

50/17.10.2023

1-48 pag

HOTĂRÂRE

privind modificarea parțială a documentației “Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 99 /2022 a Tribunalului Cluj, modificată prin Decizia Civilă nr. 937/2022 a Curții de Apel Cluj și încheierea din data de 24.03.2023, pronunțate în Dosarul nr. 1348/117/2021

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

Examinând proiectul de hotărâre privind modificarea parțială a documentației “Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 99 /2022 a Tribunalului Cluj, modificată prin Decizia Civilă nr. 937/2022 a Curții de Apel Cluj și încheierea din data de 24.03.2023, pronunțate în Dosarul nr. 1348/117/2021* – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 825700/1/11.10.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 825728/433/11.10.2023 al Direcției Generale de Urbanism și al Direcției Juridice, prin care se propune modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014,

Văzând Sentința Civilă nr. 99 /2022 a Tribunalului Cluj, modificată prin Decizia Civilă nr. 937/2022 a Curții de Apel Cluj și încheierea din data de 24.03.2023, pronunțate în Dosarul nr. 1348/117/2021*, Adresa nr. 39233-39237, 31042-31044 / 21.11.2019 a Consiliului Județean Cluj și avizul comisiei de specialitate;

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

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă modificarea parțială a documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca” aprobată prin H.C.L nr. 493/2014, în sensul schimbării încadrării urbanistice a terenurilor situate în zona Colonia Sopor, identificate prin : C.F. nr. 330793 Cluj-Napoca, nr. Cad. 330793, în suprafață totală de 970 mp, aparținând reclamantului Bumbar Petru-Lucian, C.F. nr. 295613 Cluj-Napoca, nr. cad. 295613, în suprafață totală de 1600 mp, aparținând reclamantei Sumurducan Lia-Corina, C.F. nr. 295501 Cluj-Napoca, nr. cad. 295501, în suprafață de 2700 mp, aparținând reclamantei Sumurducan Lia-Corina, C.F. nr. 313600 Cluj-Napoca, nr. cad. 313600, în suprafață totală de 2900 mp, aparținând reclamantei Sumurducan Lia-Corina, C.F. nr. 57229 Feleacu, nr. top. 1365/1/3, 1366/1/3, 1365/2/3, 1366/2/3, 1363/2/3, 1364/2/3 în suprafață totală de 938 mp, aparținând reclamantilor Moldovan Gavril Și Moldovan Maria (teren aflat în intravilanul localității Cluj-Napoca; cartea funciară este în curs de actualizare), C.F. nr. 50571 Feleacu, nr. top. 1365/1/2, 1366/1/2, 1365/2/2, 1366/2/2, 1363/2/2, 1364/2/2 în suprafață totală de 1092 mp, aparținând reclamantilor Vișan Daniela Și Vișan Cornel Toader (teren aflat în intravilanul localității Cluj-Napoca; cartea funciară este în curs de actualizare), C.F. nr. 330799 Cluj-Napoca nr. cad. 330799, în suprafață totală de 837 mp, aparținând reclamantilor Dască Gabriela-Daniela și Dască Augustin, C.F. nr. 328453 Cluj-Napoca, nr. cad. 328453, în suprafață totală de 875 mp, aparținând reclamantei Ciplea Coca, din UTR =A în UTR=ULic, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 99 /2022 a Tribunalului Cluj, modificată prin Decizia Civilă nr. 937/2022 a Curții de Apel Cluj și încheierea din data de 24.03.2023, pronunțate în Dosarul nr. 1348/117/2021*

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

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

CONTRASEMNEAZĂ:

Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora Roșca

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

REFERAT DE APROBARE

privind modificarea parțială a documentației “Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 99 /2022 a Tribunalului Cluj, modificată prin Decizia Civilă nr. 937/2022 a Curții de Apel Cluj și încheierea din data de 24.03.2023, pronunțate în Dosarul nr. 1348/117/2021*

Prin Sentința Civile nr. 99 /2022 a Tribunalului Cluj, modificată prin Decizia Civilă nr. 937/2022 a Curții de Apel Cluj și încheierea din data de 24.03.2023, pronunțate în Dosarul nr. 1348/117/2021*, instanța a admis acțiunea formulată de reclamantii Bumar Petru-Lucian, Sumurducan Lia-Corina, Moldovan Gavril și Moldovan, Maria Vișan Daniela și Vișan Cornel Toader , Dascăl Gabriela-Daniela și Dascăl Augustin și Ciplea Coca, în sensul schimbării încadrării urbanistice a terenurilor situate în zona Colonia Sopor identificate prin C.F. nr. 330793 Cluj-Napoca, C.F. nr. 295613 Cluj-Napoca, C.F. nr. 295501 Cluj-Napoca, C.F. nr. 313600 Cluj-Napoca, C.F. nr. 3234 Feleacu, C.F. nr. 50571 Feleacu, C.F. nr. 330799 Cluj-Napoca , C.F. nr. 328453 Cluj-Napoca, din UTR =A în UTR=ULic.

Prin Decizia Civilă nr. 937/2022 a Curții de Apel Cluj, pronunțată în dosar nr. 1348/117/2021*, instanța a admis recursul declarat de recurent Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, împotriva Sentinței Civile nr. 99 din 20.01.2022 pronunțată în dosarul nr. 1348/117/2021* a Tribunalului Cluj, sentință pe care o casează în parte, în sensul că : rejudecând obligă pârăutul să efectueze demersurile necesare în vederea încadrării urbanistice funcționale a terenurilor proprietatea reclamantilor în categorii funcționale cu caracteristici cât mai apropiate categoriilor funcționale avute în PUG 1999 a municipiului Cluj-Napoca. Menține în rest sentința recurentă.

Prin cererea înregistrată în data de 17.03.2023 reclamantii au solicitat îndreptarea erorii materiale strecurate în Sentința Civilă nr.99/2022 pronunțată în ședința publică din data de 20.01.2022 .Prin încheierea din data de 24.03.2023 instanța admite îndreptarea erorii materiale din Sentința Civilă nr.99/2022 în sensul că terenul înscris în CF nr. 57229 cu nr. top. 1365/1/3, 1366/1/3, 1365/2/3, 1366/2/3, 1363/2/3, 1364/2/3, carte funciară în curs de actualizare, în suprafață de 938, proprietatea reclamantilor Moldovan Gavril și Moldovan Maria , terenul înscris în CF nr. 50571 Feleacu, nr. top. 1365/1/2, 1366/1/2, 1365/2/2, 1366/2/2, 1363/2/2, 1364/2/2 carte funciară în curs de actualizare, în suprafață de 1092 mp, în proprietatea reclamantilor Vișan Daniela, Vișan Cornel Toader cum este corect în loc de terenul înscris în CF nr. 3234 Feleacu nr. top.175/3 carte funciară în curs de actualizare, în suprafață de 938, proprietatea reclamantilor moldovan Gavril și Moldovan Maria ,, terenul înscris în CF nr. 50571 Feleacu nr. top. 175/2 carte funciară în curs de actualizare, în suprafață de 1092 mp, în proprietatea reclamantilor Vișan Daniela, Vișan Cornel Toade, cum greșit s-a reținut.

În vederea punerii în executare a hotărârii care dispune obligarea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca să procedeze la o rectificare a încadrării funcționale a terenurilor situate în zona Colonia Sopor , înscrise în C.F. nr. 330793 Cluj-Napoca, C.F. nr. 295613 Cluj-Napoca, C.F. nr. 295501 Cluj-Napoca, C.F. nr. 313600 Cluj-Napoca, C.F. nr. 57229 Feleacu, C.F. nr. 50571 Feleacu, C.F. nr. 330799 Cluj-Napoca, C.F. nr. 328453 Cluj-Napoca, respectiv din UTR A în UTR ULic, este necesară modificarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”, aprobată prin Hotărârea nr. 493/2014.

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind modificarea parțială a documentației “Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 99 /2022 a Tribunalului Cluj, modificată prin Decizia Civilă nr. 937/2022 a Curții de Apel Cluj și încheierea din data de 24.03.2023, pronunțate în Dosarul nr. 1348/117/2021*.

**PRIMAR,
EMIL BOC**



RAPORT DE SPECIALITATE

privind modificarea parțială a documentației “Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 99 /2022 a Tribunalului Cluj, modificată prin Decizia Civilă nr. 937/2022 a Curții de Apel Cluj și încheierea din data de 24.03.2023, pronunțate în Dosarul nr. 1348/117/2021*

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 825700/1/11.10.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca și Proiectul de hotărâre privind anularea parțială a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, în vederea punerii a proiectului de hotărâre privind modificarea parțială a documentației “Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”, aprobat prin Hotărârea nr. 493/2014, în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 99 /2022 a Tribunalului Cluj, modificată prin Decizia Civilă nr. 937/2022 a Curții de Apel Cluj și încheierea din data de 24.03.2023, pronunțate în Dosarul nr. 1348/117/2021*

Direcția Generală de Urbanism și Direcția Juridică precizează următoarele:

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 618193/3 din 16.12.2020 Bumber Petru Lucian ș.a. a solicitat revocarea parțială a HCL nr. 493/2014 în ceea ce privește încadrarea funcțională a terenurilor deținute de solicitanți în zona Sopor și revenirea la încadrarea funcțională din vechiul P.U.G. sau încadrarea cea mai apropiată ca și conținut de vechea încadrare.

În susținerea plângerii Direcția de urbanism a arătat că în prezent zona unde sunt situate și terenurile reclamantilor este cea descrisă în Secțiunea 1 corespunzătoare UTR A din Regulamentul local de urbanism aprobat prin HCL nr. 493/2014 și modificat ulterior prin HCL nr. 579 din 6 iulie 2018, respectiv: terenuri neurbanizate cu destinație agricolă, introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare. Astfel, prin actualizarea PUG în 2014 a fost inclus în UTR A = Zonă a terenurilor și unităților agricole situate în intravilan - pășuni, fânețe, terenuri arabile, pepiniere.

Este adevărat că în vechiul PUG, aprobat în 1999, zona era încadrată în UTR L5c = subzona locuințelor colective medii (P+3,4) sau medii și înalte (P+3 - P+8,10) situate în ansambluri preponderent rezidențiale, situate în noile extinderi, dar zona a fost inclusă în intravilan prin acel PUG, până în 1999 fiind teren arabil. Și în prezent, în extrasele CF prezentate este înscrisă categoria de folosință „arabil” și „arător”. Astfel din punct de vedere al Direcției de urbanism a fost corect stabilită prin PUG încadrarea funcțională.

Plângerea, însoțită de Informarea Direcției Generale de Urbanism, a fost prezentată Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca pentru ședința din 20.01.2021. În ședință, la propunerea Comisiei III, supusă la vot, plângerea prealabilă a fost respinsă și hotărârea a fost menținută. S-au comunicat aceste lucruri solicitanților în data de 1.02.2021 prin Adresa nr. 618193/2021.

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

Prin acțiunea înregistrată la data de 26.03.2021, reclamantii Bumber Petru-Lucian, Moldovan Gavril, Moldovan Maria, Vișan Daniela, Vișan Cornel Toader, Dascăl Gabriela-Daniela, reclamant Dascăl Augustin, Sumurducan Lia-Corina, Ciplea Coca, în contradictoriu cu pârâțul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, au solicitat instanței ca prin hotărârea pe care o va pronunța în prezenta cauză să dispună:

1. anularea parțială a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 493 din data de 22 decembrie 2014 prin care a fost aprobată documentația „Actualizam Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca” și Regulamentul Local de Urbanism, în ceea ce privește încadrarea funcțională a terenurilor proprietatea lor, situate în zona străzii Colonia Sopor din Cluj-Napoca și pe cale de consecință, obligarea pârâtului să procedeze, în principal, la încadrarea funcțională a terenurilor identificate mai jos, la vechea încadrare funcțională, respectiv L5c, sau, în subsidiar, schimbarea încadrării funcționale actuale la încadrarea funcțională cea mai apropiată ca și conținut de încadrarea anterioară,

2. anularea răspunsului la plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 618193/3/16.12.2020,

Prin Sentința Civilă nr.99/2022 instanța admite cererea de chemare în judecată formulată de reclamantul Bumbar Petru-Lucian, Moldovan Gavril, Moldovan Maria, Vișan Daniela, Vișan Cornel Toader, Dască Gabriela-Daniela, Dască Augustin, Sumurducan Lia-Corina și Ciplea Coca în contradictoriu cu pârâțul Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca, și în consecință va dispune anularea parțială a Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014, doar în ce privește încadrarea urbanistică în categoria UTR A – zonă a terenurilor și unităților agricole situate în intravilan-pășuni, fânețe, terenuri arabile, pepiniere, a terenurilor aflate în proprietatea reclamantilor, indicate în cererea de chemare în judecată și identificate prin date de carte funciară, astfel: terenul înscris în CF nr 330793 Cluj-Napoca, nr cad.330793, în suprafață de 970 mp, în proprietatea reclamantului Bumbar Petru-Lucian, terenul înscris în CF nr 295613 Cluj-Napoca, nr cad.295613, în suprafață de 1600 mp, în proprietatea reclamantei Sumurducan Lia-Corina, terenul înscris în CF nr 295501 Cluj-Napoca, nr cad.295501, în suprafață de 2700 mp, în proprietatea reclamantei Sumurducan Lia-Corina, terenul înscris în CF nr 313600 Cluj-Napoca, nr cad.313600, în suprafață de 2900 mp, în proprietatea reclamantei Sumurducan Lia-Corina, terenul înscris în CF nr. 3234 Feleacu, nr. top. 175/3, carte funciară în curs de actualizare, în suprafață de 938 mp, în proprietatea reclamantilor Moldovan Gavril și Moldovan Maria, terenul înscris în CF nr. 50571 Feleacu, nr. top. 175/2, carte funciară în curs de actualizare, în suprafață de 1092 mp, în proprietatea reclamantilor Vișan Daniela, Vișan Cornel Toader, terenul înscris în CF nr 330799 Cluj-Napoca, nr cad.330799, în suprafață de 837 mp, în proprietatea reclamantilor Dască Gabriela-Daniela, Dască Augustin, terenul înscris în CF nr 328453 Cluj-Napoca, nr cad.328453, în suprafață de 875 mp, în proprietatea reclamantei Ciplea Coca și va obliga pârâțul să efectueze demersurile necesare în vederea încadrării urbanistice funcționale a terenurilor proprietatea reclamantilor, mai sus menționate, într-o categorie funcțională cu caracteristici cât mai apropiate categoriei L5c-subzona locuințelor colective medii sau medii și înalte cu P+3-P+8,10 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în zona protejată, din PUG 1999 al Municipiului Cluj-Napoca.

În motivarea soluției instanța reține că prin schimbarea încadrării funcționale a terenurilor proprietatea reclamantilor a fost instituită regula „non edificandi” cu excepția construcțiilor și amenajărilor cu destinație agricol, prin efectul schimbării regimului urbanistic al terenului din litigiu, proprietarii fiind puși în fața unei rezervări a unui teren pentru proiecte incerte sub aspectul existenței unui plan concret de realizare și concretizare: „ (...) Aceste zone sunt considerate o rezervă pentru extinderi ale orașului și pentru obiective strategice, a căror natură și necesitate nu pot fi precizate în prezent (...)”

În această situație, instanța apreciază că ceea ce autoritatea publică a realizat a fost o expropriere de fapt a proprietarilor, fără o dreptă și prealabilă despăgubire, încălcându-se astfel prevederile constituționale care garantează dreptul de proprietate.

Schimbarea regimului urbanistic al terenului din litigiu nu poate fi justificat pe ideea de risc al pieirii bunului, risc care trebuie suportat de proprietar conform principiului consacrat de adagiul rest perit domino.

Un atare efect este produs dacă pierderea bunului este efectul cazului fortuit sau al forței majore nicidecum în cazul în care autoritatea publică intervine prin câte de putere publică în reglementarea exercițiului dreptului asupra bunului respectiv.

Or, în speță, din starea de fapt care a fost probată în cauză, anterior adoptării actului administrativ contestat terenurile proprietatea reclamantilor, care face obiectul litigiului, au fost încadrate într-o unitate teritorială de referință-L5c care permitea construirea de locuințe pentru ca în urma adoptării actului contestat să fie încadrat urbanistic într-o zonă neconstruibilă sau în care se pot edifica dor construcții cu destinație agricolă

Instanța apreciază că restabilirea echilibrului dintre interesul privat și cel public nu poate avea loc în speță decât dacă reclamantii sunt repuși în situația juridică anterioară actului administrativ contestat. Prin aceasta, însă, instanța nu întreferează cu dreptul de apreciere pe care autoritatea publică îl deține și constituie, în limitele speței și ale petitelor din acțiunea introductivă, modalitatea de reparație a dreptului încălcat, ca expresie a principiului de bază în materia acoperirii prejudiciilor, reparația în natură conform art. 1386 Cod civil, înlăturându-se prin aceasta cauzele exproprierii de fapt constatate în precedent.

