a Curţii de Apel Cluj, pronunţată în Dosarul nr. 3882/117/2019**

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 554700/1/30.09.2021 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca şi

Proiectul de hotărâre privind anularea parţială a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentaţiei „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca", în vederea punerii în executare a Deciziei Civile nr. 1016/2020 a Curţii de Apel Cluj, pronunţată în Dosarul nr. 3882/117/2019

Direcţia Generală de Urbanism şi Direcţia Juridică precizează următoarele:

Prin plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 115696/3 din data de 24.03.2015, Elecheş Rares Mihai a solicitat revocarea în parte a HCL nr. 493/2014 privind aprobarea documentaţiei „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca", respectiv excluderea parcelei din str. Oaşului nr. 332C, înscrise în C.F nr. 302105, cu nr. Cad. 302105 din UTR Uliu şi din UTR VE şi includerea în UTR Lir.

Proiectantul PUG a confirmat că este de acord cu modificarea solicitată întrucât „traseul petentului s-a modificat/e diferit faţă de informaţiile existente la momentul elaborării PUG şi trebuie corectat".

Direcţia Generală de Urbanism a fost de acord cu modificarea parţială a PUG, respectiv cu încadrarea întregii parcele în UTR Lir, având în vedere că terenul este situat într-o zonă care are în prezent funcţiunea rezidenţială de densitate mică(UTR Lir). Astfel, prin Informarea nr. 115996/43 dezbătută în şedinţa din data de 9 iulie 2015 s-a propus Consiliului Local, de către direcţia de specialitate, admiterea parţială a plângerii prealabile şi, pe cale de consecinţă, revocarea în parte a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentaţiei „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca", respectiv admiterea încadrării funcţionale a întregului teren situat pe str. Oaşului nr. 332C, înscris în C.F nr. 302105, cu nr. Cad. 302105 în UTR Lir.

În urma discuţiilor care au avut loc, plângerea prealabilă a fost admisă şi Hotărârea nr. 493/2014 a fost revocată în parte, respectiv a fost admisă stabilirea încadrării funcţionale a întregului teren situat pe str. Oaşului nr. 332C, înscrisă în C.F nr. 302105, nr. Cad. 302105 în UTR Lir.

Ulterior, în şedinţa din data de 14.10.2015 a fost adoptată Hotărârea nr. 371/2015 privind revocarea parţială a Hotărârii nr 493/2014 privind aprobarea documentaţiei „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca", urmare admiterii plângerii prealabile înregistrate sub nr. 115696/3 din data de 24.03.2015.

Urmare cererii de chemare în judecată formulate de Instituţia Prefectului Judeţului Cluj, prin Sentinţa Civilă nr. 562/2018 a Tribunalului Cluj, pronunţată în dosar nr. 1248/117/2016*, menţinută prin Decizia Civilă nr. 4019/2018 a Curţii de Apel Cluj, HCL nr. 371/2015 a fost anulată. Motivul pentru care instanţa a anulat hotărârea atacată este acela că „s-a procedat la modificarea documentaţiei PUG aprobat prin HCL nr. 493/2014 fără a se obţine avizul Arhitectului Şef al Judeţului Cluj, devenind astfel incidente dispoziţiile art. 65 alin 2 din Legea nr. 350/2001 care impun sancţiunea nulităţii."

Menţionăm că Direcţia Generală de Urbanism a fost şi este în continuare de acord cu modificarea parţială a PUG, respectiv cu încadrarea întregii parcele în UTR Lir, având în vedere că terenul este situat într-o zonă care are în prezent funcţiune rezidenţială de densitate mică (UTR Lir).

Ulterior, prin cererea înregistrată la data de 12.11.2019, sub nr. dosar 3882/117/2019, reclamanţii Elecheş Rareş Mihai şi Elecheş Ramona, au solicitat excluderea parţială a parcelei cu nr. cad. 302105, din UTR Uliu, cu consecinţa includerii în UTR Lir, excluderea parţială a parcelei cu nr. cad. 302105, din UTR Ve, cu consecinţa includerii în UTR Lir a porţiunii afectată de această zonă cu cele stabilite în cadrul şedinţei Consiliului Local din data de 09.08.2015, precum şi obligarea pârâtului

documentației modificatoare PUG pentru imobilul pe care îl dețin în proprietate.

Sentința Civilă nr. 713/2020 a instanței de fond a admis în parte cererea formulată de reclamanții Elecheș Rareș Mihai și Elecheș Ramona, dar ca urmare a recursului declarat, Curtea de Apel a casat în întregime sentința și a admis în parte acțiunea, obligând Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca să demareze procedurile prevăzute de lege în vederea eventualei revocări parțiale a HCL nr. 439/2014, sub aspectul încadrării urbanistice a terenului reclamanților.

În motivarea soluției instanța arată că „pentru efectuarea demersurilor legale în vederea stabilirii încadrării corecte a terenului reclamanților, autoritatea publică este obligată să respecte cele statuate prin Sentința Civilă nr. 562/2018 a Tribunalului Cluj și Decizia Civilă nr. 4019/2018 a Curții de Apel Cluj, în Dosarul nr. 1248/117/2016*, cu solicitarea avizului Arhitectului Șef al Județului, cu respectarea tuturor prevederilor legale în vigoare, urmând ca în funcție de rezultatul concret al procedurilor prevăzute de lege, să se stabilească dacă este sau nu necesară revocarea parțială a PUG nr. 493/2014 în sensul solicitat de reclamanți".

Astfel, Direcția Generală de Urbanism a solicitat și a obținut Avizul nr. 67/17.05.2021 al Arhitectului Șef al Județului Cluj.

Raportat la titlul executoriu în speță, în lumina celor dispuse de instanță, și având în vedere începerea procedurilor judiciare de executare silită, dosar care are termen de judecată în data de 07.10.2021, considerăm necesară modificarea de urgență a documentației aferente PUG, în ceea ce privește regimul urbanistic al imobilului aflat în litigiu, situat pe str. Oașului, nr. 332C, înscris în C.F nr. 302105, cu nr. Cad. 302105.

Direcția Generală de Urbanism propune astfel modificarea parțială a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca", în ceea ce privește imobilul situat în Cluj-Napoca, str. Oașului nr. 332C, înscrise în C.F. nr. 302105, cu nr. cad. 302105, în sensul excluderii parțiale a acestei parcele din UTR Uliu și din UTR Ve și includerea ei în UTR Liu.

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 situat pe str. Oașului nr. 332C, înscris în C.F nr. 302105, cu nr. cad. 302105, din UTR Uliu, respectiv UTR Ve în UTR Lir, în vederea punerii în executare a Deciziei Civile nr. 1016/2020 a Curții de Apel Cluj, pronunțată în Dosarul nr. 3882/117/2019, poate fi supus dezbaterii și aprobarii plenului Consiliului Local.

**Direcția Generală de Urbanism**

Arhitect Șef Daniel Pop

Șef birou Andreea Mureșan

Consilier Juridic,
Luiza Gogozan

Redactat: consilier Ion Buligă
1 exemplar

**Direcția Juridică**

30.09.2021

Director executiv Alina Rus

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

Calea Dorobanților, nr. 106,
CP. 400609, Cluj-Napoca
Tel. +40 372 64 00 19, Fax. +40 372 64 00 89

DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
nr. 13120/13.05.2021

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
Nr. 312624/43 21. MAI. 2021

Către,

**PRIMARIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA**

Urmare a consultării Comisiei de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 13.05.2021, vă înaintăm Avizul Arhitectului sef al judetului, pentru documentația depusă.

**PREȘEDINTE**

**Alin TIȘE**

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN JUDEȚUL CLUJ

**ARHITECT ȘEF: Claudiu Daniel SALANȚĂ**
Întocmit: Sanda Rusu | 2 ex.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL JUDEȚEAN

Calea Dorobanților, nr. 106,
CP. 400609, Cluj-Napoca
Tel. +40 372 64 00 19, Fax. +40 372 64 00 89

DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
nr. 13120/13.05.2021

Ca urmare a cererii adresate de **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, Direcția Generală de Urbanism** cu sediul în Județul Cluj, municipiul Cluj Napoca, str. Cal Moților nr.3, înregistrată la nr. 13120 din 07.04.2021.
În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**

**Nr. ....67.... din ....17.05.2021....**

privind revocarea partiala a HCL nr.493 / 2014 privind aprobarea P.U.G. 2014 sub aspectul incadrarii urbanistice a terenului reclamantilor inscris in CF nr.302105 Cluj Napoca, in sensul excluderii partial a parcelei din UTR Uliu cu consecinta includerii in UTR Lir, excluderii partial a parcelei din UTR Ve cu consecinta includerii in UTR Lir a portiunii afectate de aceasta zona, asa cum solicita Decizia civila nr.1016/2020 pronuntata de Curtea de Apel Cluj in Dosarul nr.3882/117/2019

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 13.05.2021 se avizează **revocarea partiala a HCL nr.493 / 2014 privind aprobarea P.U.G. 2014 sub aspectul incadrarii urbanistice a terenului inscris in CF nr.302105 Cluj Napoca, in sensul excluderii partial a parcelei din UTR Uliu cu consecinta includerii in UTR Lir, excluderii partial a parcelei din UTR Ve cu consecinta includerii in UTR Lir a portiunii afectate de aceasta zona**

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării **revocarii partiale a HCL nr.493 / 2014 privind aprobarea P.U.G. 2014 sub aspectul incadrarii urbanistice a terenului reclamantilor inscris in CF nr.302105 Cluj Napoca, in sensul excluderii partial a parcelei din UTR Uliu cu consecinta includerii in UTR Lir, excluderii partial a parcelei din UTR Ve cu consecinta includerii in UTR Lir a portiunii afectate de aceasta zona**

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Planului Urbanistic General al municipiului Cluj Napoca.

**ARHITECT SEF**
**CLAUDIU DANIEL SALANTA**

ROMÂNIA JUDEȚUL CLUJ
ARHITECT-ȘEF
CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ

Întocmit: Sanda Rusu | 2 ex.

În temeiul Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și al Legii nr. 190/2018 Consiliul Județean Cluj prelucrează date cu caracter personal, cu asigurarea securității și confidențialității acestora.

6

Prezentul document este supus reglementărilor aflate sub incidența regulamentului U.E. nr. 679/2016
Acesta este document finalizat
Cod ECLI ECLI:RO:TBCLJ:2020:019.000713
Dosar nr. 3882/117/2019

ROMÂNIA

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

SENTINȚA CIVILĂ Nr. 713/2020
Ședința publică de la 29 Mai 2020
Completul compus din:
PREȘEDINTE Paula Victoriţa Păcurar
Grefier Cristina Stana

Pe rol află judecarea cauzei Contencios administrativ şi fiscal privind pe reclamanții ELECHEȘ RAREȘ MIHAI, ELECHEȘ RAMONA CRISTINA şi pe pârâtul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, având ca obiect anulare act emis de autorități publice locale .

Procedura este legal îndeplinită.

Dezbaterile au avut loc în ședința publică din data de 19.05.2020, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, când instanța, având nevoie de timp pentru deliberare, în temeiul art. 396 N.C.P.C., a amânat pronunțarea pentru astăzi 29.05.2020.

Cauza se retine în pronunțare pe actele de la dosar.

INSTANȚA

Deliberând, constată că:

Prin cererea înregistrată la data de 12.11.2019, sub nr. dosar 3882/117/2019, reclamanții ELECHEȘ RAREȘ MIHAI şi ELECHEȘ RAMONA CRISTINA în contradictoriu cu pârâtul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, au solicitat revocarea parțială a HCL nr.493/2014 cu privire la încadrarea urbanistică in ceea ce priveste imobilele teren proprietatea reclamanților înscrise în CF 302105 Cluj-Napoca, nr. cad 302105 - Teren în suprafata de 2.100 mp situat în intravilanul localității Cluj-Napoca, str. Oașului nr.332C, jud.Cluj în sensul excluderii parțial a parcelei cu nr cad 302105, din UTR Uliu, cu consecinta includerii in UTR Lir, excluderii parțial a parcelei cu nr cad 302105, din UTR VE, cu consecința includerii în UTR Lir a porțiunii afectată de această zonă, obligarea paratului la emiterea Hotărârii de Consiliu care sa cuprindă implementarea, în ceea ce priveste imobilul pe care îl dețin în proprietate situat în Careul 16 al PUG al municipiului Cluj-Napoca pentru imobilul înscris în CF 302105 Cluj-Napoca, nr. cad 302105 - Teren în suprafata de 2.100 mp situat în intravilanul localității Cluj Napoca, str. Oașului nr.332C, jud,Cluj în sensul modificării UTR astfel:

- excluderii parțial a parcelei cu nr cad 302105. din UTR Uliu, cu consecinta includerii in UTR Lir.
- excluderii parțial a parcelei cu nr cad 302105, din UTR VE. cu consecința includerii în UTR Lir a porțiunii afectată de această zonă cu cele stabilite în cadrul ședinței Consiliului local din data de 9 iulie 2015, obligarea paratului sa procedeze la întocmirea intr-un termen rezonabil

(stabilit de instanța) a documentației modificatoare PUG pentru imobilul proprietatea pe care îl dețin în proprietate, cu cheltuieli de judecată.

În motivarea cererii, reclamanții au arătat că au înregistrat pe rolul Tribunalului Cluj sub nr. 1496/1 17/2019 acțiunea prin care au investit instanța cu petitele 2-4 din prezenta cerere, fiind vorba de un refuz nejustificat al cererii. Prin sentința civilă nr.2194/22.10.2019 Tribunalul Cluj a respins ca inadmisibilă acțiunea în contencios administrativ pe motiv că nu au solicitat și revocarea parțială a HCL 493/2014 în ceea ce privește încadrarea urbanistică stabilită pentru terenul lor.

Totodată, au arătat că au initiat o procedura administrativa prealabila fata de pârât, procedură prin care au solicitat revizuirea documentației PUG in ceea ce privește încadrarea intr-un UTR eronat. Ca urmare a acestei proceduri, în ședința Consiliului local al mun. Cluj Napoca din data de 9 iulie 2015, plângerea prealabilă a fost admisă, reclamanții fiind înștiințați în acest sens prin Adresa nr. 115696/43/510 din 21.07.2015. În consecință, pârâtul a adoptat HCL nr. 371/14.10.2015 ca urmare a admiterii plangerii prealabile formulată împotriva HCL nr. 493/2014. Cu alte cuvinte, emitentul actului atacat, Consiliul Local Cluj, a ajuns la concluzia că HCL nr. 493/2014 încalcă dispozitiile Legii 350/2001, respectiv ale Anexei nr. 2 a Legii 350/2001 care defineste UTR.

In acest context, a fost revocata, în parte, HCL nr. 493/2014, constatandu-se ca acest act administrativ încalcă legea, in sensul in care terenul care le apartine nu poate avea regimul urbanistic stabilit, fiind contrar Legii 350/2001, in sensul in care ramanerea lor in UTR-ul in care au fost incadrate incalca obligatia existentei, in cadrul aceleiasi unitati teritoriale de referinta, a unei omogenitati functionale si morfologice a zonei, deci a unei reglementari urbanistice omogene.

In analiza facuta, raportat la plangerea prealabila, Consiliul Local Cluj a concluzionat că actul atacat incalca legea, deoarece terenurile se încadrează în alt UTR și era necesară corecția întrucât proiectantul nu a verificat situația actuală a terenului la momentul efectuării documentației pentru aprobarea PUG-ului. In acest context, în temeiul Legii 554/2004, Consiliul Local al mun.Cluj Napoca a fost obligat sa revoce actul atacat.

Cu toate acestea, Prefectul Județului Cluj a atacat în contencios administrativ HCL nr.371/2015, pentru lipsa avizului acestuia, iar prin sentința civilă nr.562/2018 a Tribunalului Cluj, menținută prin decizia civilă nr.4019/2018 pronunțată de Curtea de Apel Cluj în dosarul nr. 1248/1 17/2016* a fost admisă acțiunea și anulată în mod definitiv HCL nr.371/2015.
Ca urmare a pronunțării acestei hotărâri CL Cluj-Napoca, nu a procedat la adoptarea unei HCL de modificare a PUG adoptat prin HCL 493/2014, în ceea ce priveste terenurile mai sus indicate, fata de care a fost admisa plangerea prealabila, ceea ce reprezintă un refuz nejustificat de a li se soluționa cererea conform art. 2 alin.1 lit. i din Legea 554/2004.
Din întreaga analiză anterioară rezultă că pârâtul nu a pus in executare decizia de modificare a PUG-ului relativ la terenurile reclamanților față de care s-a admis plangerea prealabila. Această atitudine a pârâtului reprezintă un refuzul nejustificat de solutionare a cererii, in sensul art. 2 alin.1 lit. i teza 2 a Legii 554/2004, solicitând obligarea pârâtului la adoptarea hotararii corespunzatoare.

Incadrarea terenului rezultă din toate actele dosarului, inclusiv din răspunsul plângerea prealabilă, precum și din adresa atașată depusă în probațiune. Fiind anulat HCL 371/2015 terenul este încadrat în PUG în UTR- Uliu parțial, Lir parțial și Ve parlial, așa cum rezultă și din Cerificatul de Urbanism eliberat reclamanților în cursul anului 2015.