Împotriva acestei sentințe, pârâțul Consiliului Local Al Municipiului Cluj-Napoca a formulat recurs, solicitând instanței casarea hotărârii atacate și, în rejudecare, respingerea în totalitate a cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată, cu cheltuieli de judecată.

În motivarea recursului și după prezentarea soluției pronunțate de către prima instanță, recurentul a criticat hotărârea instanței de fond sub aspectul legalității prin raportare la motivele de recurs prev. de art. 488 alin. 1 pct. 5, 6 și 8 C.pr.civ.

Prin Decizia civilă cu nr. 937/2022 admite recursul declarat de recurentul Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, cu sediul în mun. Cluj-Napoca, Calea Moșilor, nr. 3, jud. Cluj, împotriva Sentinței civile nr. 99 din 20.01.2022 pronunțată în Dosarul nr. 1348/117/2021* al Tribunalului Cluj, pe care o casează, în parte, în sensul că: rejudecând obligă pârâțul să efectueze demersurile necesare în vederea încadrării

urbanistice funcționale a terenurilor proprietatea reclamanților în categorii funcționale cu caracteristici cât mai apropiate categoriilor funcționale avute în PUG 1999 a municipiului Cluj-Napoca.

Mentine în rest sentința recurată.

Prin cererea înregistrată în data de 17.03.2023 reclamanții au solicitat îndreptarea erorii materiale strecurate în Sentința Civilă nr.99/2022 pronunțată în ședința publică din data de 20.01.2022 .Prin încheierea din data de 24.03.2023 instanța admite îndreptarea erorii materiale din Sentința Civilă nr.99/2022 în sensul că terenul înscris în CF nr. 57229 cu nr. top. 1365/1/3, 1366/1/3, 1365/2/3, 1366/2/3, 1363/2/3, 1364/2/3, carte funciară în curs de actualizare, în suprafață de 938, proprietatea reclamanților Moldovan Gavril și Moldovan Maria , terenul înscris în CF nr. 50571 Feleacu, nr. top. 1365/1/2, 1366/1/2, 1365/2/2, 1366/2/2, 1363/2/2, 1364/2/2 carte funciară în curs de actualizare, în suprafață de 1092 mp, în proprietatea reclamanților Vișan Daniela, Vișan Cornel Toader cum este corect în loc de terenul înscris în CF nr. 3234 Feleacu nr.top. 175/3 carte funciară în curs de actualizare, în suprafață de 938, proprietatea reclamanților Moldovan Gavril și Moldovan Maria ,, terenul înscris în CF nr. 50571 Feleacu nr. top.175/2 carte funciară în curs de actualizare, în suprafață de 1092 mp, în proprietatea reclamanților Vișan Daniela, Vișan Cornel Toade, cum greșit s-a reținut.

În lumina celor dispuse de instanță, considerăm necesară modificarea documentației aferente PUG, în ceea ce privește regimul urbanistic al suprafețelor de teren ce au făcut obiectul litigiului, înscrise în C.F. nr. 330793 Cluj-Napoca, C.F. nr. 295613 Cluj-Napoca, C.F. nr. 295501 Cluj-Napoca, C.F. nr. 313600 Cluj-Napoca, C.F. nr. 57229 Feleacu, C.F. nr. 50571 Feleacu, C.F. nr. 330799 Cluj-Napoca, C.F. nr. 328453 Cluj-Napoca.

Prin Sentința Civile nr. 99 /2022 a Tribunalului Cluj, modificată prin Decizia Civilă nr. 937/2022 a Curții de Apel Cluj și încheierea din data de 24.03.2023, pronunțate în Dosarul nr. 1348/117/2021* instanța dispune încadrarea urbanistică a terenurilor menționate anterior într-un regim echivalent din PUG 1999 .

UTR L5c este subzona locuințelor colective medii și înalte , formând ansambluri preponderent rezidențiale unde construirea era condiționată de elaborarea unui PUZ .

Având în vedere vecinătățile (UTR ULiu – zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcelar de tip urban, UTR ULid – zonă de urbanizare, locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate pe teritoriu fără infrastructură completă și UTR Lid - locuințe cu regim redus de înălțime, de mică densitate pe teritoriu fără infrastructură completă) și caracterul zonei, respectiv locuințe unifamiliale și semicolective cu regim redus de înălțime se propune încadrarea terenurilor în UTR ULic zonă de urbanizare – locuințe cu regim redus de înălțime -individuale și colective mici care cuprinde subzonele ULic_a – subzona aferentă locuințelor individuale și ULi/c_b – subzona locuințelor colective mici.

Nu există un echivalent în PUG 2014 pentru UTR L5c, există similarități cu UTR ULic – în ceea ce privește utilizarea funcțională ce include locuințe cu regim redus de înălțime individuale și colective mici, regimul de înălțime , indicatori urbanistici reduși. Astfel în UTR L5c indicatorii urbanistici POT max P+4,8 =20% , POT max P+3,4=30% și CUT maxim P+4,8=1, CUT maxP+3,4 =0.8 raportat la UTR ULi/c POT max =35% și CUT max = 0.9.

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 privesc terenurilor situate în zona Colonia Sopor, identificate prin : C.F. nr. 330793 Cluj-Napoca, nr. Cad. 330793, în suprafață totală de 970 mp, aparținând reclamantului Bumar Petru-Lucian, C.F. nr. 295613 Cluj-Napoca, nr. cad. 295613, în suprafață totală de 1600 mp, aparținând reclamantei Sumurducan Lia-Corina, C.F. nr. 295501 Cluj-Napoca, nr. cad. 295501, în suprafață de 2700 mp, aparținând subsemnatei Sumurducan Lia-Corina, C.F. nr. 313600 Cluj-Napoca, nr. cad. 313600, în suprafață totală de 2900 mp, aparținând reclamantei Sumurducan Lia-Corina, CF nr. 57229 cu nr. top. 1365/1/3, 1366/1/3, 1365/2/3, 1366/2/3, 1363/2/3, 1364/2/3, în suprafață totală de 938 mp, aparținând reclamanților Moldovan Gavril Și Moldovan Maria (teren aflat în intravilanul localității Cluj-Napoca; cartea funciară este în curs de actualizare), C.F. nr. 50571 Feleacu, nr. top. top. 1365/1/2, 1366/1/2, 1365/2/2, 1366/2/2, 1363/2/2, 1364/2/2 în suprafață totală de 1092 mp, aparținând reclamanților Vișan Daniela Și Vișan Cornel Toader (teren aflat în intravilanul localității Cluj-Napoca; cartea funciară este în curs de actualizare), C.F. nr. 330799 Cluj-Napoca nr. cad. 330799, în suprafață totală de 837 mp, aparținând reclamanților Dascăl Gabriela-Daniela și Dascăl Augustin, C.F. nr. 328453 Cluj-Napoca, nr. cad. 328453, în suprafață totală de 875 mp, aparținând reclamantei Ciplea Coca, din UTR =A în UTR=ULic în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr. 99 /2022 a Tribunalului Cluj, modificată prin Decizia Civilă nr. 937/2022 a Curții de Apel Cluj și încheierea din data de 24.03.2023, pronunțate în Dosarul nr. 1348/117/2021*

Raportat la dispozițiile Art. 56, 64 și 65 din Legea nr. 350/2001, coroborate cu Art. 622 alin (1) CPC, Art. 24 din Legea nr. 554/2004 și Art. 129 alin. 6 lit. c, din O.U.G nr. 57/2019 privind aprobarea Codului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin hotărârea Consiliului local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind modificarea parțială a documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca, în sensul schimbării încadrării urbanistice a terenurilor situate în zona Colonia Sopor, identificate prin : C.F. nr. 330793 Cluj-Napoca, nr. Cad. 330793, în suprafață totală de 970 mp, aparținând reclamantului Bumbar Petru-Lucian, C.F. nr. 295613 Cluj-Napoca, nr. cad. 295613, în suprafață totală de 1600 mp, aparținând reclamantei Sumurducan Lia-Corina, C.F. nr. 295501 Cluj-Napoca, nr. cad. 295501, în suprafață de 2700 mp, aparținând reclamantei Sumurducan Lia-Corina, C.F. nr. 313600 Cluj-Napoca, nr. cad. 313600, în suprafață totală de 2900 mp, aparținând reclamantei Sumurducan Lia-Corina, CF nr. 57229 cu nr. top. 1365/1/3, 1366/1/3, 1365/2/3, 1366/2/3, 1363/2/3, 1364/2/3, în suprafață totală de 938 mp, aparținând reclamantilor Moldovan Gavril Și Moldovan Maria (teren aflat în intravilanul localității Cluj-Napoca; cartea funciară este în curs de actualizare), C.F. nr. 50571 Feleacu, nr. top. top. 1365/1/2, 1366/1/2, 1365/2/2, 1366/2/2, 1363/2/2, 1364/2/2 în suprafață totală de 1092 mp, aparținând reclamantilor Vișan Daniela Și Vișan Cornel Toader (teren aflat în intravilanul localității Cluj-Napoca; cartea funciară este în curs de actualizare), C.F. nr. 330799 Cluj-Napoca nr. cad. 330799, în suprafață totală de 837 mp, aparținând reclamantilor Dascăl Gabriela-Daniela și Dascăl Augustin, C.F. nr. 328453 Cluj-Napoca, nr. cad. 328453, în suprafață totală de 875 mp, aparținând reclamantei Ciplea Coca, din UTR=A în UTR=ULic poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția Generală de Urbanism

Arhitect Șef Daniel Pop

Șef birou Andreea Mureșan

Consilier Juridic,
Luiza Gogozan

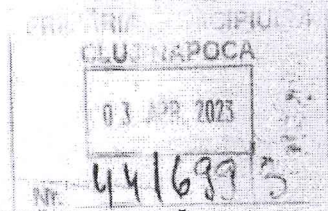
Redactat consilier Cristina Bartha

Direcția Juridică

Director executiv Alina Rus

11.10.2023

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



Destinatar:
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
CLUJ-NAPOCA, CALEA MOŢILOR,
nr. 1-3, judeţul CLUJ

DOSARUL NR. 1348/117/2021*
Materia: Contencios administrativ şi fiscal
Stadiul procesual al dosarului: Fond
Obiectul dosarului: anulare act emis de autorităţi publice
locale
Complet: complet 3 c.a.

COMUNICARE ÎNCHIEIERE - ÎNDREPTARE EROARE MATERIALĂ CIVILĂ

NR. _____ DIN DATA DE 24 Martie 2023

Stimată doamnă/Stimate domn

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. _____, pronunţată la data de 24 Martie 2023, de către TRIBUNALUL CLUJ SECŢIA MIXTĂ DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ŞI FISCAL, DE CONFLICTE DE MUNCĂ ŞI ASIGURĂRI SOCIALE.

Notă: Pentru a vizualiza unele documente din dosar, accesaţi www.curteadeapelcluj.ro secţiunea Dosare, şi folosiţi parola: 6085ddbb. Aveţi obligaţia de a nu divulga parola altor persoane.

L.S. PRESEDINTE



Grefier,

G.P. 27.03.2023 13:05:32, nr. comunicare: 10 din 10

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

Acesta este document finalizat
Cod ECLI

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

Dosar nr. 1348/117/2021*

ÎNCHEIERE

Sedința camerei de consiliu din data de 24 Martie 2023

Completul compus din:

PREȘEDINTE Ana-Maria Luca
Grefier Gabriela Bianca Pintican

Pe rol se află soluționarea cererii de îndreptare a erorii materiale strecurate în Sentința civilă nr. 99/2022 pronunțată în sedința publică din data de 20 ianuarie 2022 în dosar nr. 1348/117/2021*, formulată de reclamantii Bumbar Petru-Lucian, Moldovan Gavril, Moldovan Maria, Vișan Daniela, Vișan Cornel Toader, Dascăl Gabriela-Daniela, Dascăl Augustin, Sumurducan Lia-Corina și Ciplea Coca în contradictoriu cu pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de sedință, constatându-se că prezenta procedură se urmează în camera de consiliu, fără citarea părților, în temeiul art 442 C.p.c

Instanța reține cauza în pronunțare, soluția urmând a fi pusă la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței.

INSTANȚA

Deliberând asupra cauzei de față, constată următoarele:

Prin cererea înregistrată la data de 17.03.2023, reclamantii Bumbar Petru-Lucian, Moldovan Gavril, Moldovan Maria, Vișan Daniela, Vișan Cornel Toader, Dascăl Gabriela-Daniela, Dascăl Augustin, Sumurducan Lia-Corina și Ciplea Coca au solicitat îndreptarea erorii materiale strecurate în Sentința civilă nr. 99/2022 pronunțată în sedința publică din data de 20 ianuarie 2022 în dosar nr. 1348/117/2021*.

În motivarea cererii, reclamantii au precizat că, din eroare, prin cererea de chemare în judecată au indicat datele incorecte de carte funciară cu privire la numerele topografice ale terenurile reclamantilor MOLDOVAN GAVRIL și MOLDOVAN MARIA, VIȘAN DANIELA și VIȘAN CORNEL TOADER, deși au depus la dosar extrasele CF cu datele corecte. Susțin că, așa cum au arătat prin cererea de chemare în judecată, aceste cărți funciare erau în curs de actualizare (acesta fiind și motivul care a stat la baza erorii), iar în prezent, datele corecte sunt următoarele: Cartea funciară nr. 3234 Feleacu a fost sistată, fiind înscris imobilul în CF Feleacu nr. 57229 (prin conversie), iar în urma trecerii terenului din UAT Feleac în UAT Cluj-Napoca, imobilul apare înscris în prezent în C.F. Cluj-Napoca nr. 342585, cu nr. cad. 342585. Cartea funciară 50571 Feleacu, a fost sistată în urma trecerii terenului din UAT Feleac în UAT Cluj-Napoca, iar imobilul apare în prezent înscris în imobilul apare înscris în prezent în C.F. Cluj-Napoca 343377, cu nr. cad. 343377.

Pentru aceste motive, în principal, solicită admiterea cererii, în sensul indicării în dispozitivul hotărârii a nr. de C.F. aferente UAT Cluj-Napoca, respectiv C.F. Cluj-Napoca nr.

342585, cu nr. cad. 342585 pentru MOLDOVAN GAVRIL și MOLDOVAN MARIA, respectiv C.F. Cluj-Napoca 343377 cu nr. cad. 343377 pentru VIȘAN DANIELA și VIȘAN CORNEL TOADER.

În subsidiar, solicită indicarea în dispozitivul hotărârii mai sus menționate a numerelor de C.F. aferente înscrisurilor depuse la dosarul cauzei odată cu cererea de chemare în judecată, respectiv CF Feleacu nr. 57229 cu nr. top. 1365/1/3, 1366/1/3, 1365/2/3, 1366/2/3, 1363/2/3/, 1364/2/3 pentru MOLDOVAN GAVRIL și MOLDOVAN MARIA, respectiv C.F. Feleacu nr. 50571 cu nr. top. 1365/1/2, 1366/1/2, 1365/2/2, 1366/2/2, 1363/2/2, 1364/2/2.

*Analizând Sentința civilă nr. 99/2022, pronunțată în ședința publică din data de 20 ianuarie 2022 în dosarul nr. 1348/117/2021**, instanța constată că în cuprinsul acesteia s-au strecurat o serie de erori materiale în ceea ce privește terenul reclamantilor Moldovan Gavril și Moldovan Maria, în suprafață de 938 mp., cu privire la care s-a reținut că este înscris în CF nr. 3234 Feleacu, nr. top. 175/3, carte funciară în curs de actualizare și în ceea ce privește terenul reclamantilor Vișan Daniela și Vișan Cornel Toader, în suprafață de 1092 mp., cu privire la care s-a reținut că este înscris în CF nr. 50571 Feleacu, nr. top. 175/2, carte funciară în curs de actualizare.

În realitate, așa cum rezultă din cărțile funciare anexate cererii de chemare în judecată, terenul reclamantilor Moldovan Gavril și Moldovan Maria, în suprafață de 938 mp., este înscris în CF Feleacu nr. 57229 cu nr. top. 1365/1/3, 1366/1/3, 1365/2/3, 1366/2/3, 1363/2/3, 1364/2/3 (f. 36), iar terenul reclamantilor Vișan Daniela și Vișan Cornel Toader, în suprafață de 1092 mp., este înscris în C.F. Feleacu nr. 50571 cu nr. top. 1365/1/2, 1366/1/2, 1365/2/2, 1366/2/2, 1363/2/2, 1364/2/2 (f. 24).

Conform art. 442 C.proc.civ., *erorile sau omisiunile cu privire la numele, calitatea și susținerile părților sau cele de calcul, precum și orice alte erori materiale cuprinse în hotărâri sau încheieri pot fi îndreptate din oficiu ori la cerere. Instanța se pronunță prin încheiere dată în camera de consiliu. Părțile vor fi citate numai dacă instanța socotește că este necesar ca ele să dea anumite lămuriri. În cazul hotărârilor, îndreptarea se va face în ambele exemplare ale hotărârii.*

Pentru înlăturarea erorilor strecurate în cuprinsul Sentinței civile nr. 99/2022, instanța va admite în parte cererea de îndreptare a erorii materiale, respectiv în privința solicitării subsidiare, în sensul că în considerentele și dispozitivul hotărârii se va reține:

- terenul înscris în CF nr. 57229 cu nr. top. 1365/1/3, 1366/1/3, 1365/2/3, 1366/2/3, 1363/2/3, 1364/2/3, carte funciară în curs de actualizare, în suprafață de 938 mp., în proprietatea reclamantilor **Moldovan Gavril și Moldovan Maria**;
- terenul înscris în CF nr. 50571 Feleacu, nr. top. 1365/1/2, 1366/1/2, 1365/2/2, 1366/2/2, 1363/2/2, 1364/2/2, carte funciară în curs de actualizare, în suprafață de 1092 mp., în proprietatea reclamantilor **Vișan Daniela, Vișan Cornel Toader**, cum este corect, în loc de:
- terenul înscris în CF nr. 3234 Feleacu, nr. top. 175/3, carte funciară în curs de actualizare, în suprafață de 938 mp, în proprietatea reclamantilor **Moldovan Gavril și Moldovan Maria**;
- terenul înscris în CF nr. 50571 Feleacu, nr. top. 175/2, carte funciară în curs de actualizare, în suprafață de 1092 mp, în proprietatea reclamantilor **Vișan Daniela, Vișan Cornel Toader**, cum greșit s-a reținut.

În privința solicitării principale, de menționare a numerelor de carte funciară aferente UAT Cluj, astfel cum apar imobilele înscrise în prezent, instanța constată că este neîntemeiată, impunându-se respingerea cererii sub acest aspect. Procedura reglementată de art. 442 C.proc.civ. vizează îndreptarea unor erori materiale strecurate în hotărâri, prin raportare la situația juridică depusă judecătii în dosar. Faptul că situația de carte funciară s-a schimbat între timp și că, în prezent, terenurile anterior menționate sunt înscrise în alte cărți funciare nu echivalează cu existența unei erori materiale. Modificările privind situația de carte funciară nu au fost aduse la cunoștința instanței, noile cărți funciare nefiind depuse în dosar până la momentul pronunțării hotărârii, astfel încât este exclusă incidența unei erori materiale în acest sens.

Îndreptarea se va face în ambele exemplare ale hotărârii.



**PENTRU ACESTE MOTIVE
IN NUMELE LEGII
DISPUNE:**

Admite în parte în parte cererea de îndreptare a erorii materiale formulată de reclamantii Bumbar Petru-Lucian, Moldovan Gavril, Moldovan Maria , Vișan Daniela, Vișan Cornel Toader, Dascăl Gabriela-Daniela, Dascăl Augustin, Sumurducan Lia-Corina și Ciplea Coca toți cu domiciliul procesual ales la Cab. Av. Badiu Andra situat în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr 25, ap. 33 jud Cluj.

Dispune îndreptarea erorii materiale strecurate în considerentele și dispozitivul Sentinței civile nr. 99/2022, pronunțată în sedinta publică din data de 20 Ianuarie 2022 în dosarul nr. 1348/117/2021*, în sensul că se va reține: - terenul înscris în CF nr. 57229 cu nr. top. 1365/1/3, 1366/1/3, 1365/2/3, 1366/2/3, 1363/2/3, 1364/2/3, carte funciară în curs de actualizare, în suprafață de 938 mp., în proprietatea reclamantilor **Moldovan Gavril și Moldovan Maria**; - terenul înscris în CF nr. 50571 Feleacu, nr. top.1365/1/2, 1366/1/2, 1365/2/2, 1366/2/2, 1363/2/2, 1364/2/2, carte funciară în curs de actualizare, în suprafață de 1092 mp., în proprietatea reclamantilor **Vișan Daniela, Vișan Cornel Toader**, cum este corect, în loc de: - terenul înscris în CF nr. 3234 Feleacu, nr. top. 175/3, carte funciară în curs de actualizare, în suprafață de 938 mp, în proprietatea reclamantilor **Moldovan Gavril și Moldovan Maria**; - terenul înscris în CF nr. 50571 Feleacu, nr. top. 175/2, carte funciară în curs de actualizare, în suprafață de 1092 mp, în proprietatea reclamantilor **Vișan Daniela, Vișan Cornel Toader**, cum greșit s-a reținut.

Respinge în rest cererea, ca neîntemeiată.

Îndreptarea se va face în ambele exemplare ale hotărârii.

Cu aceeași cale de atac ca și hotărârea în legătură cu care s-a dispus îndreptarea erorii materiale, Calea de atac se depune la Tribunalul Cluj.

Pronunțată astăzi, 24.03.2023, prin punerea soluției la îndemâna părților prin intermediul grefei instanței.

**Președinte,
Ana-Maria Luca**

**Grefier,
Gabriela Bianca Pintican**

Red/Tehn. L.A.M
13 ex/24.03.2023
Practica G.P. 24 Martie 2023



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

Destinatar:
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
CLUJ-NAPOCA, CALEA MOȘILOR,
nr. 1-3, județul CLUJ

DOSARUL NR. 1348/117/2021*
Materia: Contencios administrativ și fiscal
Stadiul procesual al dosarului: Recurs
Obiectul dosarului: anulare act emis de autorități
publice locale HCL Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014
Complet: 2r



COMUNICARE HOTĂRÂRE CIVILĂ

NR. 937/2022 DIN DATA DE 05 Octombrie 2022

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 937/2022, pronunțată la data de 05 Octombrie 2022, de către CURTEA DE APEL CLUJ SECȚIA A III-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL.

Notă: Pentru a vizualiza unele documente din dosar, accesați www.curteadeapelcluj.ro secțiunea Dosa re și folosiți parola: 6085ddbb. Aveți obligația de a nu divulga parola altor persoane. Cu un ex. al opiniei separ ate.

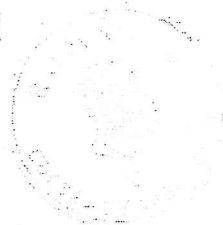
L.S. PRESEDINTE
(stampila)



GREFIER,

ROMÂNIA
CURTEA DE APEL CLUJ
SECȚIA A III-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL
Dosar nr. 1348/117/2021*

DECIZIA CIVILĂ nr. 937/2022
Ședința publică din data de 5 octombrie 2022
Instanța constituită din:
PREȘEDINTE Delia Marusciac
Judecător Iarina-Ioana Prelipceanu
Judecător George Barbură-Turcu
Grefier Andreea Dan



S-a luat spre examinare recursul declarat de recurentul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA împotriva sentinței civile nr. 99 din 20.01.2022 pronunțate în dosarul nr. 1348/117/2021* al Tribunalului Cluj în contradictoriu cu intimatul BUMBAR PETRU-LUCIAN, intimatul MOLDOVAN GAVRIL, intimata MOLDOVAN MARIA, intimata VIȘAN DANIELA, intimatul VIȘAN CORNEL TOADER, intimata DASCĂL GABRIELA-DANIELA, intimatul DASCĂL AUGUSTIN, intimata SUMURDUCAN LIA-CORINA, intimata CIPLEA COCA, având ca obiect anulare act emis de autorități publice locale HCL Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014.

Compunerea completului de judecată 2 R, pentru acest termen, s-a făcut prin participarea unui judecător aflat pe lista de permanență, conform procesului verbal existent la dosar.

Mersul dezbaterilor a fost consemnat în încheierea de ședință din data de 29.09.2022, încheiere care face parte integrantă din prezenta hotărâre, când instanța a dispus amânarea pronunțării pentru data de 05.10.2022, când a hotărât următoarele:

CURTEA:

Prin sentința civilă nr. 99 din 20.01.2022 pronunțată în dosarul nr. 1348/117/2021* al Tribunalului Cluj, s-a admis cererea de chemare în judecată formulată de reclamantii BUMBAR PETRU-LUCIAN, MOLDOVAN GAVRIL, MOLDOVAN MARIA, VIȘAN DANIELA, VIȘAN CORNEL TOADER, DASCĂL GABRIELA-DANIELA, DASCĂL AUGUSTIN, SUMURDUCAN LIA-CORINA și CIPLEA COCA, în contradictoriu cu pârâțul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA și s-a dispus anularea parțială a Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014, doar în ce privește încadrarea urbanistică în categoria UTR A – zonă a terenurilor și unităților agricole situate în intravilan-pășuni, fânețe, terenuri arabile, pepiniere, a terenurilor aflate în proprietatea reclamantilor, indicate în cererea de chemare în judecată și identificate prin date de carte funciară, astfel:

- terenul înscris în CF nr. 330793 Cluj-Napoca, nr. cad.330793, în suprafață de 970 mp, în proprietatea reclamantului Bumber Petru-Lucian; (5395 nu are CF-ul)

- terenul înscris în CF nr. 295613 Cluj-Napoca, nr. cad.295613, în suprafață de 1600 mp, în proprietatea reclamantei Sumurducan Lia-Corina; ✓

- terenul înscris în CF nr. 295501 Cluj-Napoca, nr. cad.295501, în suprafață de 2700 mp, în proprietatea reclamantei Sumurducan Lia-Corina; ✓

- terenul înscris în CF nr. 313600 Cluj-Napoca, nr. cad.313600, în suprafață de 2900 mp, în proprietatea reclamantei Sumurducan Lia-Corina; ✓

- terenul înscris în CF nr. 3234 Feleacu, nr. top. 175/3, carte funciară în curs de actualizare, în suprafață de 938 mp, în proprietatea reclamantilor Moldovan Gavril și Moldovan Maria; nu pute to

- terenul înscris în CF nr. 50571 Feleacu, nr. top. 175/2, carte funciară în curs de actualizare, în suprafață de 1092 mp, în proprietatea reclamantilor Vișan Daniela, Vișan Cornel Toader; ?

? nu e ok topo.

- terenul înscris în CF nr. 330799 Cluj-Napoca, nr. cad.330799, în suprafață de 837 mp, în proprietatea reclamantilor Dascăl Gabriela-Daniela, Dascăl Augustin;

- terenul înscris în CF nr. 328453 Cluj-Napoca, nr. cad.328453, în suprafață de 875 mp, în proprietatea reclamantei Ciplea Coca.

A fost obligat pârâtul să efectueze demersurile necesare în vederea încadrării urbanistice funcționale a terenurilor proprietatea reclamantilor, mai sus menționate, într-o categorie funcțională cu caracteristici cât mai apropiate categoriei L5c-subzona locuințelor colective medii sau medii și înalte cu P+3-P+8.10 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în zona protejată, din PUG 1999 al Municipiului Cluj-Napoca.

A fost obligat pârâtul să plătească reclamanților următoarele sume cu titlu de cheltuieli de judecată: reclamantei Ciplea Coca suma de 500 lei; reclamanților Moldovan Gavril, Moldovan Maria suma de 500 lei; reclamanților Vișan Daniela, Vișan Cornel Toader suma de 500 lei precum și taxa judiciară de timbru de 50 lei către toți reclamanții.

S-au respins în rest, cererea de obligare a pârâtului la plata cheltuielilor de judecată.

Împotriva acestei sentințe, pârâtul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA a formulat recurs, solicitând instanței casarea hotărârii atacate și, în rejudecare, respingerea în totalitate a cererii de chemare în judecată ca neintemeiată, cu cheltuieli de judecată.

În motivarea recursului și după prezentarea soluției pronunțate de către prima instanță, recurentul a criticat hotărârea instanței de fond sub aspectul legalității prin raportare la motivele de recurs prev. de art. 488 alin. 1 pct. 5, 6 și 8 C.pr.civ..

Cu privire la motivul de recurs reglementat de art. 488 pct. 5 C.pr.civ., se susține că, instanța de fond a ignorat motivele de fapt și de drept cu care intimații au investit instanța de judecată, încălcând astfel principiul disponibilității reglementat în mod expres de art. 9 N.C.pr.civ., și a principiului contradictorialității prevăzut de art. 14 N.C.pr.civ., care atrage astfel incidența dispozițiilor art. 174 și urm. C.pr.civ., cu referire și la art. 22 C.pr.civ.

Din analiza sentinței civile atacate rezultă că instanța de fond a avut în vedere la soluționarea cauzei temeuri de drept, care nu au fost invocate de părți, invocând dispozițiile art.1386 Cod civil, fără a pune în discuția părților acesta, așa cum impun dispozițiile legale mai sus indicate.

Referitor la motivul de recurs reglementat de art. 488 pct. 6 C.pr.civ., recurentul susține că sentința atacată nu este motivată în mod corespunzător pe fondul cauzei, așa cum impun dispozițiile art. 425 alin. 1 lit. b) N.C.pr.civ.

Astfel, instanța a omis a analiza motivele de drept invocate de către recurenți în întâmpinarea depusă la dosarul cauzei. În speță, instanța de fond nu a realizat o analiză proprie/efectivă, inclusiv prin raportare la apărările invocate de pârâți în cauză, or, lipsa examinării acestora conduce la concluzia că soluția exprimată prin dispozitiv este una pur formală și care nu permite nici exercitarea controlului judiciar. Instanța a ignorat dispozițiilor legale și reglementările de urbanism invocate de către recurenți în cuprinsul întâmpinării care justifică legalitatea PUG-ului 2014, în ciuda celor reținute de către instanța de fond.

Instanța de judecată nu a motivat care sunt rațiunile pentru care au fost înlăturare susținerile pârâților referitoare la legalitatea actului administrativ atacat prin raportare la dispozițiile art. 3, art. 47, art. 13, art. 25 și art. 46 din Legea nr. 350/2001, nu a argumentat care sunt considerentele pentru care au fost înlăturate susținerile recurenților referitoare la încălcarea principiul separației puterii în stat, reglementat de art. 1 alin. 4 din Constituția României și nici cele referitoare la art. 44 alin. 1 din Constituția României din care reiese că dreptul de proprietate nu este un drept absolut. De asemenea, art. 556 alin. 2 Cod civil stabilește, la rândul său că „prin lege poate fi limitată exercitarea atributelor dreptului de proprietate”, la fel fiind și art. 602 alin. 1 N.C.civ.

Tribunalul Cluj a omis că Legea nr. 350/2001 conferă autorităților administrației publice locale competențe de a adopta acte administrative cu caracter normativ și individual privind regimul urbanistic al localităților în perimetrul cărora exercită aceste competențe, sens în care pot stabili regimul juridic de folosire a bunurilor proprietate privată existente în acel perimetru. Instanța de judecată nu a analizat nici susținerile recurenților referitoare la modalitatea în care poate fi modificat PUG-ul potrivit dispozițiilor Legii nr. 350/2001.

Or, este unanim recunoscut că hotărârea judecătorească trebuie să cuprindă motivele de fapt și de drept care au format convingerea instanței, arătându-se atât motivele de fapt și de drept pentru care s-au admis, cât și cele pentru care s-au înlăturat cererile părților.

Aceeași concluzie se desprinde și din jurisprudența deja consacrată a Curții Europene a Drepturilor Omului, referitoare la dreptul la un proces echitabil. Astfel, Curtea arată că dreptul la un proces echitabil, garantat de art. 6 par. 1 din Convenție, înglobează, între altele, dreptul părților unui proces de a-și prezenta observațiile pe care le apreciază ca fiind pertinente cauzei lor, întrucât Convenția nu vizează garantarea unor drepturi teoretice sau iluzorii ci drepturi concrete și efective: acest drept nu poate fi considerat ca fiind efectiv decât dacă aceste observații sunt cu adevărat "ascultate", adică examinate propriu-zis de către instanța sesizată.