Au arătat că în cursul lunii mai au înregistrat sub nr.249903/1/13.05.2019 o nouă plângere prealabilă prin care au solicitat din nou ca pârâtul să își îndeplinească obligațiile asumate ca urmare a admiterii plângerii prealabile din 09.07.2015, însă pârâtul le-a răspuns că plângerea este respinsă, modificările urmând a fi făcute prin noul PUG. Este contrar oricăror norme o astfel de "motivare", însă este evident că și după ce s-a recunoscut faptul că terenului s-a stabilit o încadrare urbanistică greșită, după 5 ani de la adoptarea PUG-ului, sunt lipsiți de folosința normală a terenului, neputând construi pe acesta datorită culpei evidente a pârâtului.

De asemenea, au arătat că scopul Legii 554/2004 este stipulat în cuprinsul art.1 alin.1 al acesteia: "anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzat". Cu alte cuvinte, persoana vatamata intr-un drept al sau printr-un act nelègal trebuie sa obtina nu doar anularea actului, ci repararea pagubei, indepartarea vătămării sale. Ori, acest deziderat, în ceea ce îi priveste, nu putea fi realizat decat prin emiterea unui alt act administrativ, care să reîncadreze, corect, terenurile care le apartin, conform caracteristicilor lor.

Ca si în cazul solutionarii plangerii prealabile, repararea pagubei revine organului administrativ care a emis actul nelegal, Consiliului Local Cluj. Practic, organul care a emis actul nelegal are obligatia de a revoca actul si, totodata, de a repara paguba cauzata, reparare care s-a facut prin adoptarea HCL nr. 371/2015, ulterior anulată de instanță pentru lipsa avizului prefectului.

Prin încadrarea nelegală dată prin HCL 493/2014, în momentul excluderii de la incadrarea în totalitate a terenului din UTR-Lir s-a trecut peste obligatia de a incadra acest teren tinandu-se cont de delimitarea impusa de regimul juridic al imobilelor din zona, de folosinta actuala a terenurilor si construcțiilor din zona, de omogenitatea functionala deja stabilita în zona.

Astfel, caracterul zonelor incadrate in UTR-Lir presupune existenta unei "funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale) însorite de anexe și suprafete agricole sau de activități manufacturiere și de mici producție, de parcelarul de tip rural, dezvoltat în profunzime (cu parcele având în general deschiderea la stradă de 10 — 18 m, adâncimea de 30 — 100 m și suprafafa de 300 — 1500 mp), și de regimul de construire izolat, pazat pe tipologiile tradiționale de ocupare a terenului (case lungi, dezvoltate în adâncime, dispuse în vecinătatea uneia din limitele laterale de proprietate, cărora li se adaugă corpuri noi, dispuse de o manieri diversă, rezultat al unui proces de densificare)".

Pe de alta pute, U'TR Uliu stabileste caracterul actual al zonei ca fiind „Terenuri cu destinație agricolă — pășuni, fânațe, arabil sau libere situate în intravilanul municipiului".

In ceea ce priveste imobilul teren din strada Oașului, al caror proprietari sunt, acesta se situeaza intr-o zona avand functiune rezidentiala, in contextul in care in jurul acestora sunt edificate numeroase locuinte unifamiliale de tip urban modern, retrase de la aliniament. De asemenea, au arătat că zona a facut obiectul unor operatiuni de urbanizare, fiind constituita in parcele cu suprafete de peste 500 mp, iar parcela deținută în proprietate este singura pe care nu sunt edificate la acest moment construcții, scopul pentru care au achiziționat-o fiind tocmai realizarea unui proiect imobiliar pe acest teren.

In plus, au arătat că întreaga zona a fost sistematizata din punct de vedere administrativ, dovada fiind faptul ca imobilul al caror proprietar sunt se situează pe strada Oașului, în apropierea B-dului Muncii etc.

Singura concluzie care poate fi trasa din analiza situatiei concrete a imobilului este faptul ca acesta nu se situeaza intr-o zona cu destinatie agricola, incat sa poata fi incadrată în UTR Uliu ci, dimpotriva, intr-o zona ce se impunea a fi incadrata in UTR Lir. Pe de altă parte terenul este parțial încadrat în UTR Lir, fiind delimitat de o încadrare absolut nelegală în UTR Ve, iar restul terenului încadrat în UTR Uliu, ceea ce transformă întreaga parcelă în zonă neconstruibilă. Această încadrare absolut abuzivă s-a făcut în considerarea existenței doar teoretice și nu faptice a unui canal, care în realitate nu are această funcțiune și care efectiv nu există. La data de 20.03.2015 li s-au emis Acordul Tehnic ANIF de către Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Tisa-Someș, care în urma deplasării la fața locului a personalului de specialitate au constatat că Zona verde menționată în PUG pe parcela lor și în continuare peste alte parcele nu poate fi constituită deoarece nu există canalul care a fost desființat cu mulți ani în urmă, sens în care și-au dat acordul tehnic pentru scoaterea din circuitul agricol a suprafeței de 2100 mp.

Având în vedere această situație pârâtul trebuie obligat să-și dubla la îndeplinirea cele asumate în ședința de consiliu local din 9 iulie 2015. În aceste condiții au considerat că o atare procedură de încadrare arbitrară și neconformă cu situația de fapt și de drept a imobilului

le încalcă în mod grav dreptul de proprietate privată, ca drept fundamental ce este reglementat și garantat de art. 44 Constituția României și art. I din Protocolul adițional nr. I al Convenției Europene a Drepturilor Omului.

Or, dreptul de proprietate implică cele trei atribute esențiale: posesia, folosința și dispoziția. Aceste trei elemente permit titularului dreptului să dispună după bunul său plac de imobilul pe care îl deține, fără nici un fel de condiționare. Nemodificarea U'I'R pentru imobilul reclamanților blochează acest drept esențial și fundamental, cu atât mai mult cu cât duce la încălcarea dreptului lui de proprietate prin interzicerea exploatării acestuia sub orice formă. Astfel, potrivit art. 44 din Constituția României dreptul de proprietate, precum și creanțele asupra statului, sunt garantate. Conținutul și limitele acestor drepturi sunt stabilite de lege, proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal de lege, indiferent de titular. Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauza de utilitate publica, stabilită potrivit legii, cu dreapta și prealabilă despăgubire. Sunt interzise nationalizarea sau orice alte măsuri de trecere silită în proprietate publica a unor bunuri pe baza apartenentei sociale, etnice, religioase, politice sau de alta natura discriminatorie a titularilor. Pentru lucrări de interes general, autoritatea publica poate folosi subsolul oricărei proprietăți imobiliare, cu obligația de a despăgubi proprietarul pentru daunele aduse solului, plantațiilor sau construcțiilor, precum și pentru alte daune imputabile autorității Dreptul de proprietate obliga la respectarea sarcinilor privind protecția mediului și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii sau obiceiului, revin proprietarului. Din acest text de lege rezultă în mod neechivoc că dreptul de proprietate este un drept fundamental al cetățenilor garantat si ocrotit de lege în mod egal indiferent de titularul său. Pornind de la aceste premise rezultă că în speță, cu privire la terenul reclamanților s-a instituit o limitare a dreptului de proprietate fără fundament legal si contrară art. 44 din Constituție.

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

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

Din interpretarea coroborată a tuturor dispozițiilor Legii 554/2004 rezultă în mod neechivoc că un act administrativ fie că este cu caracter normativ, fie este cu caracter individual poate fi atacat doar pentru motive de nelegalitate nu și pentru motive de oportunitate.

Cu toate acestea, trebuie reținut că Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului conferă autorităților administrației publice locale competențe de a adopta acte administrative cu caracter normativ și individual privind stabilirea regimului urbanistic al localităților în perimetrul cărora exercită aceste competențe, sens în care pot stabili regimul juridic de folosire a bunurilor proprietate privată existenta în acel perimetru. Maniera de exercitare concretă poate fi cenzurată de instanța de contencios administrativ exclusiv asupra legalității, iar în ceea ce privește problema cenzurării oportunității emiterii unui act administrativ emis în materia urbanismului, trebuie reținut că oportunitatea vizează conformitatea actului administrativ cu necesitățile în continuă transformare ale societății, aceasta intrând în conținutul dreptului de apreciere al autorității publice. Ca regulă, actul administrativ emis în exercitarea unei puteri de apreciere pe care o are autoritatea publică nu poate fi anulat de instanța de contencios administrativ. Cu titlu de excepție însă, în ipoteza în care dreptul de apreciere se manifestă cu exces de putere, aspectul oportunității devine parte a legalității, cerință de valabilitate a actului administrativ, astfel că instanța este îndreptățită să analizeze și acest aspect, fără a i se putea opune încălcarea principiului separației puterilor în stat. În susținerea acestei concluzii sunt chiar dispozițiile art. 2 alin. I lit. n din Legea nr. 554/2004 care definesc excesul de putere ca fiind exercitarea dreptului de apreciere al autorităților publice prin încălcarea limitelor competenței prevăzute de lege, sau prin încălcarea drepturilor și libertățile cetățenilor. După cum a arătat Înalta Curte de Casație și Justiție în Decizia nr. 3359/30.05.2005 pronunțată de Secția de contencios administrativ și



10

fiscal, acceptarea excesului de putere fără nici un control al activității administrației este nepermisă într-un stat de drept care, potrivit art. I alin. 4 din Constituția României, revizuită, se organizează nu doar potrivit principiului separației puterilor (legislativă, executivă și judecătorească), dar și al celui al echilibrului acestora în cadrul democrației constituționale.

Instanța supremă a mai arătat, în Decizia nr. 3165/21.06.2012 pronunțată de Secția de contencios administrativ și fiscal, că art. 2 alin. I lit. n din Legea nr. 554/2004 oferă o consacrare normativă a atribuției instanței de a examina conduita autorităților publice inclusiv din perspectiva modului de exercitare a puterii discreționare și încadrării în limitele marjei de apreciere conferite de lege, răspunzând imperativului menținerii unui echilibru rezonabil între interesul public și drepturile subiective sau interesele legitime private ce pot fi lezate prin actele administrative. Or, reținând aceste dispoziții legale și considerații jurisprudențiale, instanța de judecată poate analiza rațiunile de oportunitate și urbanism care stau la baza adoptării unui plan urbanistic general. Limitele excesului de putere reglementat expres de Legea nr. 554/2004 prin manifestarea dreptului de apreciere, așa cum s-a relevat mai sus, sunt determinate, pe de o parte, de încălcarea de către autoritate a normelor ce reglementează competența și, pe de altă parte, de încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor. Sub aspectul competenței organului administrativ nu sunt de făcut observații suplimentare, emitentul actului contestat fiind competent pentru a adopta actul administrativ din litigiu. Cu privire însă la afectarea drepturilor ori libertăților cetățenilor care se constituie într-o conduită abuzivă sub forma excesului de putere, se impune a se aprecia că în speță este necesar să se aprofundeze situația juridică a reclamanților privită și din perspectiva condițiilor și împrejurărilor în care a fost adoptat actul administrativ. Din starea de fapt dedusă judecății a rezultat că a fost admisă plângerea prealabilă formulată de reclamanți, prin care a solicitat revocarea în parte a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca", în ceea ce privește încadrarea funcțională a terenului acestora, respectiv sa decis modificarea U.T.R. propus din P situate în Careul 37 cu privire la terenul inscris in CF 302105 Cluj-Napoca, nr. cad 302105 — Teren in suprafata de 2.100 mp situat în intravilanul localității Cluj Napoca, str. Oașului nr.332C, jud.Cluj in sensul excluderii parțial a parcelei cu nr cad 302105. din UTR Uliu, cu consecinta includerii in UTR Lir., excluderii parțial a parcelei cu nr cad 302105. din UTR VE, cu consecinta includerii in UTR Lir a porțiunii afectată de această zonă.

Stabilirea unui nou regim urbanistic al terenului din litigiu de către autoritatea publică care afectează în substanță dreptul de proprietate a bunului și care nu este însoțit de garanții suficiente și concrete de asanare a prejudiciului produs în patrimoniul acestora constituie un element de nelegalitate a actului administrativ cenzurabil de instanță pe terenul art. 2 alin. I lit. n, parte finală din Legea nr. 554/2004. Este evident că restabilirea echilibrului dintre interesul privat și cel public nu poate avea loc în speță decât dacă reclamanții sunt beneficiarii unei HCL care să cuprindă implementarea, în Careul 16 al PUG al mun. Cluj-Napoca pentru imobilul reclamanților, a modificării UTR așa cum am solicitat în prezenta acțiune. Prin aceasta, însă, instanța nu injonctionează cu dreptul de apreciere pe care autoritatea publică îl deține ci constituie, în limitele speței și ale petitelor din acțiunea introductivă, modalitatea de reparație a dreptului încălcat. În mod evident, obligația stabilită de modificare a încadrării funcționale presupune ca premisă îndeplinirea cerințelor legale pentru adoptarea acestei modificări, modificările documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca", aprobată prin HCL nr. 493/2014, trebuind să parcurgă etapele legale de avizare specifice potrivit prevederilor art. 64 si 65 din Legea 350/2001. Parcurgerea acestei proceduri trebuie însă să se realizeze în prezent și nu în viitor, în acest sens trebuind să se realizeze demersuri concrete și eficiente în vederea adoptarii acestor modificări cu privire la încadrarea urbanistică a terenului reclamanților, demersuri care trebuie îndeplinite cu maximă operativitate având în vedere intervalul de timp scurs de la adoptarea PUG când dreptul de proprietate al reclamanților a fost limitat nelegal și până în prezent.

Beneficiarul PUG-ului Municipiului Cluj-Napoca este Municipiul Cluj-Napoca, motiv pentru care întreaga responsabilitate a conformității si corectitudinii noilor reglementări cade

strict in sarcina acestora, aceştia trebuind, daca ar fi respectat legea, sa procedeze inclusiv la corectarea propriilor lor greşeli, nefiind suficienta doar constatarea acestora. Acest aspect cu atât mai mult cu cat pârâtul a fost semnalat anterior despre modul în care îi sunt încălcate drepturile, situaţie pe care, conform legii, avea obligaţia sa o împiedice a se perpetua si sa o remedieze, in primul rând ca garanţi ai drepturilor cetăţenilor pe care ii reprezintă si in al doilea rând având in vedere răspunderea care le revine ca Beneficiari al noului PUG al municipiului. Reponsabilitatea însuşirii PUG revine Municipiului Cluj-Napoca si Consiliului local al Municipiului Cluj-Napoca, care dispun de compartimente de specialitate, cu personal specializat pe probleme de urbanism, personal căruia ii revenea inclusiv obligaţia de a promova către Consiliul local, spre aprobare, modificările erorilor iniţiale cuprinse in PUG — elemente care nu s-au întâmplat insa.

În drept, a invocat art.8-18 din Legea 554/2004, art.453 Cod procedură civilă.

S-au anexat înscrisuri, f. 17-77.

Prin **întâmpinarea** depusă la data de 24.12.2019, f. 73, pârâtul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, a solicitat respingerea acţiunii ca neîntemeiată.

In fapt, prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 115696/3 din 24.03.2015, Elecheş Rareş Mihai a solicitat revocarea în parte a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentaţiei „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca", respectiv excluderea parcelei din str. Oaşului nr. 332C, înscrise în CF. nr. 302105, cu nr. cad. 302105 din UTR Uliu şi din UTR VE şi includerea în UTR Lir.

Punctul de vedere al proiectantului PUG a fost că:

„Traseul pârâului s-a modificat / e diferit faţă de informaţiile existente la momentul elaborării PUG şi trebuie corectat. UTR ULiu trebuie menţinut datorită faptului că zona nu e constituită urbanistic tramă stradală, parcelar de tip urban, obiective de interes public etc.".

Direcţia Urbanism a fost de acord cu modificarea parţială a PUG, respectiv cu încadrarea întregii parcele în UTR Lir, având în vedere că terenul este situat într-o zonă care are în prezent funcţiune rezidenţială de densitate mică. Astfel, prin Informarea nr. 115696/43 dezbătută în şedinţa din 9 iulie 2015 am propus Consiliului local admiterea parţială a Plângerii prealabile şi, pe cale de consecinţă, revocarea în parte a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentaţiei „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca" respectiv admiterea încadrării funcţionale a întregului teren situat pe str. Oaşului nr. 332C, înscris în CF. nr. 302105, cu nr. cad. 302105 în UTR Lir. În urma discuţiilor care au avut loc, plângerea prealabilă a fost admisă şi Hotărârea nr. 493/2014 a fost revocată în parte, respectiv a fost admisă stabilirea încadrării funcţionale a întregului teren situat pe str. Oaşului nr. 332C, înscris în CF. nr. 302105, cu nr. cad. 302105 în UTR Lir. Ulterior, în şedinţa din 14.10.2015 a fost adoptată Hotărârea nr. 371/2015 privind revocarea parţială a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentaţiei „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca", urmare admiterii Plângerii prealabile înregistrate sub nr. 115696/3 din 24.03.2015. Însă la scurt timp, urmare cererii de chemare în judecată formulate de Instituţia Prefectului jud. Cluj, prin Sentinţa civilă nr. 62/2018, menţinută prin Decizia civilă nr. 4019/2018, HCL nr. 371/2015 a fost anulată. Motivul pentru care instanţa a anulat hotărârea atacată este acela că „s-a procedat la modificarea documentaţiei PUG aprobate prin HCL nr. 493/2014 fără a se obţine avizul arhitectului-şef al judeţului Cluj, devenind astfel incidente dispoziţiile art. 65 alin. 2 din Legea nr. 350/2001 care impun sancţiunea nulităţii".