Cu alte cuvinte, art. 6 implică, mai ales, în sarcina "tribunalului", obligația de a proceda la o examinare efectivă a motivelor, argumentelor și cererilor de probă ale părților sub rezerva aprecierii pertinentei acestora" (cauza Van de Hurk c. Țările de Jos, hot. din 19 aprilie 1994, §59; în același sens, cauza Albina c. România, hot. din 28 aprilie 2005, §30). Obligația instanței de a răspunde prin motivare la argumentele prezentate de părți este justificată, întrucât "numai prin pronunțarea unei hotărâri motivate poate fi realizat un control public al administrării justiției" (hotărârea Hirvisaari c. Finlanda din 27 septembrie 2001).

Motivul de recurs reglementat în cadrul art. 488 alin. (1) pct. 8) C.Proc.Civ., este incident prin prisma faptului că, instanța de fond a pronunțat soluția cu încălcarea sau aplicarea greșită a dispozițiilor art. 1 alin. 1, art. 2 alin. (1) lit. și n) din Legea nr. 554/2004, art. 3, art. 4, art. 13, art. 25 art. 44, art. 46, art. art. 64 alin. 2, 65 alin. 2 din Legea nr. 350/2001, art. 19 alin. 2 din OG nr. 43/1997, art. 1 alin. 4 și art. 44 Constituția României, art. 556 alin. 2 Cod civil, art. 602 alin. 1 C.civ., art. 453 și urm. N.C.pr.civ., precum și cu încălcarea sau aplicarea greșită a reglementărilor de urbanism aplicabile.

În primul rând, instanța de fond, în mod nelegal a stabilit că în UTR A „ nu pot fi edificate decât construcții cu destinație agricolă, în baza PUZ" (...) „ Orice construcții și amenajări admisibile în zonă (construcții și amenajări agricole, construcții anexe pentru exploatații agricole) se vor amplasa și realiza pe baza unor PUZ ”.

Instanța de fond a trecut cu vederea faptul că Regulamentul local de urbanism (R.L.U) aprobat prin H.C.L nr. 493/2014 a fost revizuit în 2018, introducându-se o prevedere nouă, care permite urbanizarea terenurilor. Conform Regulamentului local de urbanism (R.L.U) aprobat prin H.C.L nr. 493/2014, PUZ-urile care se întocmesc pentru terenuri cuprinse în UTR A, sunt pentru amenajări agricole, neputându-se schimba destinația acestor terenuri, caracterul zonei fiind de „terenuri neurbanizate și neurbanizabile cu destinație agricolă”.

Regulamentul local de urbanism a fost modificat și completat prin Hotărârea nr. 579/2018. Modificarea în ceea ce privește UTR A, constă în faptul că se permite urbanizarea acestor terenuri agricole, în baza unui Plan urbanistic Zonal, (conform Secțiunii Condiționării Primare). Anexăm în acest sens extras din Regulamentul aprobat în 2014 și extras din Regulamentul rectificat în 2018, aflat în vigoare. Din Regulamentul rectificat în 2018 lipsește mențiunea „terenuri neurbanizabile”.

Nu există instituită nicio regulă non edificând pe terenul reclamanților, conform prevederilor Regulamentului local de urbanism în vigoare, nicio interdicție cu caracter definitiv privind urbanizarea terenurilor, astfel cum nelegal a reținut Tribunalul Cluj

Primăria Municipiului Cluj-Napoca a inițiat PUZ - dezvoltare hub educațional, în cartierul Borhanci, imobilul studiat (nr.cad.344517) fiind încadrat conform PUG preponderent în UTR A. De asemenea, pentru urbanizarea teritoriului situat pe latura estică a străzii Odobești, încadrat în UTR A s-a emis aviz de oportunitate nr. 127 din 18.03.2019 pentru elaborare PUZ.

Schimbarea încadrării funcționale a terenurilor din UTR A se analizează la faza studiului de oportunitate, astfel afirmația instanței de fond, că ar exista o regulă non edificanți pe terenul reclamanților întimați neavând o bază legală. Instanța de fond, în mod eronat, a concluzionat că în cadrul UTR A, Planurile urbanistice zonale pot fi inițiate doar pentru detalierea prevederilor cu privire la exploatațiile agricole.

În al doilea rând, raportat la afirmația instanței că pe vechiul P.U.G terenul a fost încadrat într-o unitate de referință L5c care permitea construirea de locuințe, raportat la noul regulament care

a încadrat terenurile într-o zonă neconstruibilă. recurentul consideră că din nou s-a dat o interpretare eronată a Regulamentului Local de urbanism.

Ceea ce a omis instanța de fond este că atât pe vechiul Regulament aferent PUG 1999, cât și pe noul Regulament, terenul intimațiilor este teren neurbanizat, astfel construirea în zonă este condiționată de urbanizarea terenurilor, prin elaborarea și aprobarea unui Plan urbanistic Zonal.

Tribunalul Cluj în mod nelegal a reținut că reclamanții intimați puteau construi pe vechiul PUG, iar în prezent nu pot. În realitate, cum rezultă și din reglementările de urbanism, intimații nu puteau construi în lipsa unei documentații de urbanism de tip PUZ. Cu alte cuvinte, reclamanții intimați nu dețineau terenuri pe care se putea construi, ci dețineau și dețin terenuri care putea să facă obiectul procedurii de urbanizare, așa cum pot să facă și dacă ne raportăm la PUG 2014 astfel cum a fost modificat și completat.

În conformitate cu vechiul P.U.G. terenurile deținute de solicitanți erau încadrate în UTR L5c - subzona locuințelor colective medii (P+3.4) sau medii și înalte (P+3-P+8,10) situate în ansambluri preponderent rezidențiale situate în zone de extinderi. Tribunalul a omis că potrivit vechiului regulament pentru noile ansambluri rezidențiale situate în zonele de extinderea intravilanului se vor realiza operațiuni urbanistice pe baza unor PUZ-uri. Condițiile de amplasare, echipare, conformare a clădirilor și caracteristicile parcelelor se vor stabili în baza unor P.U.Z-uri.

Potrivit art. 47 din Legea nr. 350/2001 actualizată, Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifică detaliată și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe cu prevederile Planului urbanistic general a unei zone delimitate din teritoriul localității. Prin PUZ se stabilesc reglementări noi privind funcțiunea zonei, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare, retrageri față de aliniament și distanțe față de limitele laterale și posterioare ale parcelei. Sistemului de spații publice - trama stradală, aleile pietonale, piețele, spațiile verzi, locurile de joacă pentru copii etc. pot fi complet reglementate prin P.U.Z. ca parte a procedurii de urbanizare.

În consecință, în ciuda celor statuate de către Tribunalul Cluj, titularii terenurilor au posibilitatea să elaboreze o documentație de urbanism pentru întocmire P.U.Z. pentru construire imobile de locuit.

Potrivit Art. 32 alin. 1 lit.(c) din Legea nr.350/2001, elaborarea P.U.Z-ului se poate face numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate unde se analizează, oportunitatea propunerii privind categoriile funcționale, teritoriul de reglementat, indicatorii urbanistici obligatorii, dotările de interes public necesare, capacitățile de transport.

Raportat la faptul că în ambele cazuri regulamentul de urbanism aferent P.U.G impune realizarea unui P.U.Z. recurentul consideră că regimul terenului nu a fost drastic modificat prin noile reglementări, astfel cum nelegal a reținut instanța de fond. Intimații au posibilitatea să se adreseze autorității publice pentru stabilirea unor noi reglementări pentru terenul deținut în proprietate.

Apoi, Tribunalul nu a analizat temeiurile de drept invocate de recurenți în sprijinul poziției procesuale în sensul că modificarea PUG nu poate fi făcută în baza unei plângeri prelabile și nici printr-o hotărâre a instanței de judecată, în condițiile în care instanța de judecată nu are competența necesară în acest sens, aceasta dacă se are în vedere faptul că aprobarea PUG s-a realizat în baza unor expertize de specialitate.

Tocmai pentru a demonstra că în speță nu poate fi reținută o încălcare a legislației în materie, astfel cum a reținut instanța de fond, recurentul precizează faptul că începând cu 22.02.2016, prin proceduri prelabile, Instituția Prefectului Județului Cluj a solicitat revocarea hotărârilor Consiliului Local prin care a fost revocată Hotărârea nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” urmare admiterii unor plângeri prelabile, considerând că acestea prezintă elemente de nelegalitate, respectiv „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 actului, conducând la obligativitatea reluării procedurii de avizare, sub sancțiunea nulității.”

Mai mult, modificările punctuale operate de autoritatea publică prin HCL de modificare a PUG au fost ulterior atacate în instanță de Instituția Prefectului județului Cluj, iar instanțele de judecată au anulat hotărârile respective. Menționează, cu titlul exemplificativ, dosarele nr. aflate pe

rolul Tribunalului Cluj: 1252/117/2016, 1365/117/2016, 1250/117/2016, 1112/117/2016, 1366/117/2016, 1253/117/2016, 1251/117/2016.

De asemenea, în conformitate cu Procesul-verbal de inspecție nr. 10674 încheiat în 18.03.2016 de către Inspectoratul de Stat în Construcții s-a stabilit „că modificarea documentației de urbanism s-a făcut contrar prevederii art. 2.1 din reglementarea tehnică GP 038/1999, conform căreia modificarea PUG aprobat se face prin respectarea aceleiași proceduri de elaborare-avizare-aprobare ca la PUG inițial, în conformitate cu prevederile art. 65 alin. 2 din Legea nr. 350/2001, documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism modificate fără respectarea prevederilor legale privitoare la avizarea și aprobarea acestora sunt nule”.

Așadar, consideră recurentul, anularea parțială a PUG în vigoare, pentru a se conforma cerinței reclamanților și acelor stabilite de instanța de fond nu este posibilă pentru că aceeași impune modificarea documentației PUG aprobate, modificare care nu poate fi făcută decât cu respectarea procedurii legale explicitate în Legea nr. 350/2001. Modificarea unei documentații PUG aprobate trebuie să parcurgă etapele legale de avizare specifice, iar supunerii spre aprobare a unor modificări aduse la documentația de urbanism aprobată îi sunt incidente prevederile legale explicitate în cuprinsul art. 64 alin. 2 din Legea nr. 350/2001, iar potrivit prevederii art. 2.1 din reglementarea tehnică GP 038/1999, „modificarea PUG aprobat se face prin respectarea aceleiași proceduri de elaborare-avizare-aprobare ca la PUG inițial.”

Nu în ultimul rând, trebuie avute în vedere și dispozițiile art. 65 alin. 2 din Legea nr. 350/2001, iar în atare condiții, o eventuală modificare a reglementărilor de construire în zonă poate fi luată în considerare doar la viitoarea revizuire a reglementărilor urbanistice, prin actualizarea PUG în integralitate.

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

Dacă s-ar merge pe raționamentul reclamanților intimați susținut și de către Tribunalul Cluj și s-ar dispune anularea parțială a HCL nr. 493/2014 și încadrarea imobilelor în alte zone decât cele reglementate prin PUG în vigoare, în funcție de interesul reclamanților intimați se ajunge în mod cert la eludarea dispozițiilor imperative ale Legii nr. 350/2001.

Nu trebuie omise nici cele prevăzute de dispozițiile art. 3, art. 4 și art. 5 din Legea nr. 350/2001, iar dincolo de acestea, prin obligarea recurenților la încadrarea terenurilor astfel cum a fost dispusă de instanța de fond încalcă principiului separației puterii în stat, principiu consacrat în art. 1 alin. 4 din Constituția României. Obligarea autorității competente să reîncadreze funcțional terenul, în modalitatea dorită de reclamanții intimați, excede atribuțiilor puterii judecătorești, instanța de contencios neputându-se substitui în competențele recurentului.

Tribunalul Cluj a omis că zona este neconstituită din punct de vedere urbanistic, cele mai multe dintre parcele fiind libere, neexistând o structură parcellară adecvată, o infrastructură publică, circulații, iar dotările lipsese. Este necesar pentru această zonă un proces de structurare, respectiv stabilirea de reglementări prin PUZ ce va trata teme ca: integrarea în contextul urban, accesibilitatea, organizarea spațial-funcțională, traficul, infrastructura edilitară, sistemul de spații publice, reparcelarea terenurilor, parametrii tehnico-economici. Prin PUZ se vor stabili locații concrete și servituțiile de utilitate publică aferente pentru trama stradală de interes local, infrastructura edilitară, spațiile verzi, locuri de joacă, piețete, instituții publice de învățământ, sănătate, locuințe sociale etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef). Deocamdată zona are caracteristici rurale.

Actualul regulament permite urbanizarea zonei prin P.U.Z., în anumite condiții. Revenirea la vechea încadrare care permitea amplasarea de locuințe colective medii (P-3.4) sau medii și înalte (P+3 - P+8.10) nu este însă justificată, datorită distanței mari până la partea urbanizată a municipiului.

De asemenea, referitor la vechea încadrare, deși am arătat că o mare parte din terenul reclamanților intimați, conform vechiului PUG erau încadrate în UTR V7 = păduri și plantații forestiere de protecție a versanților, UTR E2 = subzona echipamentelor publice la nivel de cartier și complex rezidențial extinse sau propuse și UTR VI b = amenajări sportive din zonele rezidențiale,

unități teritoriale în care nu era permisă amplasarea de locuințe. instanța a trecut cu vederea aceste aspecte, Tribunalul Cluj reținând nelegal și netemeinic ca terenurile erau încadrate în UTR L5c. Așa cum am subliniat și mai sus, Tribunalul Cluj nu a ținut cont că pentru construire în UTR L5c conform vechii reglementări era necesar întocmirea unui PUZ, fiind menționat în regulament: „Pentru noile ansambluri rezidențiale situate în extinderea intravilanului se vor realiza operațiuni urbanistice pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale cu următoarele recomandări:

(1) - operațiunile să se realizeze în parteneriat public-privat, sectorului public revenindu-i responsabilități privind operațiunile funciare prealabile, lucrările principale de infrastructură, echipamentele publice, locuințele sociale și amenajările plantate publice precum și garantarea calității generale a operațiunii în care intra bani publici;

(2) - mărimea unei operațiuni să nu depășească un număr de maxim 1000 locuințe;

(3) - locuințele sociale să fie integrate într-o pondere de maxim 30% în orice operațiune de construire a locuințelor.

(4) - să se urmărească adecvarea sistemului constructiv la cerințele geotehnice de construire pe terenuri în panta.”

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

Față de aspectele mai sus indicate, recurentul apreciază că în mod nelegal a reținut Tribunalul Cluj că prin PUG 2014 a fost încălcat dreptul de proprietate al reclamanților și că am fi în ipoteza unei exproprieri de fapt. Susține că încadrarea imobilelor nu s-a făcut în mod arbitrar, cu exces de putere. Încadrarea parcelelor a fost pertinent justificată de autoritatea publică în pofida celor reținute de către instanța de fond. Încadrarea funcțională a terenurilor obiect al acțiunii s-a făcut de către autoritatea publică în baza atribuțiilor conferite de lege, aceasta având drept de apreciere în materie de urbanism și amenajarea teritoriului, astfel cum rezultă din dispozițiile legale menționate.

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

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

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

Astfel, Tribunalul Cluj nu a avut în vedere că reclamanții intimaiți nu a pierdut nici unul din atributele dreptului de proprietate respectiv posesia, folosința și dispoziția, de unde rezultă că nu se poate reține că a i s-a instituit o interdicție absolută de construire, astfel cum nelegal a reținut instanța de fond.

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

Conform dispozițiilor art. 46 alin. (1) din Legea nr. 350/2001, planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Dată fiind obligația legală a autorității publice locale de actualizare a planului urbanistic general al municipiului, a fost aprobată noua documentație de urbanism, în concordanță cu dispozițiile legale antementionate. Noul PUG a fost aprobat prin HCL 493/2014 pe baza analizei situației existente, și a studiilor de fundamentare elaborate în scopul analizei și reglementării unor probleme sectoriale, în baza disp. art. 12 - 13, art. 46 și în limitele atribuțiilor legale ale Consiliului local, prevăzute la art. 25 alin. 1 din Legea nr. 350/2001, potrivit căruia consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.

Tribunalul Cluj a omis că potrivit art. 44 din Legea nr. 350/2001, documentațiile de urbanism sunt rezultatul unui proces de planificare urbană referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă a localității. Astfel, caracterul normativ al PUG, constând inclusiv în precizarea modalităților de utilizare a terenurilor (art. 4 din legea nr. 350/2001) depinde de rezultatul unei analize pluridisciplinare, de contextul existent la momentul elaborării, de evoluția factorilor sociali, economiei, etc. și a necesităților locale, autoritatea locală având, potrivit legii, dreptul de apreciere în stabilirea regimului urbanistic al terenurilor situate pe teritoriul municipiului, aceasta fiind o chestiune de oportunitate a adoptării actului administrativ, ce nu poate fi supusă analizei legalității de către instanța de judecată. În acest context, în mod nelegal a reținut Tribunalul Cluj că: "Nicio probă nu a fost produsă de autoritatea pârâtă, emitent al actului administrativ contestat, din care să rezulte motivele obiective care au determinat schimbarea regimului urbanistic al terenurilor în litigiu de o manieră atât de drastică.

O argumentație solidă era cu atât mai necesară cu cât aceeași autoritate publică a stabilit prin PUG anterior celui contestat în cauză, tot pe baza unor studii și proiecte de specialitate și în aplicarea aceluiași principii de 15 urbanism avute în vedere la elaborarea PUG 2014, că terenurile reclamanților, deși înscrise și la acea dată în cartea funciară în categoria de folosință .. arabil ", era necesar a fi încadrate într-o zonă al cărei regim urbanistic permitea construirea de locuințe "

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

Dincolo de acestea, în calitate de drept real principal, dreptul de proprietate privată, indiferent de modul de dobândire, se manifestă prin posibilitatea exercitării de către titularul său a trei atribute: folosința, culegerea fructelor și dispoziția (materială și juridică). Fiecare titular al dreptului de proprietate privată asupra unui imobil este îndreptățit să își exercite atribuțiile în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Este de la sine înțeles că, precum orice alt drept, și exercitarea dreptului de proprietate este supusă unor constrângeri. Integrarea exercitării dreptului de proprietate în cadrul comun creat de coexistența mai multor drepturi de proprietate se realizează prin limitele exercitării acestuia, limite care trebuie să fie prevăzute de lege. Prin urmare, fiecare proprietar atunci când vrea să utilizeze un anumit imobil, are obligația de a încadra utilizarea dorită în limitele stabilite de lege, iar în acest sens fiind relevante dispozițiile art. 44 din Constituție, dispozițiile art. 556 alin. 2 și art. 602 alin. 1 Cod civil.

Nu în ultimul rând, chiar din economia dispozițiilor art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului invocat de reclamantii, rezultă că statele membre au prerogativa ca în anumite scopuri să reglementeze și să adopte acte de guvernământ prin care să se reglementeze folosirea bunurilor, conform cu interesul general. Or, așa cum am subliniat mai sus, Legea nr. 350/2001 conferă autorităților administrației publice locale competențe de a adopta acte administrative cu caracter normativ și individual privind regimul urbanistic al localităților în perimetrul cărora exercită aceste competențe, sens în care pot stabili regimul juridic de folosire a bunurilor proprietate privată existente în acel perimetru.

În asemenea condiții, pentru considerentele mai sus arătate, este evident că legiuitorul poate aduce anumite limitări în exercitarea acestui drept sau a atributelor aferente acestuia. De aceea, restricțiile ce decurg din dispozițiile menționate nu afectează dreptul de proprietate în substanța sa, rezumându-se la a institui o limitare obiectivă și rezonabilă, în acord cu principiile fundamentale invocate. Efectele acestor restricții nu sunt de natură a fi asimilate unei privări de proprietate sau existenței doar a unei proprietăți formale, așa cum lasă reclamantii să se înțeleagă. Reclamantii nu au pierdut accesul la terenuri în speță, posesia acestora sau dreptul de dispoziție, acesta putând să le folosească în acord cu reglementările urbanistice.

În ceea ce privește susținerea potrivit căreia le este încălcat dreptul de proprietate al reclamantilor intimati, recurentul reamintește că reglementările de urbanism se stabilesc în conformitate cu legislația specifică. Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și alte acte normative specifice. Faptul că la nivelul Municipiului Cluj-Napoca, și de altfel la nivelul fiecărui oraș, funcționează un set de reguli urbanistice cu rol de a asigura dezvoltarea durabilă, unitară și echilibrată a zonelor orașului, nu poate echivala cu îngrădirea dreptului de proprietate privată a celor ce dețin suprafețe de teren, așa cum nelegal a reținut Tribunalul Cluj prin sentința civilă atacată.

În speță nu este vorba de o ingerință a autorității publice locale în exercitarea dreptului de proprietate și nu se poate pune problema restrângerii exercițiului acestuia. Dreptul de proprietate, ca orice alt drept, trebuie exercitat cu bună-credință, și în acord cu interesul general al societății sau al unei comunități determinate. Or, reclamantii intimati dețin la acest moment de toate prerogativele dreptului de proprietate.

Având în vedere aspectele mai sus reliefate, recurentul apreciază că soluția instanței de fond nu este legală nici cu privire la obligarea recurenților la plata cheltuielilor de judecată în cuantum total de 1.550 lei, soluția fiind pronunțată cu încălcarea art. 452, art. 453 și urm. N.C.pr.civ.

Intimații BUMBAR PETRU-LUCIAN, MOLDOVAN GAVRIL și MOLDOVAN MARIA, VIȘAN DANIELA și VIȘAN CORNEL TOADER, DASCĂL GABRIELA-DANIELA și DASCĂL AUGUSTIN, SUMURDUCAN LIA-CORINA și CIPLEA COCA au depus întâmpinare prin care au solicitat respingerea recursului formulat și menținerea ca temeinică și legală a sentinței recurate (f.48).

În susținerea poziției procesuale au arătat că, motivele invocate de recurent prin recursul formulat sunt netemeinice și nelegale, iar reținerile instanței de fond care au stat la baza pronunțării sentinței recurate sunt argumentate întemeiat.

Astfel, așa cum corect a concluzionat și instanța de fond, intimații susțin că, noile reglementări urbanistice le afectează în mod direct și grav dreptul de proprietate, motiv pentru care, în mod întemeiat s-a dispus revenirea la o încadrare funcțională existentă anterior celei contestate, reglementare care a fost adoptată și apreciată ca fiind corespunzătoare chiar de către recurent.

Analizând recursul formulat din prisma motivelor invocate, Curtea l-a apreciat ca fiind fondat din următoarele considerente:

Cu privire la motivul de casare prevăzut de art. 488 pct. 5 C.pr.civilă, curtea reține că acesta se referă la încălcarea de către instanța de fond a regulilor de procedură pentru care legea prevede sancțiunea nulității în caz de nerespectare a acestora, în condițiile art. 174 și urm. C.pr.civilă.

În concret, recurentul s-a referit la neregularități procedurale în privința hotărârii pronunțate de către instanța de fond din perspectiva încălcării principiului disponibilității, menționat la art.9 Cod Procedură Civilă, și a principiului contradictorialității, prevăzut la art 14 din același act cod.

Recurentul a concretizat motivul de recurs întemeiat pe textul legal menționat anterior, arătând că instanța de fond, în soluționarea cauzei, a avut în vedere dispozițiile art. 1386 din Codul Civil, fără a pune în discuția părților acest text legal.

Art. 1386 din codul civil prevede: "*Formele reparației*

(1) *Repararea prejudiciului se face în natură, prin restabilirea situației anterioare, iar dacă aceasta nu este cu putință ori dacă victima nu este interesată de reparația în natură, prin plata unei despăgubiri, stabilite prin acordul părților sau, în lipsă, prin hotărâre judecătorească.*

(2) *La stabilirea despăgubirii se va avea în vedere, dacă prin lege nu se prevede altfel, data producerii prejudiciului.*

(3) *Dacă prejudiciul are un caracter de continuitate, despăgubirea se acordă sub formă de prestații periodice.*

(4) *În cazul prejudiciului viitor, despăgubirea, indiferent de forma în care s-a acordat, va putea fi sporită, redusă sau suprimată, dacă, după stabilirea ei, prejudiciul s-a mărit, s-a micșorat ori a încetat.*"

Acest text legal a fost utilizat de către instanța de fond în contextul admiterii cererii de chemare în judecată și a necesității restabilirea echilibrului dintre interesul privat și cel public prin repunerea reclamanților în situația anterioară actului administrativ contestat (pag. 15 din sentință, f. 35, dosar fond)

Cu privire la incidența în cauză a acestui text legal, Curtea reține că, chiar dacă, într-o interpretare rigidă, prevederile art. 18 din Legea nr. 554/2004 s-ar putea interpreta în sensul că singurele măsuri pe care le poate lua o instanță de contencios administrativ sunt *anularea unui act administrativ, obligarea unei autorități administrative la soluționarea unei cereri, aprecierea legalității operațiunilor administrative prealabile emiterii actului final, obligarea persoanei juridice de drept public la plata de despăgubiri pentru prejudiciile materiale și morale cauzate reclamantului*, în realitate textul art. 18 trebuie coroborat cu prevederile art. 52 din Constituție, unde se arată următoarele: „*Dreptul persoanei vătămate de o autoritate publică*

(1) *Persoana vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptățită să obțină recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, anularea actului și repararea pagubei.*

(2) *Condițiile și limitele exercitării acestui drept se stabilesc prin lege organică.*

(3) *Statul răspunde patrimonial pentru prejudiciile cauzate prin erorile judiciare. Răspunderea statului este stabilită în condițiile legii și nu înlătură răspunderea magistraților care și-au exercitat funcția cu rea-credința sau gravă neglijență.*"

Dispoziție similară există și la art. 1 al. 1 din legea nr. 554/2004, unde se arată: „*Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată. Interesul legitim poate fi atât privat, cât și public.*"

În alte cuvinte, Curtea reține că numai un drept subiectiv preexistent, vătămat prin fapta comisivă sau omisivă a autorității publice, poate justifica cenzura judecătorească a acțiunii sau inacțiunii acesteia în cadrul procedurii de contencios administrativ. Instanța de contencios poate recunoaște (constata) existența acestuia în patrimoniul reclamantului iar persoana vătămată, conform textelor deja menționate, este îndreptățită să obțină recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, anularea actului și repararea pagubei. Textele legale nu se referă doar la repararea pagubei prin echivalent bănesc, ci și în natură, instanța de contencios administrativ nefiind limitată doar la soluțiile arătate în art. 18 din Legea nr. 554/2004, ci are prerogativele arătate în art. 52 din Constituție (preluate și în art. 1 din Legea nr. 554/2004), adică inclusiv de a dispune repararea pagubei cauzate de o acțiune sau inacțiune a autorității publice.

În ceea ce privește înțelesul noțiunii de „reparare a pagubei”, atâta vreme cât Legea nr. 554/2004 nu o definește expres, raportat la art. 28 din Legea nr. 554/2004, sunt incidente prevederile Codului Civil, respectiv art. 1386 Cod Civil unde se arată că „*repararea prejudiciului se face în natură, prin restabilirea situației anterioare, iar dacă aceasta nu este cu putință ori dacă*

victimă nu este interesată de reparația în natură, prin plăta unei despăgubiri, stabilită prin acordul părților sau, în lipsă, prin hotărâre judecătorească.”

Așadar, repararea în natură a prejudiciului este o formă de reparare a prejudiciului, permisă în cazul prejudiciului produs de un act administrativ nelegal.

Se reține, astfel, că indicarea, de către instanța de fond, a dispozițiilor art. 1386 Cod Civil nu poate să producă consecința menționată la art. 488 al.1 pct.5 Cod Procedură Civilă, textul legal menționat anterior completând normele speciale, existente în legea contenciosului administrativ, ce permit instanței de contencios administrativ să dispună repararea pagubei cauzate în urma emiterii unui act administrativ nelegal.

Nu se poate reține încălcarea principiului contradictorialității și nici a principiului disponibilității în condițiile în care, după cum rezultă din acțiunea introductivă, reclamantii au urmărit o restabilire a situației anterioare, invocând caracterul prejudiciator al HCL nr. 493/2014 și solicitând repunerea, cât mai apropiată, în situația anterioară existentă, din perspectiva încadrării funcționale a zonei în cauză.

Din această perspectivă, motivul de recurs formulat nu poate fi primit.

Cu privire la motivul de casare prevăzut de art. 488 pct. 6 Cod pr.civ. Curtea reține că acesta vizează ipoteze variate: nemotivare, motivare insuficientă sau motive contradictorii sau numai motive străine de natura pricinii.

Invocând incidența textului de lege arătat, recurentul s-a oprit la teza nemotivării, cu referire la neanalizarea de către instanța de fond a tuturor apărărilor arătate de către acesta.

Curtea nu poate reține încălcarea art.425 al.1 lit.b din Codul de procedură civilă, hotărârea pronunțată cuprinzând susținerile și concluziile părților, situația de fapt, astfel cum a fost constatată de instanță, motivele de fapt și de drept pe care se întemeiază soluția precum și motivele pentru care s-au înlăturat o parte din susținerile părților, apreciate ca fiind nerelevante prin raportare la soluția pronunțată.

Este adevărat că instanța nu are obligația să reia punctual și întocmai, în forma în care au fost expuse, toate susținerile părților ci are obligația să expună raționamentul judiciar și să înlătore explicit ori implicit acele argumente care nu corespund acestui raționament, răspunsurile la aceste susțineri putând să se regăsească în argumentația juridică din cuprinsul considerentelor, fie să rezulte în mod logic prin raportare la raționamentul judiciar reținut de instanță ca fiind valabil în raportul juridic dedus judecării.

În cuprinsul hotărârii recurate se regăsește silogismul judiciar care a fundamentat soluția pronunțată, iar raționamentul reținut de instanță este de natură să conducă la soluționarea fondului litigiului dedus judecării, fiind înlăturate explicit unele dintre susținerile părților iar altele rezultă în mod logic, chiar dacă instanța nu s-a referit la ele în mod expres.

Curtea reține și faptul că în jurisprudența comunitară s-a reținut, în mod constant, că amploarea și detalierea motivării depind de natura actului adoptat sau emis și de circumstanțele fiecărui caz.

În contextul speței, Curtea reține că instanța de fond a analizat motivele cererii de chemare în judecată, așa cum a fost formulată de către reclamantii și, în același timp, în analiza admisibilității a avut în vedere apărățile formulate de către pârât.

Se reține și faptul că instanța de fond a avut în vedere dispozițiile Legii nr.350/2001, invocate în apărare de către pârât, analizând tocmai legalitatea schimbării încadrării funcționale a terenurilor în litigiu, din perspectiva unei eventuale ingerințe a autorității în exercițiul dreptului de proprietate, precum și din perspectiva păstrării echilibrului între exigențele interesului public și imperativul apărării dreptului de proprietate.

Din această perspectivă, criticile formulate de către recurent, întemeiate pe textul legal arătat anterior, nu pot fi primite.

Analizând recursul formulat din prisma dispozițiilor art. 488 al.1 pct.8 Cod Procedură Civilă, curtea a apreciat că acesta este parțial fondat, din următoarele considerente:

După cum rezultă din conținutul hotărârii pronunțată de către instanța de fond, aceasta a obligat pârâtul se efectueze demersurile necesare în vederea încadrării urbanistice funcționale a terenurilor proprietate a reclamantilor, identificate cu date de carte funciară, într-o categorie funcțională cu caracteristici cât mai apropiate categoriei L5c-subzona locuințelor colective medii

sau medii și înalte cu P+3-P+8,10 niveluri formând ansambluri preponderente rezidențiale situate în zona protejată, din PUG 1999 al municipiului Cluj Napoca.

Curtea apreciază că este necesar ca această dispoziție a instanței de fond să fie modificată în sensul obligării pârâtului să efectueze demersurile necesare în vederea încadrării urbanistice funcționale a terenurilor proprietate a reclamanților în categorii funcționale cu caracteristici cât mai apropiate categoriilor funcționale avute în PUG 1999 a municipiului Cluj Napoca.

În acest sens, curtea reține că prin acțiunea introductivă reclamanții au identificat terenurile în discuție cu datele de carte funciară, cu arătarea suprafeței aferente fiecăruia, susținând că terenurile aveau o funcționalitate care permitea construirea locuințelor colective medii sau medii și înalte cu P+3-P+8,10, fiind aflate în afara ariei protejate.

Curtea observă, din conținutul întâmpinării depuse de către pârât în fața instanței de fond, în primul ciclu procesul (f.50) ca acesta a susținut că doar o parte din terenurile reclamanților erau încadrate conform PUG anterior în UTR V7=păduri și plantații forestiere de protecție a versanților, UTR E2=subzona echipamentelor publice la nivel de cartier și complex rezidențial, extinse sau propuse, și UTR V 1b=amenajări sportive din zonele rezidențiale, unități teritoriale în care nu era permisă amplasarea de locuințe.