După pronunţarea mai multor sentinţe prin care instanţele au dispus modificarea parţială a PUG am solicitat avizul/punctul de vedere al arhitectului-şef al judeţului Cluj iar în răspunsul dat, acesta ne-a comunicat: „nu se impune emiterea unui aviz al arhitectului-şef al judeţului pentru punerea în aplicare a hotărârilor definitive ale instanţelor de judecată".

Direcţia Generală de Urbanism a fost şi este în continuare de acord cu modificarea parţială a PUG, respectiv cu încadrarea întregii parcele în UTR Lir, având în vedere că terenul este situat într-o zonă care are în prezent funcţiune rezidenţială de densitate mică.

A menţionat că modificarea parţială a PUG, în sensul schimbării încadrării funcţionale, pentru a se conforma cerinţei reclamanţilor nu este posibilă pentru că modificarea



12

documentației PUG aprobate nu poate fi făcută decât cu respectarea procedurii legale explicitate în cuprinsul art. 64, alin. 2 și art. 65, alin. 2 din Legea nr. 350/2001. O eventuală modificare a
reglementărilor de construire în zonă poate fi luată în considerare la viitoarea revizuire a reglementărilor urbanistice prin actualizarea PUG în integralitate. Prin Avizul nr. 10/3.12.2014 ai Arhitectului-șef al județului Cluj este menționat: „Orice modificare ulterioară adusă documentației atrage după sine nulitatea avizului." De asemenea, modificarea unor reglementări din PUG a fost constatată nelegală prin Procesul-verbal de inspecție nr. 10674/2016 întocmit de Inspectoratul Regional în Construcții Nord-Est.

A subliniat că modificarea încadrării funcționale a terenului aflat în litigiu se poate face numai prin actualizarea Planului Urbanistic General, cu respectarea disp. art. 46 alin. I A6 și I A7, 50, 56 alin I și 6, art. 64 alin. 2, art. 65 alin 2 și 68 din Legea nr. 350/2001 (actualizată) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, precum și a etapelor de elaborare, inclusiv obținerea acordurilor și avizelor necesare prevăzute în Ordinul nr. 13 N din 10.03.1999 prin care este aprobată Reglementarea tehnică - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic general, Indicativ GP 038/99. Pe de altă parte, Avizul Arhitectului-șef de județ nr. 10/2014 este valabil doar pentru documentația vizată ca anexă la aviz. Orice modificare ulterioară adusă documentației atrage după sine nulitatea avizului, conducând la obligativitatea reluării procedurii de avizare, sub sancțiunea nulității. În acest sens a arătat că hotărâri ale C.L. prin care a fost modificat P.U.G. au fost anulate de instanță - vezi Dosar 1252/117/2016, Dosar 1365/117/2016, Dosar 1250/117/2016 ș.a.

Cu alte cuvinte, a apreciat că modificarea incadrarii functionale a imobilului din litigiu nu se poate face în maniera solicitata de catre reclamanti, respectiv prin adoptarea unei hotarari de consiliu local, ci numai prin actualizarea PUG-ului, cu respectarea tuturor prevederilor legale incidente in cauza.
Potrivit Ordinului nr. 21/N din 10 aprilie 2000, pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism" - Indicativ G.M.-007 — 2000, emis de Ministerul lucrarilor publice si amenajarea teritoriului:

Materializarea propunerilor de amenajare si dezvoltare urbanistica, reglementate prin PUG se face in timp, în functie de fondurile prevazute din bugetul propriu al unitatilor-teritoriale de baza.

Procesul elaborarii PUG de la initiere până la aprobare, implica parcurgerea unor etape, dintre care se mentioneaza: initierea, informarea populatiei, desemnarea elaboratorului pentru PUG, comanda pentru elaborare PUG, tema-program, contractul, sursele documentare, studiile de fundamentare, propunerile preliminare, redactarea pieselor desenate, consultarea populatiei, introducereea in documentatie a propunerilor enuntate, acordurile si avizele asupra PUG aprobarea PUG.

Foarte de important de retinut este faptul că, potrivit aceluiasi ordin mai sus mentionat „modificarea unui PUG aprobat (situatie existenta in cauza dedusa judecatii) se face prin respectarea aceleasi proceduri de elaborare-avizare-anrobare. ca la PUG initial.
Un PUG este structurat in cateva categorii principale de probleme: studii de mndamentare, PUG propriu-zis incluzand regulament de urbanism, PUG preliminar si documentatii necesare obtinerii avizelor/acordurilor (a se vedea Cap, 3-Tabel sintetic din Ghid, indicativ: GP038/99).

Pentru a intelege amplitudinea procedurii facem referire la cateva dintre aceste etape obligatorii.

Studiile de fundamentare se elaboreaza în scopul analizei si reglementarii unor probleme sectoriale, ce intervin hotarator in sustinerea problemelor de amenajare teritoriala si dezvoltare urbanistica. Acestea pot fi elaborate anterior sau concomitent cu PUG. Ele reprezinta parti scrise si desenate, predate elaboratorului PUG. Apoi, PUG propriu zis cuprinde piese scrise si desenate. Piesele scrise sunt: memoriul de sinteza specific localitatii, memoriul general si regulamentul local de urbanism. Piesele desenate reprezinta in general



13

planse, realizate pe suport topografic, ilustrand in principal mai multe categorii de probleme. De asemenea sunt necesare documentatiile in vederea obtinerii avizelor. si acordurilor obligatorii. Avizarea PUG este necesara punerii in concordanta a programului de amenajare si dezvoltare urbanistica- materializat prin PUG.

Consiliul judetean, ca autoritate de coordonare a activitatii de amenajare a teritoriului si urbanism în cadrul judetului emite un aviz unic asupra PUG, incluzand toate activitatile institutiilor interesate de pe teritoriul judetului. Avizul unic se emite pentru toate PUG-urile. Ulterior, pe baza PUG definitivat in urma avizelor si acordurilor obtinute, Consiliul Local include în ordinea de zi a sedintei de consiliu aprobarea lucrarii! Asadar, Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca este ultimul in sirul procedurilor de adoptare a unui nou PUG, respectiv de modificare a acestuia.

Metodologia de aprobare a PUG este una foarte laborioasa astfel incat este imposibil de elaborat si aprobat un nou PUG perioada scurta de timp, fiind de notorietate acest aspect.

Procedura de modificare a documentatiei PUG este una foarte complexa, nefiind o obligatie „intuitu personae", fiind implicati mai multi factori decizionali pe parcursul derularii procedurii de actualizare PUG, în conformitate cu prevederile legale.

Astfel, prin Hotărârea nr. 144 din 28 februarie 2017 a fost aprobată inițierea demersurilor de actualizare a Planului urbanistic general al municipiului Cluj-Napoca, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, cu modificările și completările ulterioare;

-Prin adresa nr. 48811/5.04.2017 a solicitat avizul Ministerului Dezvoltării Regionale Administrației Publice și Fondurilor Europene, pentru initierea demersurilor de actualizare a PUG și a primit răspunsul formulat prin adresa nr. 249442/1 din 25.05.2017.

-Totodata a întocmit Tema program pentru elaborarea documentației „Reactualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca" (nr. 398303 din 4.09.2017), prin care a aratat considerentele care impun actualizarea PUG, respectând Legea nr. 350/2001, art. 46, alin I A6 și Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, art. 31, alin 1,2 și 5, respectiv:

-ulterior aprobării PUG 2014 au apărut schimbări importante ale elementelor care au stat la baza elaborării documentației: noi elemente cu caracter director ce decurg din strategii regionale, oportunitatea realizării unor investiții majore cu implicații asupra unor părți determinante ale teritoriului reglementat prin planurile de amenajare a teritoriului sau de urbanism;

-necesitatea revizuirii reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socio-economice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare;

-în cadrul structurii documentațiilor de amenajare a teritoriului sau de urbanism ce face obiectul actualizării, este obligatorie elaborarea unei secțiuni care să cuprindă o evaluare a modului de implementare a prevederilor documentației anterioare;

-expirarea termenului de reglementare a situațiilor tranzitorii;

-constatarea în perioada implementării PUG și RLU, în practica administrativă, a unor deficiențe ale documentației.

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

De asemenea, în perioada implementării PUG și RLU aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, în practica administrativă au fost constatate unele deficiențe ale documentației PUG 2014 și au fost înregistrate numeroase plângeri prealabile, dintre care multe au fost admise de consiliul local.

In final, a arătat că actualul PUG al municipiului Cluj-Napoca are termen de valabilitate de 10 ani de la aprobare - până în decembrie 2024. In prezent, prin Hotărârea nr. 144/2017 a fost aprobată inițierea demersurilor de actualizare a Planului urbanistic general al municipiului Cluj-Napoca. În condițiile în care nu s-a semnat contractul de proiectare

estimat că documentaţia PUG poate fi întocmită, avizată şi aprobată într-un termen de minim trei ani.

La data de 09.03.2020 s-au depus la dosar de către pârât înscrisuri – f. 83-134.

Analizând actele şi lucrările dosarului, reţine că:

Reclamanţii solicită revocarea parţială a HCL nr.493/2014 cu privire la încadrarea urbanistică in ceea ce priveste imobilul teren proprietatea reclamanţilor înscris în CF 302105 Cluj-Napoca, nr. cad 302105 - teren în suprafata de 2.100 mp situat în intravilanul localităţii Cluj-Napoca, str. Oaşului nr.332C, jud.Cluj în sensul excluderii parţial a parcelei cu nr cad 302105, din UTR Uliu, cu consecinta includerii in UTR Lir, excluderii parţial a parcelei cu nr cad 302105, din UTR VE, cu consecinţa includerii în UTR Lir a porţiunii afectată de această zonă.

În fapt, astfel cum rezultă din CU nr. 658/20.02.2015, f. 49, imobilul reclamanţilor, înscris în CF 302105, număr cadastral 302105, în suprafaţă de 2100 mp, folosinţa actuală arabil, fiind încadrat parţial în UTR Uliu, parţial în UTR Lir, parţial în UTR Ve. – f. 33.

Ca urmare a plângerii prealabile a reclamanţilor din data de 13.05.2019 , s-a transmis prin adresa nr. 249903 din data de 03.07.2019, f. 22 că plângerea a fost respinsă, iar operarea modificării va fi făcută prin viitorul PUG.

Pârâtul invocă faptul că deşi anterior a procedat la admiterea plângerii prealabile formulate de către reclamanţi ( f. 105), a emis o hotărâre de Consiliu Local în acest sens – nr. 371/2005, f 100, aceasta a fost anulată de către instanţa de judecată, în urma cererii formulate de către Prefectul Judeţului Cluj. Prin SC nr. 562/2018 prin care s-a dispus anularea HCL 371/2005 s-a reţinut ca motiv de nulitate lipsa avizului arhitectului şef al judeţului Cluj. – f. 61-62.

În cuprinsul întâmpinării se arată – fila 74, că Direcţia generală de Urbanism a fost şi este în continuare de acord cu modificarea parţială a PUG, cu încadrarea întregii parcele în UTR Lir, având în vedere că terenul este situat într-o zonă care are în prezent funcţiune rezidenţială de densitate mică, dar că în prezent nu poate proceda în acest sens, deoarece modificarea PUG aprobat se face prin respectarea aceleiaşi proceduri de elaborare-avizare - aprobare ca la PUG iniţial, fiind o procedură laborioasă.

Analizând referatul întocmit ca urmare a înregistrării plângerii prealabile din 24.03.2015, f. 103, respectiv informarea nr.115696/10.06.2015, f. 94 emisă de Direcţia de Urbanism reţinem că punctul de vedere al proiectantului este că „ traseul pârâului s-a modificat, este diferit faţă de informaţiile existente la momentul elaborării PUG şi trebuie corectat". Direcţia de Urbanism a arătat că este de acord cu încadrarea întregii parcele în UTR Lir, având în vedere că terenul este situat într-o zonă care are în prezent funcţiune rezidenţială de densitate mică.

Tribunalul constată că pârâtul nu a făcut dovada că ulterior datei de 05.10.2018, când a rămas definitivă SC nr. 562/2018 prin care s-a dispus anularea HCL 371/2005, prin respingerea recursurilor, f. 63-66, a solicitat avizul arhitectului şef pentru a emite în mod legal o hotărâre de Consiliu Local, potrivit plângerii prealabile admise anterior, prin care s-a recunoscut încadrarea eronată a terenului. (DC 4019/2018)

Adresa nr. 610506 înregistrată la Primăria Mun. Cluj Napoca la data de 26.11.2019 , f. 129, nu se referă la punerea în aplicarea a acestor hotărâri, or, avizul arhitectului şef trebuie solicitat anterior emiterii unei hotărâri de către Consiliul Local atunci când se modifică PUG, dar NU atunci când se pun în aplicare hotărâri judecătoreşti definitive, astfel cum s-a răspuns de către prefectul judeţului Cluj, deoarece arhitectul şef nu mai poate analiza hotărârile judecătoreşti.

Prin urmare, în executarea acestor sentinţe judecătoreşti, pe lângă anularea hotărârii 371/2005 trebuia să obţină toate avizele şi să emită o nouă hotărâre de Consiliu Local, legală, cât timp s-a recunoscut faptul că se impune încadrarea terenului într-un alt [illegible]

Or, nu se poate accepta nici argumentul pârâtului că va proceda în acest sens la emiterea următorului PUG, căci în această situaţie, reclamanţii mai au de aşteptat cel puţin 5 ani, un termen mult prea îndelungat, de-a lungul căruia reclamanţii nu-şi pot exercita în mod corespunzător dreptul de folosinţă asupra imobilului teren, ceea ce în mod evident le cauzează o vătămare.

Prin urmare, pentru înlăturarea acestei vătămări, constând în imposibilitatea de folosire a terenului, ca urmare a unei încadrări eronate, Tribunalul va admite prezenta cerere şi va dispune anularea în parte a HCL nr.493/2014 cu privire la încadrarea urbanistică in ceea ce priveste imobilul teren proprietatea reclamanţilor înscris în CF 302105 Cluj-Napoca, nr. cad 302105 - teren în suprafata de 2.100 mp situat în intravilanul localităţii Cluj-Napoca, str. Oaşului nr.332C, jud.Cluj în sensul excluderii parţial a parcelei cu nr cad 302105, din UTR Uliu, cu consecinta includerii in UTR Lir, excluderii parţial a parcelei cu nr cad 302105, din UTR VE, cu consecinţa includerii în UTR Lir a porţiunii afectată de această zonă.

În ceea ce priveşte obligarea paratului sa procedeze la întocmirea intr-un termen rezonabil (stabilit de instanţa) a documentaţiei modificatoare PUG pentru imobilul proprietatea reclamanţilor, având în vedere dispoz. art 18, alin. (6) din L 554/2004, care prevede că „În toate situaţiile, instanţa poate stabili, prin dispozitiv, la cererea părţii interesate, un termen de executare" instanţa va fixa un termen de 6 luni de la rămânerea definitivă a prezentei hotărâri pentru executarea acesteia, pârâtul având în concret obligaţia de a efectua demersurile care se impun în cât mai scurt timp, având în vedere faptul că prezenta starea litigioasă trenează de fapt din anul 2015, când reclamanţii au formulat prima plângere prealabilă cu privire la încadrarea terenului pe care îl deţin, precum şi faptul că litigiul ce a format obiectul dos. nr. 1248/117/2016* a fost soluţionat definitiv în luna octombrie 2018.

În ceea ce priveşte cheltuielile de judecată, Tribunalul apreciază că pârâtul se află în culpă procesuală deoarece, deşi nu contestă încadrarea eronată a terenului, precum şi că prin hotărârile judecătoreşti pronunţate în dos. 1248/117/2016* s-a arătat că nulitatea hotărârii se datorează lipsei avizului arhitectului şef, pârâtul nu a făcut demersuri pentru a obţine acest aviz, în scopul modificării PUG . Câtă vreme în cuprinsul acestor hotărâri s-a arătat că este nevoie de acest aviz, pârâtul trebuia să se adreseze arhitectului şef cu o solicitare de emitere aviz pentru modificarea PUG, şi apoi să emită o hotărâre în acest sens.

Aşadar, Tribunalul va dispune obligarea pârâtului la plata către reclamanţi a cheltuielilor ocazionate cu prezentul demers judiciar.

În ceea ce priveşte cuantumul acestor cheltuieli de judecată, Tribunalul constată că reprezentanta reclamanţilor a depus la dosar un extras de cont din care rezultă achitarea sumei de 2500 lei, la data de 12.04.2019, deşi prezentul dosar a fost înregistrat la data de 12.11.2019 şi nu s-a depus o factură fiscală.

Reclamanţii au înregistrat la data de 22.04.2019 un litigiu ce a format obiectul dos. nr. 1496/117/2019, f. 17, în care prin SC nr. 2194/22.10.2019 cererea a fost respinsă ca inadmisibilă, faţă de care nu s-a formulat cale de atac.

În ceea ce priveşte dovada cheltuielilor de judecată, practica judecătorească este în sensul că „ onorariile de avocat se depun prin depunerea la dosarul cauzei a originalului chitanţei reprezentând onorariul de avocat sau a ordinului de plată, însoţite de un exemplar al facturii fiscale, care să menţioneze numărul contractului de asistenţă juridică sau numărul dosarului pentru care au fost achitate aceste sume" – Decizia 65/15.01.2015, ICCJ – Secţia a II a Civilă.

Or, în cauza de faţă reprezentanta reclamanţilor nu a depus factura fiscală , cu menţionarea expresă a faptului că onorariul este datorat pentru prezentul dosar, şi, având în vedere şi data plăţii onorariului de avocat, Tribunalul nu va încuviinţa cererea reclamanţilor de obligare a pârâtului la plata cheltuielilor constând în onorariu de avocat, apreciind că onorariul nu este aferent prezentului litigiu, fiind plătit cu mult înainte de înregistrarea prezentului dosar. Coroborând data plăţii cu data înregistrării dosarului nr. 1496/117/2019, Tribunalul apreciază că aceste cheltuieli sunt aferente dosarului nr. 1496/117/2019, în care însă instanţa a respins petitul privind obligarea pârâtului la plata cheltuielilor de judecată.

Prin urmare, în prezentul litigiu, Tribunalul va încuviința doar în parte acest petit și va dispune obligarea pârâtului la plata către reclamanți a sumei de 90 lei, reprezentând taxa judiciară de timbru aferentă prezentului litigiu, cf. chitanței, f. 70.

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

**HOTĂRĂȘTE**

Admite în parte cerere formulată de reclamanții ELECHEȘ RAREȘ MIHAI, CNP ELECHEȘ RAMONA CRISTINA CNP ambii cu domiciliul procesual ales la av. Anca Chiorean în mun. Cluj-Napoca, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 25, ap.1, jud.Cluj în contradictoriu cu pârâtul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moților nr. 1-3, jud.Cluj.

Dispune anularea în parte a HCL nr.493/2014 cu privire la încadrarea urbanistică în ceea ce priveste imobilul teren proprietatea reclamanților înscris în CF 302105 Cluj-Napoca, nr. cad 302105 - teren în suprafata de 2.100 mp situat în intravilanul localității Cluj-Napoca, str. Oașului nr.332C, jud.Cluj în sensul excluderii parțial a parcelei cu nr cad 302105, din UTR Uliu, cu consecinta includerii in UTR Lir, excluderii parțial a parcelei cu nr cad 302105, din UTR VE, cu consecința includerii în UTR Lir a porțiunii afectată de această zonă.

Fixează un termen de 6 luni de la rămânerea definitivă a prezentei hotărâri pentru executarea acesteia.

Admite în parte cererea de obligare a pârâtului la plata cheltuielilor de judecată, în sensul că dispune obligarea pârâtului CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA la plata către reclamanți a sumei de 90 lei, reprezentând taxă judiciară de timbru.

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, 29.05.2020.

**Președinte,**
**Paula Victoriţa Păcurar**

**Grefier,**
**Cristina Stana**

ROMÂNIA TRIBUNALUL CLUJ
TRIBUNALUL CLUJ
Conform cu originalul
Grefier

Red. PVP, 29.05.2020
Dact AMV

17

Cod ECLI ECLI:RO:CACLJ:2020:050.001016
Prezentul document este supus reglementărilor aflate sub incidența Regulamentului U.E. 2016/679

ROMÂNIA
CURTEA DE APEL CLUJ
SECȚIA A III-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL
Dosar nr. 3882/117/2019

**DECIZIA CIVILĂ Nr. 1016/2020**
Ședința publică din data de 09 Septembrie 2020
Instanța constituită din:
PREȘEDINTE Delia Marusciac
Judecător Floarea Tămaș
Judecător Iarina-Ioana Prelipceanu
Grefier Daniela Chirilă

Pe rol soluționarea recursului declarat de pârâtul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA împotriva sentinței civile nr. 713 din 29.05.2020 pronunțată de Tribunalul Cluj, în dosarul nr. 3882/117/2019, în contradictoriu cu reclamanții ELECHEȘ RAMONA CRISTINA și ELECHEȘ RAREȘ MIHAI, având ca obiect - anulare act emis de autorități publice locale HCL 493/2014.

La apelul nominal, făcut în ședință publică, se prezintă intimații-reclamanți prin avocat Anca Chioren, cu împuternicire avocațială la fila 34 din dosar, lipsind recurentul.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință care învederează instanței următoarele:

Procedura de citare este legal îndeplinită, în condițiile art. 165 C.pr. civ.

Recursul promovat este legal timbrat, cu taxă judiciară de timbru în valoare de 200 lei, conform dovezii depusă la fila 23 din dosar.

Prin Serviciul Registratură, la data de 23.07.2020 intimații au depus întâmpinare.

Se constată că recurentul a solicitat judecarea cauzei în lipsă.

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

Curtea, în temeiul art. 96 C.pr. civ. raportat la dispozițiile art. 131 C.pr. civ., și dispozițiile art. 10 și 20 alin. 3 din Legea nr. 554/2004, constată că este competentă general, material și teritorial să judece cererea.

Apărătorul intimaților depune la dosar dovada cheltuielilor de judecată.

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

Reprezentanta intimaților solicită respingerea recursului declarat împotriva hotărârii pronunțată de Tribunalul Cluj, pentru motivele detaliate în întâmpinare, cu cheltuieli de judecată conform dovezilor depuse.

Arată că nu sunt incidente dispozițiile art. 488 alin. 1 pct. 6 C.pr. civ., nu se poate vorbi de o nemotivare a hotărârii instanței de fond, care a răspuns la toate aspectele invocate de recurent în prezentul dosar.

În ceea ce privește fondul recursului relevă că în mod corect instanța de fond a arătat că încadrarea urbanistică a terenului este eronată, astfel cum a recunoscut de pârât încă din 2015. Având în vedere că nici până la acest moment pârâtul nu a corectat erorile privind încadrarea urbanistică, apreciază că în mod corect instanța de fond a admis cererea de chemare în judecată.

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

**C U R T E A :**

*Prin sentința civilă nr. 713 din 29.05.2020, pronunțată în dosarul nr. 3882/117/2019 al Tribunalului Cluj*, s-a admis în parte cerere formulată de reclamanții ELECHEȘ RAREȘ MIHAI, CNP , ELECHEȘ RAMONA CRISTINA CNP în contradictoriu

cu pârâtul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA și s-a dispus anularea în parte a HCL nr.493/2014 cu privire la încadrarea urbanistică în ceea ce privește imobilul teren proprietatea reclamanților înscris în CF 302105 Cluj-Napoca. nr. cad 302105 - teren în suprafața de 2.100 mp situat în intravilanul localității Cluj-Napoca, str. Oașului nr.332C, jud. Cluj în sensul excluderii parțial a parcelei cu nr. cad 302105, din UTR Uliu, cu consecința includerii în UTR Lir. excluderii parțial a parcelei cu nr. cad 302105, din UTR VE. cu consecința includerii în UTR Lir a porțiunii afectată de această zonă. S-a fixat un termen de 6 luni de la rămânerea definitivă a prezentei hotărâri pentru executarea acesteia. S-a admis în parte cererea de obligare a pârâtului la plata cheltuielilor de judecată. în sensul că s-a dispus obligarea pârâtului CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA la plata către reclamanți a sumei de 90 lei. reprezentând taxă judiciară de timbru.

*Recurenții ELECHEȘ RAREȘ MIHAI și ELECHEȘ RAMONA CRISTINA au depus întâmpinare* prin care au solicitat respingerea recursului formulat și menținerea ca temeinică și legală a sentinței recurate, cu cheltuieli de judecată (f.25).

În susținerea poziției procesuale au arătat că. analiza motivelor de recurs subsumate pct. 8 al art. 488 C.pr.civ. conduce la concluzia că în dezvoltarea acestui motiv sunt formulate critici cu privire la conținutul concret al motivării sentinței recurate. apreciindu-se că acestea ar contraveni art. 46 din Legea nr. 350/2001. în aceste condiții. exista o contradicție clara intre susținerile recurentului: pe de o parte afirma ca hotărârea atacata nu a fost motivata. iar pe de alta parte critica motivele care au stat la baza pronunțării sentinței pe care o ataca.

In aceste condiții. rezulta ca motivul de casare fundamentat pe dispozițiile art. 488 alin. 1 pct. 6 C.pr.civ. a fost. în realitate. invocat doar formal. sens în care reclamanții solicită respingerea recursul fundamentat pe acest motiv.

Astfel. din cuprinsul întâmpinării depuse de recurent în fața instanței de fond aveau la baza ideea că terenul în litigiu ar avea caracteristicile necesare încadrării în UTR Lir. având în vedere faptul că terenul este situat într-o zonă care are în prezent funcțiune rezidențială de densitate mică. dar că în prezent nu se poate proceda în acest sens, deoarece modificarea PUG aprobat se face prin respectarea aceleiași proceduri de elaborare-avizare-aprobare ca la PUG inițial. fiind o procedură laborioasă.

Din simpla lectura a sentinței atacate se poate observa ca instanța a luat în considerare aceasta apărare. pe care însa a considerat-o ca fiind nefondata.

La fila 9 din sentința atacată instanța a reținut faptul că Direcția de Urbanism a arătat că este de acord cu încadrarea întregii parcele în UTR Lir. având în vedere că terenul este situat într-o zonă care are în prezent funcțiune rezidențială de densitate mică. însă. cu toate acestea. pârâtul nu a făcut dovada că ulterior datei de 05.10.2018. când a rămas definitivă SC nr. 562/2018 prin care s-a dispus anularea HCL 371/2005. prin respingerea recursurilor. f. 63-66. a solicitat avizul arhitectului șef pentru a emite în mod legal o hotărâre de Consiliu Local. potrivit plângerii prealabile admise anterior. prin care s-a recunoscut încadrarea eronată a terenului. (DC 4019/2018) Adresa nr. 610506 înregistrată la Primăria Mun. Cluj Napoca la data de 26.11.2019. nu se referă la punerea în aplicarea a acestor hotărâri. or. avizul arhitectului șef trebuie solicitat anterior emiterii unei hotărâri de către Consiliul Local atunci când se modifică PUG, dar NU atunci când se pun în aplicare hotărâri judecătorești definitive. astfel cum s-a răspuns de către .prefectul județului Cluj. deoarece arhitectul șef nu mai poate analiza hotărârile judecătorești. Prin urmare. în executarea acestor sentințe judecătorești. pe lângă anularea hotărârii 371/2005 trebuia să obțină toate avizele și să emită o nouă hotărâre de Consiliu Local. legală. cât timp s-a recunoscut faptul" că se impune încadrarea terenului într-un alt UTR.

In aceste condiții. rezulta fara niciun echivoc ca instanța a analizat apărarea pe care paratul si-a fundamentat poziția. sens în care nu se poate susține ca ne-am afla în fata unei soluții nemotivate.

Reclamanții mai arată că au inițiat o procedura administrativa prealabila fata de pârât. procedură prin care au solicitat revizuirea documentației PUG în ceea ce privește încadrarea intr-un UTR eronat. Ca urmare a acestei proceduri. în ședință. Consiliului local al mun. Cluj Napoca din data de 9 iulie 2015. plângerea prealabilă a fost admisă. reclamanții fiind înștiințați în acest sens prin Adresa nr. 115696/43/510 din 21.07.2015. În consecință. pârâtul a adoptat HCL nr.



19

371/14.10.2015 ca urmare a admiterii plângerii prealabile formulată împotriva HCL nr. 493/2014. Cu alte cuvinte, emitentul actului atacat, Consiliul Local Cluj, a ajuns la concluzia că HCL nr. 493/2014 încalcă dispozițiile Legii nr. 350/2001, respectiv ale Anexei nr. 2 a Legii 350/2001 care definește UTR.

In acest context, a fost revocata, în parte, HCL nr. 493/2014, constatându-se ca acest act administrativ încalcă legea, în sensul în care terenul care le aparține nu poate avea regimul urbanistic stabilit, fiind contrar Legii nr. 350/2001, în sensul în care rămânerea lor in UTR-ul în care au fost încadrate încalcă obligația existentei, în cadrul aceleiași unități teritoriale de referința, a unei omogenități funcționale si morfologice a zonei, deci a unei reglementari urbanistice omogene.

In analiza făcuta, raportat la plângerea prealabila, Consiliul Local Cluj a concluzionat că actul atacat încalcă legea, deoarece terenurile se încadrează în alt UTR și era necesară corecția întrucât proiectantul nu a verificat situația actuală a terenului la momentul efectuării documentației pentru aprobarea PUG-ului. în acest context, în temeiul Legii 554/2004, Consiliul Local al mun. Cluj-Napoca a fost obligat sa revoce actul atacat.

Cu toate acestea, Prefectul Județului Cluj a atacat în contencios administrativ HCL nr. 371/2015, pentru lipsa avizului acestuia, iar prin sentința civilă nr.562/2018 a Tribunalului Cluj, menținută prin decizia civilă nr.4019/2018 pronunțată de Curtea de Apel Cluj în dosarul nr. 1248/1 17/2016* a fost admisă acțiunea și anulată în mod definitiv HCL nr.371/2015.

Ca urmare a pronunțării acestei hotărâri CL Cluj-Napoca, nu a procedat la adoptarea unei HCL de modificare a PUG adoptat prin HCL 493/2014, în ceea ce privește terenurile mai sus indicate, fata de care a fost admisa plângerea prealabila, ceea ce reprezintă un refuz nejustificat de a li se soluționa cererea conform art. 2 alin.1 lit. i din Legea nr. 554/2004.

Au arătat că în cursul lunii mai au înregistrat sub nr.249903/1/13.05.2019 o nouă plângere prealabilă prin care au solicitat din nou ca pârâtul să își îndeplinească obligațiile asumate ca urmare a admiterii plângerii prealabile din 09.07.2015, însă pârâtul le-a răspuns că plângerea este respinsă, modificările urmând a fi făcute prin noul PUG. Este contrar oricăror norme o astfel de "motivare", însă este evident că și după ce s-a recunoscut faptul că terenului s-a stabilit o încadrare urbanistică greșită, după 5 ani de la adoptarea PUG-ului, reclamanții sunt lipsiți de folosința normală a terenului, neputând construi pe acesta datorită culpei evidente a pârâtului.

În opinia reclamanților, acest refuz de adoptare al HCL prin care să se schimbe destinația terenurilor lor, fără a ține cont de realitățile recunoscute chiar de recurent, le afectează exploatarea dreptului de proprietate, atât din perspectiva executării atributului de dispoziție materială, cât și în cea ce privește exercitarea exclusivă a dreptului de proprietate.

De asemenea, reclamanții au arătat că scopul Legii 554/2004 este stipulat în cuprinsul art.1 alin.1 al acesteia: "anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzat". Cu alte cuvinte, persoana vătămata intr-un drept al sau printr-un act nelegal trebuie sa obțină nu doar anularea actului, ci repararea pagubei, îndepărtarea vătămării sale. Ori, acest deziderat, în ceea ce îi privește, nu putea fi realizat decât prin emiterea unui alt act administrativ, care să reîncadreze, corect, terenurile care le aparțin, conform caracteristicilor lor.

Ca si în cazul soluționării plângerii prealabile, repararea pagubei revine organului administrativ care a emis actul nelegal, Consiliului Local Cluj. Practic, organul care a emis actul nelegal are obligația de a revoca actul si, totodată, de a repara paguba cauzata, reparare care s-a facut prin adoptarea HCL nr. 371/2015, ulterior anulată de instanță pentru lipsa avizului prefectului.

Prin încadrarea nelegală dată prin HCL 493/2014, în momentul excluderii de la încadrarea în totalitate a terenului din UTR-Lir s-a trecut peste obligația de a încadra acest teren tinandu-se cont de delimitarea impusa de regimul juridic al imobilelor din zona, de folosința actuala a terenurilor si construcțiilor din zona, de omogenitatea funcționala deja stabilita în zona.

Astfel, caracterul zonelor încadrate în UTR-Lir presupune existenta unei "funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale) însorite de anexe și suprafete agricole sau de activități manufacturiere și de mici producție, de parcelarul de tip rural, dezvoltat în profunzime (cu parcele având în general deschiderea la stradă de 10 — 18 m, adâncimea de 30 — 100 m și suprafața de 300 — 1500 mp), și de regimul de construire izolat, pazat pe tipologiile tradiționale de ocupare a terenului (case lungi, dezvoltate în adâncime, dispuse în vecinătatea uneia

din limitele laterale de proprietate, cărora li se adaugă corpuri noi, dispuse de o manieri diversă, rezultat al unui proces de densificare)".

Pe de alta pute, UTR Uliu stabileşte caracterul actual al zonei că fiind „Terenuri cu destinaţie agricolă – păşuni, fânaţe, arabil sau libere situate în intravilanul municipiului".