Mai apoi, după cum rezultă din probațiunea administrată în fața primei instanțe, reclamanții au dovedit dreptul de proprietate asupra terenurilor prin intermediul extraselor de carte funciară la care au fost atașate anexele de amplasare a imobilelor.

În același timp, la dosarul instanței de fond s-a depus (fila 53) o schiță cu amplasarea imobilelor, fără însă a fi determinate cu precizie limitele teritoriale exterioare ale parcelelor în discuție.

Aspectul referitor la dispunerea terenurilor reclamanților, din perspectiva încadrărilor funcționale specifice zonei în care se află fiecare teren în parte, a fost reiterată și în cadrul recursului, curtea reținând că există, în anumite limite rezonabile, o incertitudine cu privire la amplasarea exactă, din perspectiva încadrării funcționale, a terenurilor reclamanților, fără ca aceasta să afecteze raționamentul juridic expus de către instanța de fond, ce a condus la admiterea cererii introductive, aspectul amplasării fiind contestat doar parțial de către pârât.

Curtea reține că în exercitarea principiului disponibilității, prev. la art. 9 c.pr.civ., reclamanții au solicitat anularea parțială a HCL nr.493/2014 în ceea ce privește încadrarea funcțională a terenurilor proprietatea lor, situație în care această modificare a încadrării trebuie să aibă în vedere întreaga suprafață a terenurilor, așa cum acestea sunt dispuse fizic, în condițiile în care, după cum s-a arătat anterior, există o incertitudine cu privire la încadrarea funcțională specifică pentru întreaga suprafață în discuție.

Urmează ca în etapa următoare, de punere în executare a prezentei hotărâri, autoritatea publică să identifice, cu certitudine, încadrarea funcțională anterioară a terenurilor iar mai apoi să identifice corespondentul actual, specific fiecărei zone.

În ceea ce privește aspectele de fond antamate în cadrul recursului, curtea reține că speța dedusă judecătii pune în discuție existența unui refuz nejustificat de soluționare a unei cereri, în privința căreia, în mod corect, instanța de fond a reținut existența excesului de putere din partea autorității publice chemată în judecată.

Astfel, se reține că potrivit art. 2 alin 1 lit. n) din legea nr. 554/2004, excesul de putere reprezintă „exercitarea dreptului de apreciere al autorităților publice prin încălcarea limitelor competenței prevăzute de lege sau prin încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor;”

Dintre ipotezele legale avute în vedere de către norma juridică, reclamanții, prin acțiunea introductivă, s-au limitat a invoca încălcarea dreptului de proprietate, în substanța sa, din perspectiva prerogativei folosinței dreptului, limitat în mod arbitrar și nejustificat de către autoritatea publică.

După cum rezultă din hotărârea recurată, instanța de fond de avut în vedere lipsa motivării actului administrativ de către autoritatea pârâtă chemată în judecată, respectiv lipsa argumentelor care să justifice motivele obiective ce au determinat schimbarea regimului urbanistic al terenurilor în litigiu într-o manieră esențială.

Astfel, Curtea reține că puterea de apreciere a unei instituții publice nu poate fi privită ca o putere absolută și fără limite. Exercitarea acestui drept, prin încălcarea drepturilor și libertăților

fundamentale, constituie un abuz de putere, așa cum s-a evidențiat și anterior, în contextul în care art. 31 al. 2 din Constituție prevede obligația autorităților publice de a asigura informarea corectă a cetățeanului asupra treburilor publice; dar și asupra problemelor de interes personal.

Prin urmare orice decizie de natură a produce efecte privind drepturile cetățenilor trebuie motivată nu doar din perspectiva competenței de a emite acel act, ci și din perspectiva posibilității persoanei în cauză de a aprecia asupra legalității măsurii, respectiv asupra respectării graniței dintre puterea discreționară și arbitrarul.

Curtea reține, din conținutul actului administrativ supus controlului judecătoresc, că nu rezultă motivele de fapt ce au generat măsura luată, fiind prezentat doar textul legal ce ar justifica luarea măsurii, aspect reiterat și în cadrul recursului.

În acest context nu pot fi primite criticile formulate în cadrul recursului referitoare la limitele de competență ale instanței de judecată în privința chestiunilor de urbanism, în condițiile în care nu a fost identificată o interdicție legală în acest sens.

În ceea ce privește practica judiciară invocată de către recurentă, curtea reține că hotărârile judecătorești nu sunt izvor de drept în sistemul legislativ actual, fiind puține excepții în acest sens iar acestea sunt strict determinate (deciziile în interesul legii, deciziile pronunțate de către completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept etc.)

Curtea reține ca fiind nefondate și criticile formulate în cadrul recursului referitoare la modificarea PUG în vigoare în funcție de interesul reclamantilor, în condițiile în care, după cum s-a arătat anterior, argumentele de fapt și de drept prezentate de către acestea și-au găsit întemeiere în norma legală incidentă.

În consecință, în baza art. 488 al. 1 pct. 8 c.pr.civ., cu majoritate, se va admite recursul declarat de recurentul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA împotriva sentinței civile nr. 99 din 20.01.2022 pronunțată în dosarul nr. 1348/117/2021* al Tribunalului Cluj, ce va fi casată în parte, în sensul că, rejudecând, va fi obligat pârâtul să efectueze demersurile necesare în vederea încadrării urbanistice funcționale a terenurilor proprietatea reclamantilor în categorii funcționale cu caracteristici cât mai apropiate categoriilor funcționale avute în PUG 1999 a municipiului Cluj-Napoca.

Se va menține în rest sentința recurată.

În temeiul art. 453 al. 1 c.pr.civ., va obliga recurentul să achite intimațiilor-reclamanți 1.500 lei cheltuieli de judecată în recurs, reprezentând onorar de avocat.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE:

Cu majoritate, admite recursul declarat de recurentul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, cu sediul în mun. Cluj-Napoca, Calea Moșilor, nr. 3, jud. Cluj, împotriva sentinței civile nr. 99 din 20.01.2022 pronunțată în dosarul nr. 1348/117/2021* al Tribunalului Cluj, pe care o casează, în parte, în sensul că: rejudecând obligă pârâtul să efectueze demersurile necesare în vederea încadrării urbanistice funcționale a terenurilor proprietatea reclamantilor în categorii funcționale cu caracteristici cât mai apropiate categoriilor funcționale avute în PUG 1999 a municipiului Cluj-Napoca.

Menține în rest sentința recurată.

Obligă recurentul să achite intimațiilor-reclamanți 1.500 lei cheltuieli de judecată în recurs.
Definitivă și executorie.

Pronunțată în data de 05.10.2022, prin punerea soluției la dispoziția părților prin intermediul grefei.

PREȘEDINTE,
DELIA MARUSCIAC

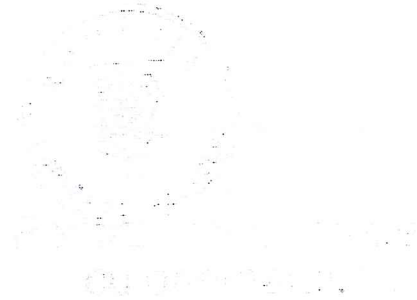
JUDECĂTOR,
IARINA-IOANA
PRELIPCEANU

JUDECĂTOR,
GEORGE BARBURA-
TURCU,

Cu opinie separată în sensul
casării hotărârii și reținerii
cauzei spre rejudecare.

GREFIER,
ANDREEA DAN

Red. D.M. 11/10.2022
Daet. H.C. 12 ex
Jud. Iord. Maria-Francesca Bujor



A handwritten signature, appearing to be 'Andreea Dan', is written in black ink below the stamp.

R O M Ȃ N I A
CURTEA DE APEL CLUJ
SECȚIA A III-A CONTENCIOS
ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

Nr. dosar 1348/117/2021*

Data

Opinie separată

În dezacord cu soluția pronunțată cu majoritate de voturi, considerăm că se impunea admiterea recursului formulat de recurentul Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca împotriva Sentinței civile nr. 99 din 20.01.2022 a Tribunalului Cluj, casarea acesteia și reținerea cauzei spre rejudecare, deoarece:

Având în vedere dispozițiile art. 494, art. 477 alin. 1, art. 478 alin. 2 C.p.c. se impune a se reține că dacă hotărârea primei instanțe a fost recurată doar parțial, ceea ce nu a fost supus recursului dobândește autoritate de lucru judecat, iar instanța de recurs nu poate modifica acele aspecte sau afecta părțile care nu au făcut recurs.

Prin urmare, *în raport de soluția pronunțată în cauză* – anularea parțială a PUG al Municipiului Cluj-Napoca aprobat prin HCL al municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014, în ce privește încadrarea urbanistică în categoria UTR A. a terenurilor aflate în proprietatea reclamanților și obligarea părâtului să efectueze demersurile necesare în vederea încadrării urbanistice funcționale a terenurilor proprietatea reclamanților, *într-o categorie funcțională cu caracteristici cât mai apropiate categoriei L5c-subzona locuințelor colective medii sau medii și înalte cu P+3-P+8.10 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în zona protejată, din PUG 1999 al Municipiului Cluj-Napoca, se impune a se reține că petitul principal* din cererea de chemare în judecată, referitor la încadrarea urbanistică funcțională a terenurilor proprietatea reclamanților în UTR L 5c *a fost respins* de prima instanță, iar această soluție, *a dobândit autoritate de lucru judecat* având în vedere că nu a fost recurată soluția primei instanțe sub acest aspect.

În acest context, admiterea acțiunii în acord cu petitul subsidiar -încadrarea terenurilor proprietatea reclamanților, într-o categorie funcțională cu caracteristici cât mai apropiate categoriei L5c din PUG 1999 al Municipiului Cluj-Napoca, *în condițiile în care dispozitivul hotărârii nu ar identifica*, pentru că nu are cum în raport de modalitatea în care a fost formulată acțiunea, *care este acea categorie funcțională cu caracteristici cât mai apropiate categoriei L5c în care reclamanții doresc a le fi încadrate terenurile ca urmare a admiterii acțiunii*, ar presupune pronunțarea unor hotărâri judecătorești nesusceptibile de executare, de natură a reprezenta o încălcare a art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului, cu referire la jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului în care s-a reținut că dreptul de a apela la o instanță ar fi iluzoriu, dacă ordinea juridică internă a unui stat contractant ar permite ca o hotărâre judecătorească definitivă și obligatorie să fie inefficientă în detrimentul unei părți (Imobiliara Saffi împotriva Italiei - 1999, paragraful 63; Dorneanu împotriva României - 2007, paragraful 32).

Totodată, prin pronunțarea unei hotărâri de admitere a acțiunii reclamanților, fără indicarea unor criterii/delimitări pe baza cărora creanța conținută de titlul executoriu să devină certă, se lasă posibilitatea debitorului (Consiliul Local al Mun. Cluj-Napoca) de a refuza ori de a stabili el însuși întinderea și aplicarea titlului executoriu - acea categorie funcțională cu caracteristici cât mai apropiate categoriei L5c.

În cauza *Albina contra României*, Curtea EDO a reținut că dreptul la un proces echitabil, garantat de art. 6.1 din Convenție, include printre altele dreptul părților de a prezenta observațiile pe care le consideră pertinente pentru cauza lor. Întrucât Convenția nu are drept scop garantarea unor drepturi teoretice sau iluzorii, ci drepturi concrete și efective, acest drept nu poate fi considerat efectiv decât dacă aceste observații sunt în mod real "ascultate", adică în mod corect examinate de către instanța sesizată. Altfel spus, art. 6 implică mai ales în sarcina "instanței" obligația de a proceda la un examen efectiv al mijloacelor, argumentelor și al elementelor de probă ale părților, cel puțin pentru a le aprecia pertinenta. Conform jurisprudenței Curții, noțiunea de proces echitabil presupune ca o instanță internă care nu a motivat decât pe scurt hotărârea sa să fi examinat totuși în mod real problemele esențiale care i-au fost supuse (pgf. 30-37).

În cauza *Buzescu contra României*, Curtea EDO a reținut că deși art. 6 alin. 1 din Convenție obligă instanțele să își motiveze hotărârile, nu poate fi interpretat în sensul impunerii unui răspuns detaliat pentru fiecare argument (pgf.63).

În cauza *Dima împotriva României*, Curtea EDO a reținut că dreptul la un proces echitabil nu poate fi considerat drept unul efectiv decât dacă cererile și observațiile părților sunt cu adevărat "reținute", adică analizate corespunzător de către instanța sesizată. Cu alte cuvinte, art. 6 prevede în sarcina "instanței" obligația de a proceda la o analiză efectivă a motivelor, argumentelor și mijloacelor de probă ale părților, cu condiția să le aprecieze relevanța și fără ea asta să implice un răspuns detaliat pentru fiecare argument în parte. Importanța acestei sarcini poate varia în funcție de natura deciziei. De aceea, întrebarea dacă o instanță și-a încălecat obligația de a motiva, conform art. 6 din Convenție, nu se poate analiza decât în lumina circumstanțelor speței (pgf. 34).

Astfel, motivarea hotărârii judecătorești trebuie realizată într-o manieră clară și coerentă, fiind indispensabilă pentru controlul exercitat de jurisdicția ierarhic superioară și constituie, printre altele, o garanție împotriva arbitrarului pentru părțile litigante, întrucât le furnizează dovada că cererile și mijloacele lor de apărare au fost serios examinate de judecător.

Curtea reține că soluția primei instanțe nu corespunde exigențelor în materie de motivare a soluției adoptate, considerentele hotărârii recurate neoferind un răspuns specific și explicit la divergența părților legată de încadrarea urbanistică funcțională a terenurilor reclamanților sub imperiul PUG 1999 al Municipiului Cluj-Napoca, de la care trebuie să se pornească în soluționarea cauzei.

Astfel, observăm că reclamanții consideră că terenurile lor în integralitate se află sub incidența UTR L 5c în raport de PUG 1999 al mun. Cluj-Napoca, iar pârâtul consideră că zona, privită în ansamblu, unde se află terenurile reclamanților era încadrată în UTR L 5c, însă o mare parte din terenurile reclamanților conform vechiului PUG erau încadrate în UTR V7 -păduri și plantații forestiere de protecție a versanților, UTR E2 -subzona echipamentelor publice la nivel de cartier și complex rezidențial extinse sau propuse, UTR VIb - amenajări sportive din zonele rezidențiale, unități teritoriale în care nu era permisă amplasarea de locuințe.

Prin hotărârea recurată, prima instanță s-a limitat la a reține că „din starea de fapt care a fost probată în cauză, anterior adoptării actului administrativ contestat terenurile proprietatea reclamanților, au fost încadrate într-o unitate teritorială de referință-L5c care permitea construirea de locuințe pentru ca în urma adoptării actului contestat să fie încadrate urbanistic într-o zonă neconstruibilă sau în care se pot edifica doar construcții cu destinație agricolă”, fără a expune acele probe în raport de care a concluzionat că terenurile reclamanților în integralitate se află sub incidența UTR L 5c în raport de PUG 1999 al mun. Cluj-Napoca, iar apărarea pârâtului în raport de încadrarea urbanistică funcțională din PUG

1999 este susținută de planșa de la filele 53 (dos. fond) față de care prima instanță nu a oferit nicio motivare pentru care această probă a fost înlăturată.

În acest context, devine incident motivul de recurs prevăzut de art. 488 alin. 1 pct. 6 C.p.c. și în temeiul art. 498 alin. 2 C.p.c., *se impunea casarea hotărârii și reținerea cauzei spre rejudecare*, având în vedere că în cauză prin decizia civilă nr. 1146/20.10.2021 (din prim ciclu procesual) s-a casat cu trimitere spre rejudecare.

În rejudecare, considerăm că se impunea, în raport de considerentele Deciziei ÎCCJ, Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept. 28/2015, solicitarea de clarificări din partea reclamantilor în ceea ce privește petitul subsidiar al acțiunii, cu care Curtea este investită ca urmare a reținerii cauzei spre rejudecare, sub aspectul identificării, din perspectiva reclamantilor, a UTR -ului aferent RLU din PUG 2014 Cluj-Napoca în raport de care aceștia apreciază a fi cel mai apropiat ca și conținut cu încadrarea anterioară din PUG 1999. Subsecvent acestei clarificări, în cauză se impunea realizarea unei expertize de specialitate în urbanism sau solicitarea părerii unui specialist în materia documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism, care să stabilească: a) încadrarea urbanistică funcțională a terenurilor proprietatea reclamantilor sub imperiul PUG 1999; b) să verifice în raport de clarificarea petitului subsidiar, ce urma a fi făcută de reclamanti, dacă încadrarea funcțională indicată de aceștia poate fi considerată ca fiind cea mai apropiată ca și conținut de încadrarea de la pct a (anterior menționat), iar în caz contrar să precizeze care este UTR -ul aferent RLU din PUG 2014 Cluj-Napoca cu caracteristici cât mai apropiate categoriilor funcționale de la pct. a.