In ceea ce priveşte imobilul teren din strada Oaşului, al căror proprietari sunt, reclamanţii arată că acesta se situează intr-o zona având funcţiune rezidenţiala, în contextul în care în jurul acestora sunt edificate numeroase locuinţe unifamiliale de tip urban modern, retrase de la aliniament. De asemenea, au arătat că zona a făcut obiectul unor operaţiuni de urbanizare, fiind constituita în parcele cu suprafeţe de peste 500 mp, iar parcela deţinută în proprietate este singura pe care nu sunt edificate la acest moment construcţii, scopul pentru care au achiziţionat-o fiind tocmai realizarea unui proiect imobiliar pe acest teren.

In plus, întreaga zona a fost sistematizata din punct de vedere administrativ, dovada fiind faptul ca imobilul al caror proprietar sunt se situează pe strada Oaşului, în apropierea B-dului Muncii etc.

Singura concluzie care poate fi trasa din analiza situaţiei concrete a imobilului este faptul ca acesta nu se situează intr-o zona cu destinaţie agricola, incat sa poată fi încadrată în UTR Uliu ci, dimpotrivă, intr-o zona ce se impunea a fi încadrata în UTR Lir. Pe de altă parte terenul este parţial încadrat în UTR Lir, fiind delimitat de o încadrare absolut nelegală în UTR Ve, iar restul terenului încadrat în UTR Uliu, ceea ce transformă întreaga parcelă în zonă neconstruibilă. Această încadrare absolut abuzivă s-a făcut în considerarea existenţei doar teoretice şi nu faptice a unui canal, care în realitate nu are această funcţiune şi care efectiv nu există. La data de 20.03.2015 li s-au emis Acordul Tehnic ANIF de către Filiala Teritorială de Îmbunătăţiri Funciare Tisa-Someş, care în urma deplasării la faţa locului a personalului de specialitate au constatat că Zona verde menţionată în PUG pe parcela lor şi în continuare peste alte parcele nu poate fi constituită deoarece nu există canalul care a fost desfiinţat cu mulţi ani în urmă, sens în care şi-au dat acordul tehnic pentru scoaterea din circuitul agricol a suprafeţei de 2.100 mp.

Având în vedere această situaţie pârâtul trebuie obligat să-şi ducă la îndeplinire cele asumate în şedinţa de consiliu local din 9 iulie 2015. În aceste condiţii, au considerat că o atare procedură de încadrare arbitrară şi neconformă cu situaţia de fapt şi de drept a imobilului le încalcă în mod grav dreptul de proprietate privată, ca drept fundamental ce este reglementat şi garantat de art. 44 Constituţia României şi art. 1 din Protocolul adiţional nr. 1 al Convenţiei Europene a Drepturilor Omului.

Or, dreptul de proprietate implică cele trei atribute esenţiale: posesia, folosinţa şi dispoziţia. Aceste trei elemente permit titularului dreptului să dispună după bunul său plac de imobilul pe care îl deţine, fără nici un fel de condiţionare. Nemodificarea UIR pentru imobilul reclamanţilor blochează acest drept esenţial şi fundamental, cu atât mai mult cu cât duce la încălcarea dreptului lui de proprietate prin interzicerea exploatării acestuia sub orice formă. Astfel, potrivit art. 44 din Constituţia României dreptul de proprietate, precum şi creanţele asupra statului, sunt garantate. Conţinutul şi limitele acestor drepturi sunt stabilite de lege, proprietatea privată este garantată şi ocrotită în mod egal de lege, indiferent de titular. Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauza de utilitate publica, stabilită potrivit legii, cu dreapta şi prealabilă despăgubire. Sunt interzise nationalizarea sau orice alte măsuri de trecere silită în proprietate publica a unor bunuri pe baza apartenenţei sociale, etnice, religioase, politice sau de alta natura discriminatorie a titularilor. Pentru lucrări de interes general, autoritatea publica poate folosi subsolul oricărei proprietăţi imobiliare, cu obligaţia de a despăgubi proprietarul pentru daunele aduse solului, plantaţiilor sau construcţiilor, precum şi pentru alte daune imputabile autorităţii Dreptul de proprietate obliga la respectarea sarcinilor privind protecţia mediului şi asigurarea bunei vecinătăţi, precum şi la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii sau obiceiului, revin proprietarului. Din acest text de lege rezultă în mod neechivoc că dreptul de proprietate este un drept fundamental al cetăţenilor garantat si ocrotit de lege în mod egal indiferent de titularul său. Pornind de la aceste premise rezultă că în speţă, cu privire la terenul reclamanţilor, s-a instituit o limitare a dreptului de proprietate fără fundament legal si contrară art. 44 din Constituţie.

În consecinţă, în mod categoric modul în care s-a reglementat regimul urbanistic al terenului în discuţie încalcă dreptul de proprietate instituind asupra acestuia limitări ce nu au un fundament

legal și care contravin reglementărilor în materie existente. Problema care rămâne în discuție este termenul în care pârâții trebuie să procedeze la întocmirea documentației modificatoare a PUG pentru imobilul reclamanților.

Din interpretarea coroborată a tuturor dispozițiilor Legii 554/2004 rezultă în mod neechivoc că un act administrativ fie că este cu caracter normativ, fie este cu caracter individual poate fi atacat doar pentru motive de nelegalitate nu și pentru motive de oportunitate.

Cu toate acestea, trebuie reținut că Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului conferă autorităților administrației publice locale competențe de a adopta acte administrative cu caracter normativ și individual privind stabilirea regimului urbanistic al localităților în perimetrul cărora exercită aceste competențe, sens în care pot stabili regimul juridic de folosire a bunurilor proprietate privată existenta în acel perimetru. Maniera de exercitare concretă poate fi cenzurată de instanța de contencios administrativ exclusiv asupra legalității, iar în ceea ce privește problema cenzurării oportunității emiterii unui act administrativ emis în materia urbanismului, trebuie reținut că oportunitatea vizează conformitatea actului administrativ cu necesitățile în continuă transformare ale societății, aceasta intrând în conținutul dreptului de apreciere al autorității publice. Ca regulă, actul administrativ emis în exercitarea unei puteri de apreciere pe care o are autoritatea publică nu poate fi anulat de instanța de contencios administrativ. Cu titlu de excepție însă, în ipoteza în care dreptul de apreciere se manifestă cu exces de putere, aspectul oportunității devine parte a legalității, cerință de valabilitate a actului administrativ, astfel că instanța este îndreptățită să analizeze și acest aspect, fără a i se putea opune încălcarea principiului separației puterilor în stat. În susținerea acestei concluzii sunt chiar dispozițiile art. 2 alin. 1 lit. n din Legea nr. 554/2004 care definesc excesul de putere ca fiind exercitarea dreptului de apreciere al autorităților publice prin încălcarea limitelor competenței prevăzute de lege sau prin încălcarea drepturilor și libertățile cetățenilor. După cum a arătat Înalta Curte de Casație și Justiție în Decizia nr. 3359/30.05.2005 pronunțată de Secția de contencios administrativ și fiscal, acceptarea excesului de putere fără nici un control al activității administrației este nepermisă într-un stat de drept care, potrivit art. 1 alin. 4 din Constituția României, revizuită, se organizează nu doar potrivit principiului separației puterilor (legislativă, executivă și judecătorească), dar și al celui al echilibrului acestora în cadrul democrației constituționale.

Instanța supremă a mai arătat, în Decizia nr. 3165/21.06.2012 pronunțată de Secția de contencios administrativ și fiscal, că art. 2 alin. 1 lit. n din Legea nr. 554/2004 oferă o consacrare normativă a atribuției instanței de a examina conduita autorităților publice inclusiv din perspectiva modului de exercitare a puterii discreționare și încadrării în limitele marjei de apreciere conferite de lege, răspunzând imperativului menținerii unui echilibru rezonabil între interesul public și drepturile subiective sau interesele legitime private ce pot fi lezate prin actele administrative. Or, reținând aceste dispoziții legale și considerații jurisprudențiale, instanța de judecată poate analiza rațiunile de oportunitate și urbanism care stau la baza adoptării unui plan urbanistic general. Limitele excesului de putere reglementat expres de Legea nr. 554/2004 prin manifestarea dreptului de apreciere, așa cum s-a reliefat mai sus, sunt determinate, pe de o parte, de încălcarea de către autoritate a normelor ce reglementează competența și, pe de altă parte, de încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor. Sub aspectul competenței organului administrativ nu sunt de făcut observații suplimentare, emitentul actului contestat fiind competent pentru a adopta actul administrativ din litigiu. Cu privire însă la afectarea drepturilor ori libertăților cetățenilor care se constituie într-o conduită abuzivă sub forma excesului de putere, se impune a se aprecia că în speță este necesar să se aprofundeze situația juridică a reclamanților privită și din perspectiva condițiilor și împrejurărilor în care a fost adoptat actul administrativ. Din starea de fapt dedusă judecății a rezultat că a fost admisă plângerea prealabilă formulată de reclamanți, prin care a solicitat revocarea în parte a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca", în ceea ce privește încadrarea funcțională a terenului acestora, respectiv sa decis modificarea U.T.R. propus din P situate în Careul 37 cu privire la terenul înscris în CF 302105 Cluj-Napoca, nr. cad 302105 — Teren în suprafața de 2.100 mp situat în intravilanul localității Cluj Napoca, str. Oașului nr.332C, jud. Cluj în sensul excluderii parțial a parcelei cu nr cad 302105, din UTR Uliu, cu consecința includerii în UTR Lir., excluderii parțial a parcelei cu nr cad 302105, din UTR VE, cu consecința includerii în UTR Lir a porțiunii afectată de această zonă.

22

Stabilirea unui nou regim urbanistic al terenului din litigiu de către autoritatea publică care afectează în substanță dreptul de proprietate a bunului și care nu este însoțit de garanții suficiente și concrete de asanare a prejudiciului produs în patrimoniul acestora constituie un element de nelegalitate a actului administrativ cenzurabil de instanță pe terenul art. 2 alin. 1 lit. n, parte finală din Legea nr. 554/2004. Este evident că restabilirea echilibrului dintre interesul privat și cel public nu poate avea loc în speță decât dacă reclamanții sunt beneficiarii unei HCL care să cuprindă implementarea, în Careul 16 al PUG al mun. Cluj-Napoca pentru imobilul reclamanților, a modificării UTR așa cum am solicitat în prezenta acțiune. Prin aceasta, însă, instanța nu înjoncționează cu dreptul de apreciere pe care autoritatea publică îl deține ci constituie, în limitele speței și ale petitelor din acțiunea introductivă, modalitatea de reparație a dreptului încălcat. În mod evident, obligația stabilită de modificare a încadrării funcționale presupune ca premisă îndeplinirea cerințelor legale pentru adoptarea acestei modificări, modificările documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca", aprobată prin HCL nr. 493/2014, trebuind să parcurgă etapele legale de avizare specifice potrivit prevederilor art. 64 și 65 din Legea 350/2001. Parcurgerea acestei proceduri trebuie însă să se realizeze în prezent și nu în viitor, în acest sens trebuind să se realizeze demersuri concrete și eficiente în vederea adoptării acestor modificări cu privire la încadrarea urbanistică a terenului reclamanților, demersuri care trebuie îndeplinite cu maximă operativitate având în vedere intervalul de timp scurs de la adoptarea PUG când dreptul de proprietate al reclamanților a fost limitat nelegal și până în prezent.

Beneficiarul PUG-ului Municipiului Cluj-Napoca este Municipiul Cluj-Napoca, motiv pentru care întreaga responsabilitate a conformității și corectitudinii noilor reglementări cade strict în sarcina acestora, aceștia trebuind, daca ar fi respectat legea, sa procedeze inclusiv la corectarea propriilor lor greșeli, nefiind suficienta doar constatarea acestora. Acest aspect cu atât mai mult cu cat pârâtul a fost semnalat anterior despre modul în care îi sunt încălcate drepturile, situație pe care, conform legii, avea obligația sa o împiedice a se perpetua si sa o remedieze, în primul rând ca garanți ai drepturilor cetățenilor pe care îi reprezintă si în al doilea rând având în vedere răspunderea care le revine ca Beneficiari al noului PUG al municipiului. Reponsabilitatea însușirii PUG revine Municipiului Cluj-Napoca si Consiliului local al Municipiului Cluj-Napoca, care dispun de compartimente de specialitate, cu personal specializat pe probleme de urbanism, personal căruia îi revenea inclusiv obligația de a promova către Consiliul local, spre aprobare, modificările erorilor inițiale cuprinse în PUG — elemente care nu s-au întâmplat insa.

Or, instanța de fond, în mod corect a reținut că nu se poate accepta argumentul pârâtului că va proceda în acest sens la emiterea următorului PUG, căci în această situație, reclamanții mai au de așteptat cel puțin 5 ani, un termen mult prea îndelungat, de-a lungul căruia reclamanții nu-și pot exercita în mod corespunzător dreptul de folosință asupra imobilului teren, ceea ce în mod evident le cauzează o vătămare. Prin urmare, pentru înlăturarea acestei vătămări, constând în imposibilitatea de folosire a terenului, ca urmare a unei încadrări eronate, Tribunalul a admis cererea și a dispus anularea în parte a HCL nr.493/2014 cu privire la încadrarea urbanistică în ceea ce privește imobilul teren proprietatea reclamanților înscris în CF 302105 Cluj-Napoca, nr. cad 302105 - teren în suprafața de 2.100 mp situat în intravilanul localității Cluj-Napoca, str. Oașului nr.332C, jud.Cluj în sensul excluderii parțial a parcelei cu nr cad 302105, din UTR Uliu, cu consecința includerii in UTR Lir, excluderii parțial a parcelei cu nr cad 302105, din UTR VE, cu consecința includerii în UTR Lir a porțiunii afectată de această zonă, în ceea ce privește obligarea paratului sa procedeze la întocmirea într-un termen rezonabil (stabilit de instanța) a documentației modificatoare PUG pentru imobilul proprietatea reclamanților, având în vedere art. 18 alin. (6) din L 554/2004, care prevede că „în toate situațiile, instanța poate stabili, prin dispozitiv, la cererea părții interesate, un termen de executare" instanța va fixa un termen de 6 luni de la rămânerea definitivă a prezentei hotărâri pentru executarea acesteia, pârâtul având în concret obligația de a efectua demersurile care se impun în cât mai scurt timp, având în vedere faptul că prezenta starea litigioasă trenează de fapt din anul 2015, când reclamanții au formulat prima plângere prealabilă cu privire la încadrarea terenului pe care îl dețin, precum și faptul că litigiul ce a format obiectul dos. nr. 1248/117/2016* a fost soluționat definitiv în luna octombrie 2018.

*Analizând recursul formulat, Curtea reține următoarele:*

23

În ceea ce privește motivul de recurs prevăzut de art. 488 alin. 1 pct. 8 C.pr.civ., se constată că acesta nu este incident în speță, sentința fiind motivată corespunzător obiectului judecății și naturii pricinii, cererilor deduse judecății și apărărilor formulate, cu respectarea prevederilor art. 425 alin. 1 lit. b) C.pr.civ. Astfel cum a subliniat și Curtea Europeană a Drepturilor Omului în cauza Krassulya c. Rusia, obligația instanței de a își motiva hotărârea nu trebuie înțeleasă ca incluzând obligația de a furniza un răspuns detaliat pentru fiecare argument invocat.

Potrivit art. 488 alin. 1 pct. 6 C.pr.civ., casarea hotărârii poate fi dispusă dacă hotărârea nu cuprinde motivele pe care se întemeiază sau când cuprinde motive contradictorii ori numai motive străine de natura cauzei.

Așadar, în motivarea elaborată, nu este necesar ca instanța să răspundă fiecărui argument în parte invocat în cererea formulată, fiind suficient ca argumentele să fie grupate și să se răspundă acestora printr-un considerent comun, astfel cum a procedat instanța de fond. Totodată, Curtea reține că în sentința recurată nu se regăsesc considerente contradictorii ori străine de natura pricinii, ci toate aprecierile instanței de fond sunt convergente și susțin soluția adoptată.

Sentința recurată a fost pronunțată cu greșita interpretare și aplicare a normelor de drept material, fiind incident motivul de recurs prevăzut de art. 488 alin. 1 pct. 8 C.pr.civ.

Curtea constată că ulterior pronunțării sentinței civile nr. 562/2018 a Tribunalului Cluj și a deciziei civile nr. 4019/2018 a Curții de Apel Cluj, în dosarul nr. 1248/117/2016*, prin care un act administrativ de modificare a încadrării urbanistice a terenului reclamanților a fost anulat pentru lipsa avizului arhitectului șef al județului (HCL nr. 371/2015), reclamanții s-au adresat din nou autorității publice, cu același scop, acela de a obține o modificare a PUG în sensul modificării încadrării terenului acestora din UTR Uliu și VE în UTR Lir.

În acest sens, reclamanții au formulat o plângerea prealabilă față de PUG (HCL nr. 493/2014). În plângerea formulată s-a invocat adoptarea HCL nr. 371/2015, anulat de instanța de judecată pentru lipsa avizului arhitectului șef (f. 21 dosar fond).

Prin răspunsul la plângerea prealabilă, Direcția Generală de Urbanism din cadrul Primăriei mun. Cluj-Napoca a arătat că plângerea reclamanților a fost respinsă, iar operarea modificării solicitate va fi făcută prin viitorul PUG (f. 22 dosar fond).

Curtea constată că nici în cadrul judecății în fond a pricinii, nici în cadrul etapei administrative a plângerii prealabile, nu s-a făcut nicio constatare de către un specialist anume prevăzut de lege (expert judiciar sau arhitect șef) în sensul determinării caracteristicilor terenului reclamanților, al zonei în care se află și al încadrării corecte a acestuia. Aceste elemente nu au fost stabilite pe baza unor probe, astfel că sentința pronunțată este lipsită de temei factual și legal.

Pe de altă parte, se constată și că refuzul autorității publice este unul nejustificat, în sensul art. 2 alin. 1 lit. i) din Legea nr. 554/2004, deoarece aceasta nu a derulat procedura prevăzută de lege pentru a soluționa cererea reclamanților, ci a procedat la respingerea acesteia în mod direct, deși instanța de judecată a învederat care a fost viciul constatat în privința procedurii anterior derulate. Or, pentru a se finaliza procedura anterior începută, era necesar a se proceda la solicitarea avizului arhitectului șef al județului, cu respectarea și a celorlalte dispoziții legale aplicabile.

Obiectul acțiunii în contencios administrativ, astfel cum este și cazul în speță, este, conform art. 1 alin. 1 și art. 2 alin. 2 din Legea nr. 554/2004, înlăturarea din ordinea juridică a unui refuz nejustificat de a rezolva o cerere referitoare la un drept sau un interes legitim.

Așadar, Curtea va obliga autoritatea publică la efectuarea demersurilor legale în vederea stabilirii încadrării corecte a terenului reclamanților, cu respectarea celor statuate prin sentința civilă nr. 562/2018 a Tribunalului Cluj și decizia civilă nr. 4019/2018 a Curții de Apel Cluj, în dosarul nr. 1248/117/2016*, cu solicitarea avizului arhitectului șef al județului, cu respectarea tuturor prevederilor legale în vigoare, urmând ca în funcție de rezultatul concret al procedurilor prevăzute de lege, să se stabilească dacă este sau nu necesară revocarea parțială a PUG nr. 493/2014 în sensul solicitat de către reclamanți.

Pentru aceste motive, în temeiul art. 496 alin. 2 C.pr.civ., Curtea va admite recursul, și rejudecând, va admite în parte acțiunea formulată, va obliga pârâtul să demareze procedurile prevăzute de lege în vederea eventualei revocări parțiale a HCL nr. 439/2014, sub aspectul încadrării urbanistice a terenului reclamanților. În temeiul art. 453 alin. 1 C.pr.civ., pârâtul va fi

obligat să plătească reclamanților ELECHEȘ RAREȘ MIHAI și ELECHEȘ RAMONA CRISTINA, suma de 1.000 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE:

Admite recursul declarat de recurentul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moților, nr. 1-3, jud. Cluj, împotriva sentinței civile nr. 713 din 29.05.2020, pronunțată în dosarul nr. 3882/117/2019 al Tribunalului Cluj, pe care o casează în tot, în sensul că, rejudecând, admite în parte acțiunea, obligă pârâtul să demareze procedurile prevăzute de lege în vederea eventualei revocări parțiale a HCL nr. 439/2014, sub aspectul încadrării urbanistice a terenului reclamanților.

Obligă pârâtul la plata către reclamanții ELECHEȘ RAREȘ MIHAI, CNP ELECHEȘ RAMONA CRISTINA, CNP ambii cu domiciliul procesual ales la av. Anca Chiorean în mun. Cluj-Napoca, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 25, ap.1, jud.Cluj a sumei de 1.000 lei, cheltuieli de judecată.

Decizia este definitivă.

Pronunțată în data de 09.09.2020, prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței.

| PREȘEDINTE, | JUDECĂTOR, | JUDECĂTOR, |
|---|---|---|
| DELIA MARUSCIAC | FLOAREA TĂMAȘ | IARINA-IOANA PRELIPCEANU |

GREFIER,
DANIELA CHIRILĂ

Pentru conformitate cu originalul
Grefier

Red.I.I.P. 10.09.2020
Dact.I.I.C. 5 ex.
Jud.fond Paula Victoria Păcurar



25

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

Conform cu originalul

Dosar nr. 1248/117/20176*

**SENTINŢA CIVILĂ nr. 562/2018**
Şedinţa publică din data de 21.02.2018
**Instanţa constituită din:**
**PREŞEDINTE: ADRIAN POPESCU**
**GREFIER: ANI-LETIŢIA CHIŞ**

Pe rol judecarea cauzei civile privind pe reclamantul **PREFECTUL JUDEŢULUI CLUJ**, în contradictoriu cu pârâţii **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPULUI CLUJ-NAPOCA – prin primar şi ELECHES RARES MIHAI si ELECHES RAMONA CRISTINA** având ca obiect ***anulare act administrativ.***

La apelul nominal făcut în şedinţă publică, la ordine, părţile nu se prezintă.

Tribunalul, faţă de lipsa părţilor, *raportat la prevederile art. 121 alineatul (5) din Regulamentul de Ordine Interioară al Instanţelor Judecătoreşti, aprobat prin H.C.S.M. nr. 1375/2015, dispune lăsarea dosarului la sfârşitul şedinţei când, după o nouă strigare, în ordinea listei, se va proceda conform dispoziţiilor procedurale.*

La apelul nominal făcut în şedinţă publică, la a doua strigare, părţile nu se prezintă.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

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

În temeiul art. 255 Cod procedură civilă, încuviinţează proba cu înscrisurile depuse la dosarul cauzei.

Constată că au fost lămurite toate împrejurările de fapt şi temeiurile de drept ale cauzei, astfel ca în temeiul art. 244 N.C.P.C. **declară cercetarea procesului încheiată** iar în temeiul art. 392 N.C.P.C. şi art. 394 alin. (1) N.C.P.C., tribunalul **declară închise dezbaterile în fond** şi reţine cauza spre soluţionare pe baza probelor aflate la dosar.

INSTANŢA,

*Deliberând asupra cauzei civile de faţă, constată următoarele:*

Prin ***cererea*** înregistrată la această instanţă sub nr. de mai sus din data de 06.04.2016, ***aşa cum a fost precizată*** (f. 22-23), reclamantul PREFECTUL JUDEŢULUI CLUJ a chemat în judecată pe pârâţii CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPULUI CLUJ-NAPOCA – PRIN PRIMAR şi ELECHES RARES MIHAI si ELECHES RAMONA CRISTINA, solicitând instanţei ca prin hotărârea ce o va pronunţa să se dispună:

- anularea Hotărârii nr. 371 din 14.10.2015 adoptată de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPULUI CLUJ-NAPOCA – prin Primar.

În fapt, reclamantul a arătat că prin HCL nr.371/14.10.2015, Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca a procedat la revocarea parţială a Hotărârii nr.493/2014 privind aprobarea documentaţiei „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca" urmare a admiterii Plângerii prealabile înregistrate sub nr.115696/3/2015, in sensul excluderii

parcelei din str. Oaşului nr.332C, înscrise în CF nr.302105, cu nr. cad.302105 din UTR Uliu şi din UTR VE şi includerea în UTR Lir, conform anexei care face parte integrantă din hotărâre.

Potrivit adresei nr.2049/29.01.2016 înregistrată la Instituţia Prefectului Judeţului Cluj sub nr.1557/2.02.2016 a Consiliului Judeţean Cluj: „Documentaţia de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca" a fost avizată, în conformitate cu prevederile legale, de către Consiliul Judeţean Cluj prin emiterea Avizului favorabil al Arhitectului-şef de judeţ nr.10/3.12.2014 cu 0 serie de observaţii şi propuneri/recomandări. Avizul Arhitectului-şef de judeţ nr.10/3.12.2014 este valabil doar pentru documentaţia vizată ca anexă la aviz de către Arhitectul şef al judeţului. Orice modificare ulterioară adusă documentaţiei atrage după sine nulitatea avizului.., conducând la obligativitatea reluării procedurii de avizare, sub sancţiunea nulităţii.

În ceea ce priveşte hotărârile Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca prin care se aprobă modificări ale documentaţiei de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca", aprobată prin HCL nr.493/2014, menţioneaza faptul că acestea, implicând modificarea unei documentaţii PUG aprobate, trebuie să parcurgă etapele legale de avizare specifice, iar supunerii spre aprobare a unor modificări aduse la documentaţia de urbanism aprobată îi sunt incidente prevederile legale explicitate în cuprinsul at.64 alin.2 din Legea nr.350/2001.

Întrucât în speţă Consiliul local Cluj-Napoca a aprobat modificări ale documentaţiei PUG aprobată prin HCL nr.493/2014. fără avizele cerute de lege, HCL nr.371/2015 este lovită de nulitate.

La data de 10 iunie 2016 , reclamantul a formulat cerere de extindere de actiune prin care a solicitat introducerea in cauza in calitate de parate a numitilor ELECHES RARES COSMIN ,ELECHES RAMONA CRISTINA , motivat ce faptul ca plangerea prealabila a fost formulata de acestia , iar raportul juridic dedus judecatii impune extinderea cadrului procesual cu privire la cei doi parati intrucat beneficiarii finali al actului administrativ contestat in cadrul actiunii in contencios administrativ formulata de Prefect vizeaza aceste persoane , fiind ncesar ca hotarârea judecătoreasca ce se va pronunta să le fie opozabila.

In drept: art 148.151, 155, pct 6 , art 192, art 194-195 si art 204 Cod pr civ, art 16/1 si art 28 din Legea 554/2004.

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

*Cererea a fost legal timbrată.*

Pârâtul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPULUI CLUJ-NAPOCA – PRIN PRIMAR, legal citat a depus ***întâmpinare*** (f. 61-64) prin care a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată, ca fiind neîntemeiată.

Argumentele invocate in cuprinsul actiunii sunt nefondate, textele legale nefiind aplicabile hotarârii atacate.HCL ataca a fost adoptata in urma plangerii prealabile inregistrata de numitul Eleches Rares Mihai.

PUG aprobat prin HCL nr 493/2014 si contestat in prezenta cauza a fost intcomit in baza documentatiei cadastrale furnizate de OCPI in anul 2010. Conform acestei documentatii , parcela de pe str Oasului nr 332 C era strabatuta de un pârâu. In acest interval de timp , de la momentul 2010 până la momentul decembrie 2014, pârâul a fost regularizat pe un traseu situat pe limita laterala a parcelei astfel ca terenul in cauza a putut fi incadrat in aceeasi unitate teritoriala de referinta.

Rezulta ca prin actul atacat s-a procedat la efectuarea unei corectii a unui erori generata de o utlizarea de catre proiectant a unor informatii neactualizate la elaborarea PUG si nu este vorba de o modificare a documentatiei de urbanism in sensul Legii 350/2001 care sa necesite reluarea procedurii de avizare.Corectia este facuta in baza art 2 din HCL nr 493/2014 prin care s-a stabilit ca"proiectantul general isi asuma raspunderea pentru calitatea serviciilor prestate si asigura consultanta pentru indreptarea diverselor deficiente ce pot apărea in perioada implementarii documentatiei in practica administrativa. In acest context s-a considerat că nu se impune obtinerea avizului arhitectului sef al judetului pengtru aprobarea admiterii plângerilor prealabile la PUG 2014 raportat la prevederile art 2 din HCL nr 493/2014 privind aprobarea documentatiei „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca.

Prin plângerea prealabila se solicita o corectie punctuala si nu o modificare de documentatie printr-o alta documentatie , ori potrivit legii obiectul avizului îl constituie o documentatie astfel cum este aceasta definita la art 39 din legea 350/2001 si nu o cerere.

Plangerea prealabila individuala indreptata impotriv aunui act normativ nu poate fi asimilata unei modificari de documentatie in sensul art 65 alin 2 din legea 350/2001.

In al doilea rand , avizul arhitectului sef al judetului pentru aprobareas admiterii plângerilor prealabile la PUG 2014 nu este obligatoriu , raportat la competentele /atributiile specifice ale autoritătii publice judetene stabilite prin art 22 din Legea 350/2001 coroborate cu dispozitiile referitoare la avizul unic al Consiliului judetean din Ghidul de elaborare si aprobare a PUG aprobat prin Ordinul 13 N din 1999.

Paratii ELECHES RARES COSMIN ,ELECHES RAMONA CRISTINA legal citati in cauza nu si-au formulat pozitia procesuala.

La solicitarea instanţei, pârâtul a depus la dosarul cauzei actul atacat împreună cu întreaga documentaţie care a stat la baza emiterii lui.

Prin ***sentinţa civilă nr. 3173/29.11.2016*** pronunţată în dosarul nr. 1248/117/2016 al Tribunalului Cluj, a fost admisă acţiunea în contencios administrativ formulata de reclamantul PREFECTUL JUDEŢULUI CLUJ - PROF.DR.ING.GHEORGHE IOAN VUSCAN astfel cum a fost precizata in contradictoriu cu pârâţii CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, ELECHES RARES COSMIN si ELECHES RAMONA CRISTINA si in consecinţa s-a dispus anularea Hotărârii nr. 371/14.10.2015 a Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca.

Împotriva acestei sentinţe au formulat ***recurs*** pârâţii Eleches Rares Mihai şi Eleches Ramona Cristina, respectiv Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca.

Prin ***decizia civilă nr. 3056/2017 pronunţată de Cutea de Apel Cluj***, s-au admis recursurile declarate de pârâţii Eleches Rares Mihai, şi Eleches Ramona Cristina, respectiv Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, împotriva sentinţei civile nr. 3713 din 29 Noiembrie 2016 pronunţată în dosarul nr. 1248/117/2016 al Tribunalului Cluj pe care o casează în tot în sensul că trimite cauza spre rejudecare aceleiaşi instanţe.

***Analizând actele şi lucrările dosarului, instanţa reţine următoarele:***

**1. Pe fondul cauzei:**

**În fapt,** prin H.C.L. nr. 371/14.10.2015 adoptată de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPULUI CLUJ-NAPOCA – prin Primar, s-a procedat la revocarea parţială a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentaţiei „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca" urmare a admiterii Plângerii prealabile înregistrate sub nr.115696/3/2015, in sensul excluderii parcelei din str. Oaşului nr.332C, înscrise în CF nr.302105, cu nr. cad.302105 din UTR Uliu şi din UTR VE şi includerea în UTR Lir, conform anexei care face parte integrantă din hotărâre (f. 9 dos. primul ciclu procesual).

Prin cererea de chemare în judecată, reclamantul tinde la anularea H.C.L. nr. 371/14.10.2015, justificat de faptul că pârâtul Consiliul Local al municipului Cluj-Napoca a aprobat modificări ale documentaţiei PUG aprobată prin H.C.L. nr. 493/2014, fără avizele cerute de lege.

**În drept,** potrivit din art. 22 alin. (2) lit. c din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului *Consiliul judeţean, prin instituţia arhitectului-şef al judeţului, asigură: c) avizarea documentaţiilor de urbanism şi amenajare a teritoriului aparţinând unităţilor administrativ-teritoriale din componenţa judeţului, conform anexei nr. 1.*

Analizând Anexa 1 la secţiunea B pct. 5 din Legea nr. 350/2001, rezultă că avizul Consiliului Judeţean, prin arhitectul-şef, este necesar pentru aprobarea documentaţiei P.U.G.

Conform art. 64 alin. (2) din acelaşi act normativ *Documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism aprobate fără avizele prevăzute de reglementările în vigoare sunt nule.*

Totodată, conform art. 65 alin. (2) din acelaşi act normativ *Documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism modificate fără respectarea prevederilor legale privitoare la avizarea şi aprobarea acestora sunt nule.*



28

În speţă, tribunalul apreciază că H.C.L. nr. 371/14.10.2015 a fost adoptată cu încălcarea prevederilor legale anterior menţionate.

Reclamantul este autoritate de tutelă administrativă jurisdicţionalizată în ceea ce priveşte autorităţile publice locale, astfel că acesta justifică interes în atacarea actelor emise de autorităţile administraţiei publice locale, dacă le consideră nelegale, în raport de art. 3 alin. (1) din Legea nr. 554/2004, dispoziţii care-i conferă un interes legitim public.

Tribunalul apreciază că, indiferent de scopul pentru care a fost adoptată noua hotărâre (corecţia unei erori în speţă) precum şi cauza care a determinat-o (formularea unei plângeri prealabile de către pârâtul Elecheş Rareş Mihai), atâta timp cât s-a procedat la modificarea documentaţiei de urbanism – în speţă modificarea încadrării funcţionale a unui teren, schimbându-se unitatea teritorială de referinţă din care face parte, din UTR Uliu şi UTR Ve în UTR Lir, era necesară obţinerea avizului din partea Consiliului judeţean, prin instituţia arhitectului-şef al judeţului.

În aceste condiţii, documentaţia de urbanism (H.C.L. nr. 493/2014) fiind modificată avizul obţinut iniţial îşi pierde valabilitatea, fiind necesară reluarea procedurii de avizare; sub sancţiunea nulităţii, pentru ca modificarea (adoptarea H.C.L. nr. 371/14.10.2016) să fie legal efectuată.