Judecător,

Barbura-Turcu George

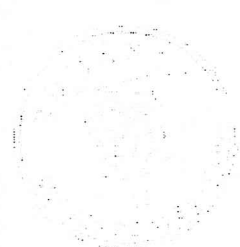
Red.dact.BTG 07.11.2022

ROMANIA
CURTEA DE APEL CLUJ
SECȚIA A III-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL
Dosar nr. 1348/117/2021*

ÎNCHEIERE

Ședința publică din data de 29 septembrie 2022

Instanța constituită din:
PREȘEDINTE Delia Marusciac
Judecător Iarina-Ioana Prelipceanu
Judecător George Barbura-Turcu
Grefier Andreea Dan



S-a luat spre examinare recursul declarat de recurentul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA împotriva sentinței civile nr. 99 din 20.01.2022 pronunțate în dosarul nr. 1348/117/2021* al Tribunalului Cluj în contradictoriu cu intimatul BUMBAR PETRU-LUCIAN, intimatul MOLDOVAN GAVRIL, intimata MOLDOVAN MARIA, intimata VIȘAN DANIELA, intimatul VIȘAN CORNEL TOADER, intimata DASCĂL GABRIELA-DANIELA, intimatul DASCĂL AUGUSTIN, intimata SUMURDUCAN LIA-CORINA, intimata CIPLEA COCA, având ca obiect anulare act emis de autorități publice locale HCL Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014.

Compunerea completului de judecată 2 R, pentru acest termen, s-a făcut prin participarea unui judecător aflat pe lista de permanență, conform procesului verbal existent la dosar.

La apelul nominal, făcut în ședința publică, se prezintă reprezentanta intimaților, avocat Andra Badiu, cu împuternicire avocațială la dosar, lipsă fiind celelalte părți.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, care învederează instanței următoarele: cauza se află la primul termen de judecată, recurs: se constată că s-a solicitat judecarea cauzei în lipsă; recursul este legal timbrat; la data de 14.07.2022, prin Serviciul Registratură, intimații au depus la dosar întâmpinare.

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

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

La întrebarea Curții dacă sunt alte cereri de formulat sau excepții de invocat, reprezentanta intimaților depune la dosar dovada cheltuielilor de judecată și arată că nu are alte cereri de formulat sau excepții de invocat.

Curtea, din oficiu, pune în discuția reprezentantei intimaților aspectul referitor la hotărârea pronunțată de către instanța de fond, dacă în aprecierea reprezentantei intimaților, raportat la dispozițiile instanței cu privire la noua încadrare teritorială a parcelelor, această hotărâre s-ar putea pune în executare.

Reprezentanta intimaților arată că a mai văzut puse în executare hotărâri similare, în opinia sa se va proceda prin Hotărâre de Consiliu Local.

La întrebarea instanței dacă se va propune intimaților o anumită încadrare într-o anumită unitate teritorială, reprezentanta intimaților răspunde afirmativ, în cazuri similare a observat că s-a întâmplat de această manieră, apreciind că este o variantă corectă, chiar dacă comportă anumite neajunsuri. Arată că în baza unui referat întocmit de Consiliul Local se va emite o Hotărâre de Consiliu Local.

La întrebarea instanței dacă apreciază că Hotărârea de Consiliu Local are suficiente elemente pentru determinarea în concret a viitoarei încadrări teritoriale a parcelei, reprezentanta intimaților

răspunde afirmativ, susținând că a precizat și în fața instanței de fond faptul că solicitarea principală este revenirea la încadrarea anterioară. Întrucât procedural i s-a părut mai simplu decât să se stabilească o încadrare pe noul PUG, însă în subsidiar a solicitat și stabilirea unei noi încadrări mai apropiate de modalitatea de împărțire a funcționalităților pe noua reglementare urbanistică. În opinia sa ar fi fost necesară o documentație mult mai stufoasă, o intervenție din partea arhitecților care au realizat proiectul acesta, arătând că prin Hotărârea de Consiliu Local se va concretiza în sensul celor solicitate.

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

Reprezentanta intimaților solicită respingerea recursului pentru motivele dezvoltate în cuprinsul întâmpinării.

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

CURTEA:

Având nevoie de timp pentru deliberare, va amâna pronunțarea, cu precizarea că pronunțarea hotărârii se va face prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței.

Pentru aceste motive,

DISPUNE

Amână pronunțarea în cauză la data de 5 octombrie 2022, pronunțarea hotărârii urmând a se face prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței.

Pronunțată în ședința publică din data de 29 septembrie 2022

Președinte,
Delia Marusciac

Judecător,
Iarina-Ioana Prelipceanu

Judecător,
George Barbura-Turcu

Grefier,
Andreea Dan

A.D. 30 Septembrie 2022

ROMANIA
TRIBUNALUL CLUJ
CALEA DOROBANȚILOR NR. 2-4
CLUJ-NAPOCA
SECȚIA MIXTĂ DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL, DE CONFLICTE DE MUNCĂ SI ASIGURĂRI SOCIALE

Destinatar:
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
CLUJ-NAPOCA, CALEA MOȘILOR,
nr. 1-3, județul CLUJ

DOSARUL NR. 1348/117/2021*
Materia: Contencios administrativ și fiscal
Stadiul procesual al dosarului: Fond
Obiectul dosarului: anulare act emis de autorități publice locale
Complet: complet 3 c.a.



**COMUNICARE
HOTARÂRE CIVILĂ**
NR. 99/2022 DIN DATA DE 20 Ianuarie 2022

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 99/2022, pronunțată la data de 20 Ianuarie 2022, de către TRIBUNALUL CLUJ SECȚIA MIXTĂ DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL, DE CONFLICTE DE MUNCĂ SI ASIGURĂRI SOCIALE.

Notă: Pentru a vizualiza unele documente din dosar, accesați www.curteadeapelcluj.ro secțiunea Dosare și folosiți parola: 6085ddbb. Aveți obligația de a nu divulga parola altor persoane.



Grefier,

G.P. 24.05.2022 15:06:42, nr. comunicare: 10 din 10

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

Cod ECLI ECLI:RO:TBCLJ:2022:019.000099
Dosar nr. 1348/117/2021*

ROMÂNIA

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

SENTINȚA CIVILA Nr. 99/2022
Ședința publică din data de 20 Ianuarie 2022
Completul compus din:
PREȘEDINTE Maria-Francesca Bujor
Grefier Gabriela Bianca Pintican

Pe rol se afla judecarea cauzei de contencios administrativ și fiscal privind pe reclamantii BUMBAR PETRU-LUCIAN, MOLDOVAN GAVRIL, MOLDOVAN MARIA, VIȘAN DANIELA, VIȘAN CORNEL TOADER, DASCĂL GABRIELA-DANIELA, reclamant DASCĂL AUGUSTIN, SUMURDUCAN ȚIA-CORINA, CIPLEA COCA, în contradictoriu cu pârâtul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, având ca obiect anulare act emis de autorități publice locale HCL NR. 493/2014.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință.

Dezbaterile au avut loc în ședința publică din data de 13.01.2021, fiind consemnate în ședința publică de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, când instanța, având nevoie de timp pentru deliberare, în temeiul art. 396 N.C.P.C., a amânat pronunțarea pentru data de 20.01.2021.

INSTANȚA

Prin cererea formulată la data de 26.03.2021, reclamantii BUMBAR PETRU-LUCIAN, MOLDOVAN GAVRIL, MOLDOVAN MARIA, VIȘAN DANIELA, VIȘAN CORNEL TOADER, DASCĂL GABRIELA-DANIELA, reclamant DASCĂL AUGUSTIN, SUMURDUCAN LIA-CORINA, CIPLEA COCA, în contradictoriu cu pârâtul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, au solicitat instanței ca prin hotărârea pe care o va pronunța în prezenta cauză să dispună:

1. anularea parțială a HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA nr. 493 din data de 22 decembrie 2014 prin care a fost aprobată documentația „Actualizăm Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca” și Regulamentul Local de Urbanism, în ceea ce privește încadrarea funcțională a terenurilor proprietatea lor, situate în zona străzii Colonia Sopor din Cluj-Napoca și pe cale de consecință, obligarea pârâtului să procedeze, în principal, la încadrarea funcțională a terenurilor identificate mai jos, la vechea încadrare funcțională, respectiv L5c, sau, în subsidiar, schimbarea încadrării funcționale actuale la încadrarea funcțională cea mai apropiată ca și conținut de încadrarea anterioară,

2. anularea răspunsului la plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 618193/3/16.12.2020,

3. obligarea pârâtului la plata cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii, reclamantii au arătat că terenurile sunt situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, zona străzii Colonia Sopor, așa cum rezultă și din schițele anexate, identificate după cum urmează:

1. C.F. nr. 330793 Cluj-Napoca, nr. cad. 330793, în suprafață totală de 970 mp, aparținând subsemnatului BUMBAR PETRU-LUCIAN;
2. C.F. nr. 295613 Cluj-Napoca, nr. cad. 295613, în suprafață totală de 1600 mp, aparținând subsemnatei SUMURDUCAN LIA-CORINA;
3. C.F. nr. 295501 Cluj-Napoca, nr. cad. 295501, în suprafață de 2700 mp, aparținând subsemnatei SUMURDUCAN LIA-CORINA;
4. C.F. nr. 313600 Cluj-Napoca, nr. cad. 313600, în suprafață totală de 2900 mp, aparținând subsemnatei SUMURDUCAN LIA-CORINA;
5. C.F. nr. 3234 Feleacu, nr. top. 175/3 în suprafață totală de 938 mp, aparținând subsemnaților MOLDOVAN GAVRIL și MOLDOVAN MARIA (teren aflat în intravilanul localității Cluj-Napoca; cartea funciară este în curs de actualizare);
6. C.F. nr. 50571 Feleacu, nr. top. 17512 în suprafață totală de 1092 mp, aparținând subsemnaților VIȘAN DANIELA și VIȘAN CORNEL TOADER (teren aflat în intravilanul localității Cluj-Napoca; cartea funciară este în curs de actualizare);
7. C.F. nr. 330799 Cluj-Napoca nr. cad. 330799, în suprafață totală de 837 mp, aparținând subsemnaților DASCĂL GABRIELA-DANIELA și DASCĂL AUGUSTIN;
8. C.F. nr. 328453 Cluj-Napoca, nr. cad. 328453, în suprafață totală de 875 mp, aparținând subsemnatei CIPLEA COCA.

La momentul la care au devenit proprietarii acestor terenuri sau au perfectat promisiuni bilaterale de vânzare-cumpărare cu privire la acestea, terenurile mai sus enumerate aveau o funcționalitate care permitea construirea locuințelor colective medii sau medii și înalte cu P+3 — P+8.10, fiind aflate înafara ariei protejate, așa cum rezultă și din certificatele de urbanism anexate cu titlu exemplificativ. Prin urmare, la acel moment erau permise următoarele: construcția de locuințe și amenajări aferente acestora, locuințe sociale, conversia locuințelor la parterul blocurilor, spații pentru administrarea apartamentului proprietate privată, construcții aferente echipării tehnico-edilitare, ca și amenajări aferente locuințelor (căi de acces carosabile, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii etc.

Utilizările interzise vizau în principal: utilizarea spațiilor locuințelor pentru funcțiuni de natură să incomodeze locuințele, activități productive, depozitări de materiale re folosibile, platforme deșeurii, spații întreținere auto.

Prin Hotărârea Consiliului Local al MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA nr. 493 din data de 22 decembrie 2014 prin care a fost aprobată documentația „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”, caracterul funcțional al zonei a fost schimbat. Acestea sunt acum considerate ca fiind terenuri neurbanizate cu destinație agricolă, introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare. S-a apreciat că având în vedere principiile dezvoltării durabile, nevoia conservării calității mediului, ca și existența în intravilan a unei rezerve de teren substanțiale destinate urbanizării, este posibilă și se impune conservarea și protejarea terenurilor cu destinație agricolă aflate în imediata apropiere a teritoriilor destinate construirii.

S-a menționat că există criterii economice și ecologice ce impun păstrarea unei rezerve substanțiale de terenuri de producție și unități agricole în proximitatea orașului, capabile să aprovizioneze, din resurse locale și pe trasee scurte piețele locale de produse agricole, precum și faptul că pe termen lung, aceste terenuri pot constitui o rezervă pentru extinderi ale orașului și pentru obiective strategice, a căror natură și necesitate nu pot fi prevăzute în prezent.

În final, s-a arătat că urbanizarea se va realiza pe baza P.U.Z., teritoriul minim de reglementat fiind unitatea teritorială de referință sau o suprafață de teren de minim 25ha.

În ceea ce privește condiționările primare, în prezent orice construcții și amenajări admisibile în zonă (construcții și amenajări agricole, construcții anexe pentru exploatații

agricole) se vor amplasa și realiza pe baza unor P.U.Z. sau P.U.D., după caz. De asemenea, se recomandă transformarea pășunilor în fânate.

Mai mult, potrivit certificatului de urbanism pentru informare solicitat de către Sumurducău, chiar și utilizările agricole permise au prevăzute restricții importante:

Fermele și unitățile zootehnice sunt permise numai în baza unor studii de impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător, cu realizarea măsurilor și a zonelor de protecție sanitară pe care acestea le impun.

Ciupercăriile, serele, alte clădiri de producție sunt permise cu condiția ca suprafața terenului aferent exploatației agricole să fie mai mare de 1 ha.

Construcțiile anexe și amenajările pentru exploatații agricole, sunt permise cu următoarele condiții:

1. să adăpostească activități dedicate nemijlocit și exclusiv exploatației agricole;
2. suprafața minimă a exploatației va fi de 1 ha;
3. parcela va avea acces dintr-un drum public (direct sau servitute),
4. în cadrul exploatației va fi delimitată o zonă de anexe/gospodărire în care pot fi amplasate construcțiile și amenajările, restul terenului conservându-și destinația agricolă. Această zonă va reprezenta maximum 10% din suprafața totală a exploatației agricole.

Au apreciat că noile reglementări urbanistice îi afectează în mod direct și grav dreptul de proprietate: înainte de adoptarea noilor reglementări prin hotărârea indicată în petitele cererii, puteau, cu limitări rezonabile, să construiască imobile valoroase, care le-ar fi adus beneficii financiare importante. Mai mult, au avut certitudinea că năcăieri în proximitatea proprietăților deținute nu va fi permisă activitatea de producție, care îi afectează în mod grav liniștită folosința a unor imobile cu destinația de locuințe, atât din punct de vedere al aspectului estetic, cât și funcțional.

Mai mult decât atât, prin noile reglementări urbanistice utilizările actuale se limitează practic la utilizările interzise anterior. Acest aspect afectează nu doar dreptul de proprietate, ci și dreptul de proprietate al persoanelor care, de bună credință, au construit deja imobile cu destinația de locuințe la distanță foarte mică de zona care acum are destinația de teren rezervat activităților productive (agricole).

Mai departe, restrângerea posibilității reale de utilizare a terenurilor nu se limitează la modificarea drastică a funcționalității acestora, ci se afectează inclusiv posibilitatea de a urbaniza zona din care fac parte terenurile, impunându-se o arie de minim 25 ha care trebuie avută în vedere la elaborarea documentației de urbanizare. Această limită aproape că anihilează orice posibilitate ca terenurile să revină la valoarea anterioară, având în vedere faptul că, deși suprafețele deținute nu sunt de neglijat, abia însumează un procent de 4,76% din suprafața necesară realizării planului urbanistic zonal de urbanizare.

Încadrarea terenurilor în UTR A pare o decizie arbitrară, abuzivă, cu atât mai mult cu cât cea mai apropiată construcție se află la sub 10 minute de mers pe jos, zona fiind înconjurată de terenuri construibile și construcții pe două laturi și jumătate. Mai mult, în imediata apropiere a parcelelor enumerate mai sus există adevărate cartiere rezidențiale construite recent.

Au susținut că această modalitate de reglementare contravine dispozițiilor art.4 din REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM din 27 iunie 1996 aprobat prin HOTĂRÂREA DE GUVERN nr. 525 din 27 iunie 1996, care prevede următoarele cu privire la terenurile agricole din intravilan:

"(1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

(2) De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- a) completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;

- b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte”.