Pentru toate aceste considerente, instanţa va **admite** cererea formulată de reclamant şi va anula H.C.L. nr. 371/14.10.2015 adoptată de pârâtul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPULUI CLUJ-NAPOCA.

**2. Cu privire la cheltuielile de judecată:**

Potrivit, art. 453 alin. (1) N.C.P.C., *partea care pierde procesul va fi obligată, la cererea părţii care a câştigat, să îi plătească acesteia cheltuieli de judecată.* În prezenta cauză, reclamantul nu a solicitat cheltuieli de judecată, astfel că instanţa va lua act de aceasta.

PENTRU ACESTE MOTIVE
IN NUMELE LEGII
HOTĂRĂŞTE:

**Admite** *cererea de chemare în judecată* **precizată**, formulată de reclamantul **PREFECTUL JUDEŢULUI CLUJ**, CUI 4288012, cu sediul în Cluj-Napoca, Bd. 21 Decembrie 1989, nr. 58, jud. Cluj, în contradictoriu cu pârâţii **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPULUI CLUJ-NAPOCA – prin Primar**, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moţilor, nr. 1-3, jud. Cluj, **ELECHES RARES MIHAI si ELECHES RAMONA CRISTINA**, *ambii cu domiciliul procesual ales în Cluj-Napoca, B-dul 1 decembrie 1918, nr. 25, ap. 1, jud. Cluj*

Anulează H.C.L. nr. 371/14.10.2015 adoptată de pârâtul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPULUI CLUJ-NAPOCA.

Ia act că nu s-au solicitat cheltuieli de judecată.

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

Recursul se depune la Tribunalul Cluj.

Pronunţată în şedinţă publică, azi, 21.02.2018.

**PREŞEDINTE,**
*Adrian Popescu*

**GREFIER,**
*Ani-Letiţia Chiş*

TRIBUNALUL CLUJ 22 ROMÂNIA

CONFORM CU ORIGINALUL

*Red./Dact./A.P./6 ex./10.05.2018*



29

Cod ECLI ECLI:RO:CACLJ:2018:050.004019
Dosar nr. 1248/117/2016*

ROMÂNIA

CURTEA DE APEL CLUJ
SECȚIA A III-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

**DECIZIA CIVILĂ NR. 4019/2018**
Ședința publică din data de 5 octombrie 2018
Instanța constituită din:
PREȘEDINTE Bogdan George Zdrenghea
Judecător Anamaria Gabriela Vida-Simiti
Judecător Alexandrina Amalia Marin
Grefier Mărioara Varadi-Goia

S-au luat în examinare recursurile declarate de recurenții pârâți CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPULUI CLUJ-NAPOCA – prin Primar, ELECHES RARES MIHAI si ELECHES RAMONA CRISTINA împotriva sentinței civile nr. 562 din 21.02.2018 pronunțată în dosarul nr. 1248/117/2016* al Tribunalului Cluj, în contradictoriu cu intimatul reclamant PREFECTUL JUDEȚULUI CLUJ, având ca obiect anulare act emis de autorități publice locale HCL Cluj-Napoca nr. 371/14.10.2015.

La apelul nominal, făcut în ședință publică, se prezintă reprezentantul recurenților pârâți Eleches Ramona Cristina, Eleches Rares Mihai, avocat Chiorean Anca, lipsă fiind restul părților.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință care învederează instanței următoarele: cauza se află la primul termen de judecată în recurs; procedura de citare este legal îndeplinită; recursurile sunt legal timbrate; intimatul reclamant a depus întâmpinare; recurenții pârâți Eleches Ramona Cristina, Eleches Rares Mihai au derpus întâmpinare și răspuns la întâmpinare; părțile au solicitat judecarea cauzei în lipsă.

Reprezentantul recurenților pârâți Eleches Ramona Cristina, Eleches Rares Mihai, avocat Chiorean Anca depune dovada cheltuielilor de judecată.

Reprezentantul recurenților pârâți Eleches Ramona Cristina, Eleches Rares Mihai, avocat Chiorean Anca, întrebat fiind de instanță, arată că nu are obiecțiuni cu privire la competența instanței.

Curtea, procedând la verificarea competenței în temeiul art. 131 alin. 1 C. pr. civ., constată că este competentă general, material și teritorial în soluționarea recursului promovat potrivit art. 10 alin. 2 din Legea nr. 554/2004 și art. 96 pct. 3 C. pr. civ.

Nefiind alte cereri de formulat ori excepții de invocat, Curtea constată efectuată cercetarea judecătorească și acordă cuvântul în susținerea recursului.

Reprezentantul recurenților pârâți Eleches Ramona Cristina, Eleches Rares Mihai, avocat Chiorean Anca solciită admiterea recursului pentru motivele detaliate pe larg în cuprinsul memoriului depus la dosar, cu cheltuieli de judecată.

Totodată, solicită admiterea recursului declarat de Consiliul Local al Munciipiului Cluj-Napoca.

Curtea reține cauza în pronunțare.

CURTEA

*Prin sentința civilă nr. 562 din 21.02.2018 pronunțată în dosarul nr. 1248/117/2016* al Tribunalului Cluj*, s-a admis cererea de chemare în judecată precizată, formulată de reclamantul

PREFECTUL JUDEȚULUI CLUJ, în contradictoriu cu pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA – prin Primar, ELECHES RARES MIHAI si ELECHES RAMONA CRISTINA.

S-a anulat H.C.L. nr. 371/14.10.2015 adoptată de pârâtul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA.

S-a luat act că nu s-au solicitat cheltuieli de judecată.

*Împotriva acestei hotărâri au declarat recurs Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca – prin Primar, Eleches Rares Mihai si Eleches Ramona Cristina.*

**Prin recursul formulat pârâtul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca – prin Primar** a solicitat casarea sentinței, rejudecarea cauzei și respingerea acțiunii.

HCL atacată a fost adoptata in urma plângerii prealabile înregistrata de numitul Elecheș Rareș Mihai.

PUG aprobat prin HCL nr. 493/2014 și contestat în prezenta cauză a fost întocmit în baza documentației cadastrale furnizate de OCPI în anul 2010. Conform acestei documentații, parcela de pe str. Oașului nr. 332C era străbătută de un pârâu. în acest interval de timp, de la momentul 2010 până la momentul decembrie 2014, pârâul a fost regularizat pe un traseu situat pe limita laterală a parcelei astfel că terenul în cauză a putut fi încadrat în aceeași unitate teritorială.

Rezulta ca prin actul atacat s-a procedat la efectuarea unei corecții a unei erori generată de utilizarea de către proiectant a unor informații neactualizate la elaborarea PUG si nu este vorba despre o modificare a documentației de urbanism, în sensul Legii nr. 350/2001 care sa necesite reluarea procedurii de avizare. Corecția este făcuta in baza art. 2 din HCL nr. 493/2014, prin care s-a stabilit ca "proiectantul general isi asuma răspunderea pentru calitatea serviciilor prestate (reglementările prevazute in partea desenata si Regulamentul Local de Urbanism) si asigura consultant pentru îndreptarea diverselor deficient ce pot apărea in perioada implementării documentației in practica administrative", articol ce prefigura posibilitatea sesizării unor erori si necesitatea îndreptării acestora.

În acest context, s-a considerat ca nu se impune obținerea avizului arhitectului-sef al județului pentru aprobarea admiterii plângerilor prealabile la PUG 2014 raportat la următoarele aspecte:

Potrivit art. 2 din HCL nr. 493/2014 privind aprobarea documentației "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca", proiectantul general își asumă răspunderea pentru calitatea serviciilor prestate (reglementările prevăzute în partea desenată și regulamentul local de urbanism) și asigură consultanță pentru îndreptarea diverselor deficiențe care pot apărea în perioada implementării documentației în practica administrativă.

În primul rând, prin plângerea prealabilă se solicită o corecție punctuală și nu o modificare de documentație printr-o altă documentație, ori potrivit legii obiectul avizului îl constituie o documentație astfel cum este aceasta definita la art. 39 din Legea nr. 350/2001 și nu o cerere.

Admiterea unei plângeri prealabile cu privire la o chestiune punctuală nu semnifică modificarea documentației PUG. în situația prezentată de Prefect în cuprinsul acțiunii, daca s-ar accepta teza potrivit căreia este obligatoriu avizul Consiliului județean, termenul prevăzut de art. 7 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ pentru soluționarea unei plângeri prealabile nu ar putea fi respectat de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca având în vedere că nu este posibilă obținerea avizelor într-un termen de 30 de zile iar spiritul și scopul legii este tocmai acela de a acorda emitentului actului posibilitatea concretă de revocare în cadrul procedurii prealabile unei acțiuni în instanță. Totodată, documentația aferentă ar fi fost inutilă dacă Consiliul local ar fi apreciat ca fiind inoportună admiterea plângerii prealabile.

În concluzie, plângerea prealabilă individuală îndreptată împotriva unui act normativ nu poate fi asimilată unei modificări de documentație în sensul art. 65 alin. (2) din Legea nr. 350/2001.

Prin plângerea prealabilă ce face obiectul HCL atacata in speța se solicită o corecție punctuală și nu o modificare de documentație printr-o altă documentație,

Potrivit legii incidente in speța, obiectul avizului îl constituie o documentație astfel cum este aceasta definita la art. 39 din Legea nr. 350/2001 și nu o cerere.publice, iar cele cu caracter de reglementare, pentru toate persoanele fizice și juridice.

CURTEA DE APEL - CLUJ



31

Adoptarea HCL in speța, referitor la o chestiune punctuala, nu semnifică modificarea documentației PUG.

Daca s-ar accepta teza potrivit căreia pentru adoptarea HCL anulata in speța este obligatoriu avizul Consiliului Județean, termenul prevăzut de art. 7 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ pentru soluționarea unei plângeri prealabile nu ar putea fi respectat de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca având în vedere că nu este posibilă obținerea avizelor într-un termen de 30 de zile, iar spiritul și scopul legii este tocmai acela de a acorda emitentului actului posibilitatea concretă de revocare în cadrul procedurii prealabile unei acțiuni în instanță.

Totodată, documentația aferentă ar fi fost inutilă dacă Consiliul Local ar fi apreciat ca fiind inoportună admiterea plângerii prealabile.

În concluzie, plângerea prealabilă individuală îndreptată împotriva unui act normativ, precum si HCL adoptata in consecința nu pot fi asimilate unei modificări de documentație în sensul art. 65 alin. (2) din Legea nr. 3 50/2001.

Avizul arhitectului-sef al județului pentru aprobarea admiterii plângerilor prealabile la PUG 2014 nu este obligatoriu, daca avem in vedere care sunt competentele / atribuțiile specifice ale autorității publice județene stabilite prin art. 22 din Legea nr. 350/2001 coroborate cu prevederile referitoare la avizul unic al Consiliului județean din Ghidul de elaborare si aprobare a PUG aprobat prin Ordinul 13N din 1999 (pag. 83).

Mai mult decât atât, Anexa nr. 1 din Legea 350/2001 prevede in mod expres categoriile de documentații de amenajare a teritoriului si urbanism, respectiv competentele de avizare si de aprobare a acestora. La punctul 8 ind. 2, categorie la care se Încadrează Municipiul Cluj-Napoca, nu este prevăzuta necesitatea obținerii avizului de la Consiliul Județean, cum in mod eronat susține instanța de fond.

De asemenea, potrivit reglementărilor din Ghidul privind metodologia de elaborare a PUG, GP038/99, avizul unic al Consiliului Județean se emite pe baza exemplarului complet al PUG și a extraselor din PUG înaintate, în prealabil către organismele teritoriale interesate, precum: gestionarul surselor de apă potabilă și al rețelelor de canalizare, administratorii teritoriali ai căilor de comunicații, ai rețelelor de transport și distribuție al energiei electrice, telecomunicații, căldură, alimentare cu gaze naturale, direcția județeană pentru protecția mediului, Inspectoratul județean pentru sănătate publică, etc.

Atribuțiile arhitectului șef al județului sunt cele expres si limitativ prevăzute în Legea nr. 350/2001 și nu pot fi extinse la plângerea prealabilă formulată în baza art. 7 din Legea nr. 554/2004.

Solicitarea unui aviz consultativ obligatoriu care sa permită Consiliului Local sa se pronunțe asupra unei plângeri prealabile ar constitui o limitare a atribuțiilor emitentului actului administrativ de a-l revoca, drept garantat de Constituție, Legea nr. 215/2001 si Legea nr. 554/2004.

Avizul arhitectului-șef al județului nu poate fi emis decât în limitele competențelor specifice atribuite consiliului județean în domeniul amenajării teritoriului pe când admiterea plângerilor prealabile care se referă la PUG aprobat prin HCL nr. 493/2014 vizează chestiuni care țin de competențele exclusive ale Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca tocmai pentru ca stabilirea reglementărilor de construire pe o zonă din municipiu este atribuția exclusivă a Consiliului Local, căruia îi revine sarcina de a gestiona dezvoltarea municipiului în concordanță cu interesul public și principiile dezvoltării durabile, așa cum este prevăzut în art. 1 și 2 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

Din cuprinsul prevederilor legale arătate, dar si ale art. 46 din lege, rezultă că stabilirea modului de utilizare și a destinației terenurilor de pe raza unității administrativ-teritorială este prerogativa autorităților administrației publice locale, cărora le revine și obligația de a gestiona dezvoltarea municipiului în concordanță cu interesul public și cu principiul dezvoltării durabile.

Pe de alta parte, ingerința in gestionarea bunurilor aflate in proprietatea municipalității ar reprezenta si o incalcare a principiului autonomiei locale.

Pârâtul consideră ca soluția instanței de fond este nelegala si raportat la reglementările din cuprinsul anexei 2 la Ordinul nr. 233/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism din 26.02.2016. Din cuprinsul Tabelului sintetic privind elaborarea



32

planurilor urbanistice generale (P.U.G.) pe categorii de unități administrativ-teritoriale, reiese faptul ca avizul Consiliului județean este opțional.

**Prin recursul formulat pârâții Eleches Rares Mihai si Eleches Ramona Cristina**, au solicitat casarea sentinței, rejudecarea cauzei, respingerea acțiunii și obligarea reclamantului la plata cheltuielilor de judecată.

Consideră hotărârea atacată ca fiind nelegală, motiv pentru care solicită admiterea recursului din următoarele considerente:

Anexa nr. 1 a suferit cinci modificări, in timp, de Ia data adoptării Legii 350/2001: prin Legea 289/2006, Ordonanța nr. 27/2008, Legea nr.242/2009, OUG nr. 7/2011, ultima fiind prin Legea 190/2013.

Textul Anexei nr. 1 a fost modificat prin Legea 190/2013, prin care s-au modificat normele cuprinse la numerele $2^1$ 8, $8^1$, $8^2$, 9, 10, 12 și $12^1$ și s-au mai introdus $12^1$ bis, $12^2$, $12^3$, $12^4$, $12^5$, 13, 14 și 15. Aceasta este ultima modificare a Anexei nr. 1 a Legii 350/2001, fiind astfel varianta în vigoare la data de 14.10.2015 - data adoptării actului atacat, (ce a fost reprodusă, în extras, la pagina 2 a prezentului recurs).

In aceste condiții, va trebui să facem trimitere la principiul aplicării imediate a legii civile noi, principiu conform căruia, de îndată ce a fost adoptată, legea civilă nouă se aplică tuturor situațiilor ivite după intrarea ei în vigoare, excluzând aplicarea legii civile vechi.

În aceste condiții, singura concluzie la care se poate ajunge, este aceea că actului atacat în prezenta cauză - HCL 371/14.10.2015, i se aplică dispozițiile Anexei nr. 1 a Legii nr. 350/2001 în vigoare la 14.10.2015, deci după modificările aduse prin Legea 190/2013.

Analizând aceasta ultima modificare a Anexei nr. 1 a Legii 350/2001, rezulta ca in municipiile care cuprind monumente, ansambluri sau situri înscrise in Lista monumentelor istorice consiliul județean nu are competente de avizare a PUG-ului. Ori, este un fapt notoriu ca municipiul Cluj-Napoca este un municipiu in care se găsesc monumente, ansambluri sau situri istorice înscrise in Lista monumentelor istorice, sens in care, conform ultimei modificări a Anexei nr. 1 a Legii nr. 350/2001, arhitectul sef al județului nu are nicio competenta in a aviza planul general de urbanism.

Motivul de nelegalitate al actului administrativ pe care instanța își întemeiază decizia ramane fara un suport legal, ceea ce înseamnă ca nu exista niciun text de lege care sa fi fost încălcat prin adoptarea HCL nr. 371/2015.

Având in vedere aceste argumente, considera ca soluția instanței de fond încalcă normele de drept indicate anterior, fiind astfel incident art. 488 alin. 1 pct. 8 C.pr.civ., sens în care vă solicită admiterea recursului.

Adoptarea HCL nr. 371/2015 a fost impusa de admiterea plângerii prealabile formulata de subsemnații împotriva HCL nr. 493/2014. Cu alte cuvinte, emitentul actului atacat, Consiliul Local Cluj, a ajuns la concluzia ca HCL nr. 493/2014 încalcă dispozițiile Legii 350/2001, respectiv ale Anexei nr. 2 a Legii 350/2001

Raportat la plângerea prealabila, Consiliul Local Cluj a ajuns la concluzia ca actul atacat încalcă legea, din perspectiva mai sus indicata. In acest context, in temeiul Legii 554/2004, acest organ a fost obligat sa revoce actul atacat.

Soluția pronunțată de instanța de fond contravine legii. Mai exact, in situația in care acceptam ideea ca ar fi fost nevoie de avizul Consiliului Județean Cluj, prin instituția arhitectului-sef al județului, acceptam ideea conform căreia repararea vătămării cauzata de un act nelegal este condiționata de un aviz al acestei autorități.

Ori, din întreaga economie a Legii nr. 554/2004 ( ex. art. 1, art. 8, art. 18), se desprinde, foarte clar, concluzia ca autoritatea emitenta a actului nelegal are competenta si obligația de a repara paguba cauzata si a îndepărta, astfel, vătămarea. Nu exista niciun text de lege care sa stabilească vreo competența a unei alte autorități de a cenzura, printr-un aviz, obligația de reparare a pagubei, deci de a condiționa repararea pagubei de o formalitate procedurala anterioara.

Ori, din scurta analiza anterioara rezulta, fara putința de tăgada, faptul ca obligația de reparare a prejudiciului este impusa de lege si este independenta de ingerința unei alte persoane, deci nu este condiționata de voința unui terț.

ROMÂNIA CURTEA DE APEL CLUJ 13

33

În apărare a formulat întâmpinare intimatul Prefectul Județului Cluj, prin care a solicitat respingerea recursurilor promovate în cauză și menținerea sentinței civile recurate. (f. 34-38, 41-44)

*Examinând cauza în raport de actele și lucrările dosarului, prin prisma criticilor formulate de recurenți și a apărărilor formulate în cauză, Curtea constată că recursurile declarate în cauză sunt nefondate pentru considerentele ce urmează.*

1. În ceea ce privește recursul declarat de pârâtul Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca Curtea apreciază că prima instanță a făcut o corectă interpretare și aplicare a dispozițiilor legale incidente în cauză.

Astfel Curtea reține în acord cu instanța de fond că prin H.C.L. Cluj Napoca nr. 371/2015, atacată în cauză(f. 9 dosar fond primul ciclu procesual ), s-a realizat schimbarea încadrării funcționale stabilite prin noul PUG cu privire la un anumit teren,proprietatea celorlalți pârâți recurenți ,respectiv din UTR Uliu si UTR VE în UTR Lir, iar în acest scop s-a aprobat în mod expres revocarea parțială a H.C.L. nr. 493/2014.

În aceste condiții apar ca neîntemeiate toate motivele invocate prin cererea de recurs privind remedierea unei erori, în cauză realizându-se în mod expres și neechivoc chiar modificarea documentației aprobate anterior. Art. 2 din HCL Cluj Napoca 493/2014 și celelalte texte de lege invocate nu înlătura această concluzie câtă vreme se dispune expres schimbarea încadrării funcționale a unui anumit teren .Chiar daca PUG Cluj Napoca a fost modificat doar în privința unui teren și nu în ansamblul său acest lucru nu înseamnă că nu a avut loc modificarea respectivei documentații de urbanism.

Pe de altă parte, Curtea reține că admiterea plângerii prealabile și revocarea parțială a H.C.L. nr. 493/2014 sunt acte distincte, reclamantul intimat necontestând legalitatea primului act , ci doar a celui din urmă, care a fost adoptat cu nesocotirea dispozițiilor legale în materie. Astfel, Curtea reține că reclamantul nu a pretins că pentru soluționarea plângerii prealabile se impunea a se obține avizul arhitectului șef al județului, denunțând această lipsă doar cu privire la hotărârea de revocare a H.C.L. nr. 493/2014.

Pentru modificarea acestei documentații de urbanism conform art. 22 alin. 2 lit. c și ale Anexei 1 din Legea nr. 350/2001 este necesar avizul arhitectului șef al județului, textul normativ nefăcând distincția între adoptarea PUG și modificarea PUG. Ca atare, în lipsa unei reglementări exprese, având în vedere principiul simetriei actelor juridice, câtă vreme pentru adoptarea PUG la nivelul municipiului este necesar avizul arhitectului șef al județului, același aviz se impune și la modificarea aceleiași documentații de urbanism.

Recurentul a arătat că în realizate acest aviz nu era necesar pentru modificarea PUG Cluj Napoca .Astfel punctul 8 indice 2 din anexa 1 la Legea 350/2001 în forma în care se prezenta la data adopării hotarării atacate prevedea că pentru municipii ,orase,comune ce cuprind monumente ,ansambluri ,situri înscrise în lista Monumentelor istorice nu ar fi necesar avizul în discuție .

Într-adevăr punctele 8 indice 1 si 8 indice 2 din anexa 1 a Legii 350/2001 în forma în care se prezentau la data adoptării hotărârii atacate nu indicau în mod expres și avizul consiliului județean dar aceste puncte sunt în esență dispoziții completatoare ale punctelor 5,6,7 ale aceleiași anexe .Astfel punctele 5,6,7 arată în general ce avize sunt necesare pentru PUG municipiu ,oraș ,comună.Punctele 8 indice 1 si 8 indice 2 indica ce avize sunt necesare pentru aceleasi comune ,orase ,municipii dar care au monumente istorice incluse in Lista monumentelor istorice sau în Lista patrimoniului mondial .Ca atare aceste puncte indică avizele suplimentare necesare în cazul existenței acestor monumente istorice pe lânga acele avize pe care orice comuna ,oraș ,municipiu trebuie să le respecte la adoptarea sau modificarea unui plan general de urbanism .Interpretarea propusa de ambii recurenți ar duce la concluzia că în speță datorită existenței acestor monumente istorice respectivele municipii ,orașe si comune au nevoie de mai puție avize penbtru adoptarea sau modificarea unui PUG decât le are un oraș ,comună ,municipiu fără asemenea monumente ceea ce în mod evident că legiuitorul nu a urmărit .Scopul reglementării punctelor sus indicate este acela de a reglementa si avizele suplimentare necesare datorită acestor categorii de monumente si nu de a elimina datorita aceleiași categorii de monumente avize general obligatorii pentru orice comună ,oraș ,municipiu independent de existenta respectivelor monumente istorice.



34

Incidența prevederilor Ordinului nr. 13N/1999 emis de Ministerul Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare şi conținutul-cadru al planului urbanistic general", indicativ GP038/99, invocat de recurent nu poate fi reținută în cauză, câtă vreme prin adresa Municipiului Cluj Napoca nu s-a solicitat, cum pretinde neîntemeiat recurentul, *acordarea avizului* pentru modificările propuse la PUG ci s-a solicitat a se proceda „la aplicarea măsurilor legale care se impun".(f. 13-14 dosar fond primul ciclu procesual )

În cauză nu este pusă în discuție oportunitatea adoptării H.C.L. nr. 371/2015, care nici nu poate face obiectul cenzurii instanței de contencios administrativ, ci doar legalitatea adoptării hotărârii atacate, motiv pentru care nu pot fi reținute argumentele dezvoltate sub acest aspect în cererea de recurs, care exced controlului exercitat de instanțăşi si astfel nu se poate retine încălcarea art. 2,5,10 din Legea 215/2001.

În privința Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice ale Legii nr. 350/2001, acesta a intrat în vigoare la data de 17.03.2016, dată la care a fost publicat în Monitorul Oficial al României, astfel că acesta nu este incident în litigiu, la momentul emiterii actului administrativ contestat nefiind în vigoare.

2. În ceea ce priveste recursul formulat de pârâții Elecheş Rareş Mihai si Elecheş Ramona Cristina un prim aspect invocat este greşita aplicare a dispozițiilor art. 22 lit c si a anexei 1 la Legea 350/2001 în forma în care se prezenta la momentul adoptării hotărârii atacate. Acest aspect a fost deja analizat mai sus motiv pentru care toate considerentele deja expuse asupra acestui argument se aplică si acestui aspect dezvoltat de recurenții persoane fizice .

Al doilea aspect invocat este încălcarea dispozițiilor Legii 554/2004 si a art. 1318 NCC .

În esență în sustinerea acestui argument subsumat de asemenea motivului de recurs reglementat de art. 488 pct. 8 NCPC se arată că prin admiterea plângerii prealabile emitentul actului respectiv Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca a recunoscut practic nelegalitatea actului pe care l-a emis respectiv neconcordanța sa cu anexa 2 a Legii 350/2001 şi a revocat actul .O dată cu revocarea acestui act potrivIt art. 1 din Legea 554/2004 emitentul actului avea obligația de a recunoaste dreptul pretins si de a repara paguba cauzată .Ori acestă recunoastere şi reparare nu se putea realiza decât prin emiterea actului administrativ care să încadreze în mod corect terenurile în acord cu caracteristicile lor .

Curtea reține că această construcție juridică contravine însă dispozițiilor cuprinse în Legea 554/2004 .

Astfel din interpretarea coroborată a art. 1,2,8,18 din Legea 554/2004 rezultă că în contenciosul român repararea pagubei se realizează prin acordarea de despăgubiri pentru daunele materiale si morale cauzate .Art. 18 alin. 3 din Legea 554/2004 prevede în mod neechivoc acest lucru în timp ce art. 1,2,8 din legea 554/2004 prevăd doar posibilitatea reparării pagubei .

Potrivit art. 28 din Legea 554/2004 dispozițiile prezentei legi se completează cu prevederile Codului civil şi cu cele ale Codului de procedură civilă, în măsura în care nu sunt incompatibile cu specificul raporturilor de putere dintre autoritățile publice, pe de o parte, şi persoanele vătămate în drepturile sau interesele lor legitime, pe de altă parte.

Aşadar art. 1381 NCC care permite repararea prejudiciului în orice modalitate se aplică doar în măsura în care nu contravine dispozițiilor cuprinse în Legea 554/2004 .Ori aşa cum s-a arătat mai sus repararea pagubei se realizează întotdeauna fie de autoritatea emitent a,erarhic superioara sau instanta în condițiile art. 18 alin. 3 din Legea 554/2004 respectiv prin acordarea de despăgubiri pentru daunele morale si materiale provocate de actul nelegal .

Art. 18 alin. 1 din aceeaşi lege permite instanței ca soluționând cererea la care se referă art. 8 alin. (1), să anuleze, în tot sau în parte, actul administrativ şi pe cale de consecință să oblige autoritatea publică să emită un act administrativ, să elibereze un alt înscris sau să efectueze o anumită operațiune administrativă .

Aceste obligații stabilite de către instanță au în mod evident ca premisă in vederea materializării lor efective îndeplinirea cerințelor legale pentru emitere,eliberare ,efectuare .În caz contrar s-ar proceda la eliberare ,emitere ,efectuare efectiva contrare legii ceea ce evident că Legea 554/2004 nu permite.Transpus în speță acest text de lege rezultă că emiterea efectiva a hotarării de modificare a PUG Cluj Napoa presupune obținerea în prealabil a tuturor avizelor prevăzute de lege

si că în lipsa avizului arhitectului sef o asemenea emitere nu este posibilă din punct de vedere legal .În aceste condiții Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca în solutionarea plângerii prealabile nu putea proceda la emiterea hotarârii de modificare a PUG decât prin încălcarea dispozițiilor mai sus expuse din Legea 554/2004 si din Legea 350/2001 .

În consecință nu se poate reține o încălcare a dispozițiilor Legii 554/2004 si prin aplicarea art. 28 din această lege a art. 1381 NCC.

Având în vedere considerentele mai sus expuse, Curtea apreciază că în speță nu este incident motivul de recurs prevăzut de art. 488 pct. 8 din Codul de procedură civilă, astfel că în baza acestui text de lege şi a art. 496 din Codul de procedură civilă va respinge recursurile declarate şi va mentine sentința recurată ca fiind legală.

Nu s-au solicitat de intimat cheltuieli de judecată în recurs .

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

Respinge recursurile declarate de pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPULUI CLUJ-NAPOCA – prin Primar, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moților, nr. 1-3, jud. Cluj, ELECHES RARES MIHAI si ELECHES RAMONA CRISTINA, ambii cu domiciliul procesual ales în Cluj-Napoca, B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 25, ap. 1, jud. Cluj împotriva sentinței civile nr. 562 din 21.02.2018 pronunțată în dosarul nr. 1248/117/2016* al Tribunalului Cluj pe care o menține în întregime.

Fără cheltuieli de judecată în recurs.

Decizia este definitivă.

Pronunțată în şedința publică din 05.10.2018.

Președinte,
Bogdan George Zdrenghea

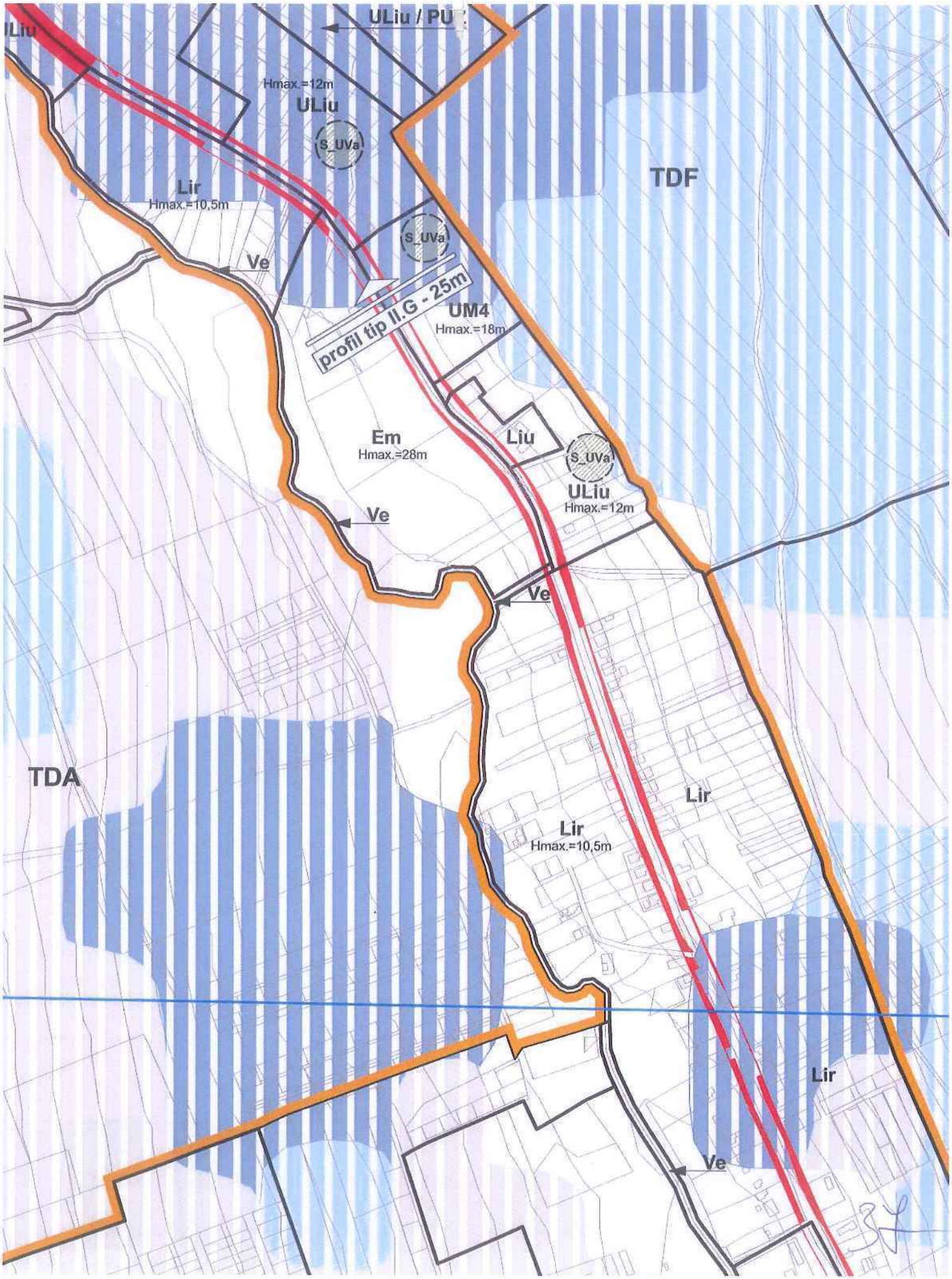
Judecător,
Anamaria Gabriela Vida-Simiti

Judecător,
Alexandrina Amalia Marin

Grefier,
Mărioara Varadi-Goia

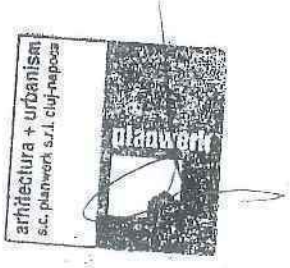
Red. M.A.A./Tehn. U.K.G.
6 ex./ 16.10.2018
Jud. fond Adrian Popescu

Pentru conformitate cu originalul
Grefier,




ELEKEI (115696)

PLANȘA MODIFICATĂ DE PROIECTANT P.U.G.


architectura + urbanism
s.c. planwerk s.r.l. cluj-napoca
planwerk