În opinia reclamanților, prin actuala reglementare nu se respectă condiția amplasării construcțiilor în ansambluri compacte, fiind intercalate zone rezidențiale cu zone agricole, așa cum au arătat și mai sus.

Au arătat că înțeleg nevoia de dezvoltare coerentă a orașelor mari, în special a unui Municipiu cum este Cluj-Napoca, fiind evidentă creșterea și extinderea rapidă a acestuia, însă au considerat că se poate coordona această dezvoltare urbanistică fără a fi afectate în mod absolut arbitrar patrimoniile persoanelor care, de bună credință, și-au folosit economiile de-o viață pentru a achiziționa terenuri pe care urmau să își construiască locuințe și care, acum au aflat că eventual se pot gândi la înființarea unei șere de roșii, dar și pentru aceasta e necesar să realizeze cheltuieli cu elaborarea unei documentații P.U.Z. . Aceasta cu atât mai mult cu cât, chiar dacă poate fi argumentată necesitatea reținerii unei rezerve de teren destinată agriculturii în proximitatea localităților, această rezervă nu poate fi constituită pe seama și cheltuiala unor persoane fizice sau chiar persoane juridice de drept privat, fără a exista o compensare/despăgubire justă.

Activitățile agricole se pot desfășura și în extravilanul localităților, nefiind astfel imperativă afectarea patrimoniilor personale ale celor care au dobândit, cu orice titlu, imobile la periferia localităților. Mai mult decât atât, într-un municipiu a cărui activitate este orientată preponderent înspre prestarea de servicii, un adevărat centru IT, oraș în care se fac investiții pentru construirea de străzi inteligente vestite la nivel național și european, este puțin probabilă dezvoltarea activităților agricole inclusiv prin raportare la costurile de producție sau cheltuielile cu taxe și impozite, ambele fiind mult superioare în comparație cu alte zone situate la o distanță mai mare de Cluj-Napoca.

Situația este injustă și pentru că, nu a reușit să construiască mai devreme de intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, limita dintre UTR A și ULiu depinzând exclusiv de acest criteriu, al preexistenței unei construcții.

Totodată, au arătat că nu există nici o limită temporală la care să se raporteze. În concret, în Regulament se menționează doar faptul că aceste terenuri fac parte dintr-o categorie de imobile care, pe termen lung, pot constitui o rezervă pentru extinderi ale orașului și pentru obiective strategice, a căror natură și necesitate nu pot fi prevăzute în prezent.

Prin urmare, au apreciat că, așa cum s-a reținut și în jurisprudență, deși dezvoltarea durabilă a unei localități reprezintă o prioritate de interes public, în lipsa unor garanții din partea autorității în sensul că într-un termen rezonabil de timp reglementările urbanistice se vor schimba/cristaliza și că vor fi indemnizați corespunzător pentru afectarea dreptului de proprietate, limitarea dreptului de proprietate tinde să conducă la o golire de conținut a acestuia.

Prin efectul schimbării regimului urbanistic al terenului din litigiu, proprietarii sunt puși în fața unei rezervări a unui teren pentru un plan viitor incert sub aspectul concretizării. În această situație, ceea ce s-a realizat a fost o expropriere parțială de fapt a subsemnaților, fără o dreaptă și prealabilă despăgubire, încălcându-se astfel prevederile constituționale și cele din art. 1 Protocol 1 din CEDO.

Au arătat că au formulat plângere prealabilă împotriva Hotărârii Consiliului Local Al Municipiului Cluj-Napoca nr. 493 din data de 22 decembrie 2014, însă plângerea le-a fost respinsă, în esență deoarece zona în care se află parcelele ar fi una neconstituită din punct de vedere urbanistic, neexistând o structură parcelară adecvată, infrastructură publică, tramă stradală, obiective de interes public, dotări etc.

Paratul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, reprezentat prin Primar, Emil Boc, a formulat *intampinare* în cauza solicitand, în principal, admiterea excepției lipsei de interes a reclamanților SUMURDUCAN LIA-CORINA, CIPLEA COCA, DASCĂL GABRIELA-DANIELA și DASCĂL AUGUSTIN și pe cale de consecință

respingerea acțiunii formulată ca lipsită de interes și admiterea excepției lipsei calității procesuale active a reclamantilor SUMURDUCAN LU-CORINA, CIPLEA COCA, DASCĂL GABRIELA-DANIELA și DASCĂL AUGUSTIN și pe cale de consecință respingerea acțiunii astfel cum a fost modificată ca fiind formulată de către o persoană fără calitate procesuală activă, admiterea excepției prescripției dreptului de atacare a HCL nr. 493/2014, în baza art. 64 alin. 3 din Legea nr. 350/2001 și pe cale de consecință respingerea acțiunii ca fiind prescrisă, admiterea excepției inadmisibilității petitului de anulare a răspunsului la plângerea prealabilă înregistrată de reclamantii sub nr. 618193/16.12.2020 și respingerea cererii de chemare în judecată astfel cum a fost formulată de reclamantii ca neîntemeiată.

Excepția lipsei de interes și a calității procesuale active a reclamantilor SUMURDUCAN LIA-CORINA, CIPLEA COCA, DASCĂL GABRIELA-DAMELA și DASCĂL AUGUSTIN

Potrivit art. 33 N.C.pr.civ.: "Interesul trebuie să fie determinat, legitim, personal, născut și actual. Cu toate acestea, chiar dacă interesul nu este născut și actual, se poate formula o cerere cu scopul de a preveni încălcarea unui drept subiectiv amenințat sau pentru a preîntâmpina producerea unei pagube iminente și care nu s-ar putea repara." Așadar, interesul, una din condițiile de exercițiu ale acțiunii civile/căii de atac, este folosul practic pe care o parte îl urmărește prin declanșarea procedurii judiciare, iar acesta trebuie să fie legitim, născut, direct și actual. Interesul este, așadar, o condiție generală ce trebuie să fie îndeplinită în cadrul oricărui proces civil, iar acțiunea în contencios administrativ nu derogă de la această regulă generală. În raport de prevederile art. 28 din Legea nr. 54/2004.

De asemenea revelante sunt dispozițiile art. 1 alin. 1 din Legea nr. 554/2004: "(1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată. Interesul legitim poate fi atât privat, cât și public", iar art. 2 alin. 1 lit. a) din Legea nr. 554/2004: "(1) În înțelesul prezentei legi, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații: a) persoană vătămată - orice persoană titulară a unui drept ori a unui interes legitim, vătămată de o autoritate publică printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri". Nu în ultimul rând, potrivit art. 8 din același act normativ, care reglementează obiectul a acțiunii în contencios administrativ prevede că: "(1) Persoana vătămată într-un drept recunoscut de lege sau într-un interes legitim printr-un act administrativ unilateral, nemulțumită de răspunsul primit la plângerea prealabilă sau care nu a primit niciun răspuns în termenul prevăzut la art. 2 alin. (1) lit. h), poate sesiza instanța de contencios administrativ competentă, pentru a solicita anularea în tot sau în parte a actului, repararea pagubei cauzate și, eventual, reparatii pentru daune morale. De asemenea se poate adresa instanței de contencios administrativ și cel care se consideră vătămat într-un drept sau interes legitim al său prin nesoluționarea în termen sau prin refuzul nejustificat de soluționare a unei cereri, precum și prin refuzul de efectuare a unei anumite operațiuni administrative necesare pentru exercitarea sau protejarea dreptului sau interesului legitim. Motivele invocate în cererea de anulare a actului nu sunt limitate la cele invocate prin plângerea prealabilă".

Or, în speță față de momentul la care reclamantii au dobândit proprietatea asupra imobilului teren conform extraselor CF depuse la dosarul cauzei de reclamantii, respectiv 28.05.2015 reclamanta Sumurducan Lia-Corina pentru terenul în suprafață de 2900 înscris în CF nr. 313600 Cluj-Napoca, 26.03.2018 reclamantul CIPLEA COCA pentru terenul în suprafață de 875 mp înscris în CF nr. 328453 Cluj-Napoca, 07.06.2018 reclamantii Dascăl Augustin și Dascăl Gabriela Daniela pentru terenul în suprafață de 837 mp înscris în CF nr. 330799 Cluj-Napoca și data la care HCL nr. 493/2014 a fost aprobată — 22.12.2014, rezultă că aceștia nu pot invoca încălcarea unui drept ori a unui interes legitim. din moment ce așteptările acestora s-au bazat doar pe o aparență întemeiată pe o stare de fapt. Aceasta și în contextul în care acești reclamantii au achiziționat imobilele. fără însă a verifica și

documentațiile de urbanism în vigoare la momentul achiziției sale - care prevedeau faptul . că terenurile achiziționate sunt situate în UTR A = Zonă a terenurilor și unităților agricole situate în intravilan - pășuni, fânațe, terenuri arabile, pepiniere.

În atare situație este evident faptul că interesul acestora nu este legitim pentru simplul fapt că nu se întemeiază pe vreo normă juridică, ci pe o eroare de fapt, imputabilă chiar reclamantilor care nu sa informat suficient cu privire la caracterul zonei prin raportate la documentațiile de urbanism în vigoare la momentul achiziționării imobilului. Atâta timp cât la momentul achiziționării terenului reglementările de urbanism în vigoare stabileau o anumită încadrare funcțională a terenului dobândit de fiecare reclamant în parte, aceasta nu poate conduce la concluzia că s-a încălcat dreptul său de proprietate.

Din moment ce reclamantii nu au un interes legitim vătămat, așa cum impun dispozițiile legale mai sus invocate, față de dispozițiile legale supra citate, apreciem că reclamantii SUMURDUCAN LIA-CORINA (pentru terenul în suprafață de 2900 înscris în CF nr. 313600 Cluj Napoca), CIPLEA COCA, DASCĂL GABRIELA-DANIELA și DASCĂL AUGUSTIN nu justifică nici interesul în demararea acțiunii și nici calitatea procesuală activă, neavând calitatea de persoană vătămată într-un drept recunoscut de lege sau interes legitim, motiv pentru care solicităm admiterea excepțiilor și pe cale de consecință să dispuneți respingerea acțiunii în principal de cale de excepție.

Excepția rescriptiei dreptului de a ataca HCL nr. 493/2014

Potrivit art. 64 alin. 3 din Legea nr. 350/2001: "(3) Litigiile generate de emiterea, revizuirea, suspendarea sau anularea hotărârilor de aprobare a documentarilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se soluționează de instanțele de contencios administrativ competente. Dreptul de a ataca hotărârile de aprobare se prescrie în termen de 5 ani de la data aprobării.

Or, în speță acțiunea reclamantilor a fost introdusă la data de 11 martie 2021, dată la care termenul de prescripție de 5 ani prevăzut de art. 64 alin. 3 mai sus indicat s-a împlinit. În contextul în care HCL nr. 493/22.12.2014 a cărei anulare parțială o solicită reclamantul a fost aprobată la data 22.12.2014.

Pentru aceste motive, a solicitat admiterea prescripției dreptului de a ataca HCL nr. 493/2014 și pe cale de consecință să dispuneți respingerea acțiunii formulate ca fiind prescrisă.

Inadmisibilitatea celui de al doilea petit

Conform art. I din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ ..(1)Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată. Interesul legitim poate fi atât privat, cât și public".

De asemenea, potrivit art. 2 al. I lit. c) din legea mai sus indicată „ act administrativ — actul unilateral cu caracter individual sau normativ emis de o autoritate publică, în regim de putere publică, în vederea organizării executării legii sau a executării în concret a legii, care dă naștere, modifică sau stinge raporturi juridice;

Art. 8 al. I din lege reglementează obiectul acțiunii judiciare, după cum umează: ..(1)Persoana vătămată într-un drept recunoscut de lege sau într-un interes legitim printr-un act administrativ unilateral, nemulțumită de răspunsul primit la plângerea prealabilă sau care nu a primit niciun răspuns în termenul prevăzut la art. 2 alin. (1) lit. h), poate sesiza instanța de contencios administrativ competentă, pentru a solicita anularea în tot sau în parte a actului, repararea pagubei cauzate și, eventual, reparații pentru daune morale.

Se constată din aceste reglementări că răspunsul la plângerea prealabilă nu reprezintă un act administrativ în sensul legii, susceptibil de a fi atacat în contencios administrativ. Legea nr. 554/2004 conferă persoanei vătămate dreptul de a ataca exclusiv actul administrativ vătămător nu și răspunsul la plângerea prealabilă formulată împotriva acestuia.

În cele din urmă, rolul plângerii prealabile, așa cum este reglementată de art. 7 din Lege nr. 554/2004, este acela de a da posibilitatea autorității publice de a reveni asupra actului vătămător prin revocarea acestuia, răspunsul la această solicitare nefiind dat în vederea organizării executării legii sau a executării în concret a legii și deci nereprezentând un nou act administrativ.

Astfel, pentru motivele mai sus indicate a solicitat respingerea petitului nr. 2 formulat de reclamanti ca inadmisibil, răspunsul la plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 618193/16.12.2020 nefiind un act administrativ în sensul art. 2 alin. 1 lit. c) din Legea nr. 554/2004.

Pe fondul cauzei a precizat următoarele:

Pornind de la motivele invocate de reclamanti în cuprinsul cererii de chemare în judecată, ceea ce se solicită practic de către aceasta este modificarea documentației PUG, modificare care nu poate fi făcută în baza unei plângeri prealabile și nici printr-o hotărâre a instanței de judecată, în condițiile în care instanța de judecată nu are competența necesară în acest sens, având în vedere faptul că aprobarea PUG s-a realizat în baza unor expertize de specialitate.

Tocmai pentru a demonstra că în speță nu poate fi reținută o încălcare a legislației în materie prin astfel cum susține reclamanta, a arătat că începând cu 22.02.2016, prin proceduri prealabile, Instituția Prefectului Județului Cluj a solicitat revocarea hotărârilor Consiliului Local prin care a fost revocată Hotărârea nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca” urmare admiterii unor plângeri prealabile, considerând că acestea prezintă elemente de nelegalitate, respectiv „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 actului, conducând la obligativitatea reluării procedurii de avizare, sub sancțiunea nulității”.

Mai mult, modificările punctuale operate de autoritatea publică prin HCL de modificare a PUG au fost ulterior atacate în instanță de Instituția Prefectului județului Cluj, iar instanțele de judecată au anulat hotărârile respective. Cu titlul exemplificativ a indicat în acest sens dosarele nr. aflate pe rolul Tribunalului Cluj 1252/1 17/2016, 1365/117/2016, 1250/117/2016, 11 12/117/2016, 1366/1 17/2016, 1253/117/2016, 1251/1 17/2016.

De asemenea, în conformitate cu procesul-verbal de inspecție nr. 10674 încheiat în 18.03.2016 de către Inspectoratul de Stat în Construcții s-a stabilit „modificarea documentației de urbanism s-a făcut contrar prevederii art. 2.I din reglementarea tehnică GP 038/1999, conform căreia modificarea PUG aprobat se face prin respectarea aceleiași proceduri de elaborare-avizare-aprobare ca la PUG inițial. În conformitate cu prevederile art. 65 alin 2 din Legea nr. 350/2001, documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism modificate fără respectarea prevederilor legale privitoare la avizarea și aprobarea acestora sunt nule”.

Așadar, anularea parțială a PUG în vigoare, pentru a se conforma cerinței reclamanților nu este posibilă pentru că aceasta impune modificarea documentației PUG aprobate, modificare care nu poate fi făcută decât cu respectarea procedurii legale explicitate în Legea nr. 350/2001. Modificarea unei documentații PUG aprobate trebuie să parcurgă etapele legale de avizare specifice, iar supunerii spre aprobare a unor modificări aduse la documentația de urbanism aprobată fi sunt incidente prevederile legale explicitate în cuprinsul art.64 alin. 2 din Legea nr. 350/2001 iar potrivit prevederilor art. 2.I din reglementarea tehnică GP 038/1999, „modificarea PUG aprobat se face prin respectarea aceleiași proceduri de elaborare-avizare-aprobare ca la PUG inițial.

Nu în ultimul rând, conform prevederilor Art. 65 alin 2 din Legea nr. 350/2001, „documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism modificate fără respectarea prevederilor legale privitoare la avizarea și aprobarea acestora sunt nule”. În atare condiții, o eventuală modificare a reglementărilor de construire în zonă poate fi luată în considerare doar la viitoarea revizuire a reglementărilor urbanistice prin actualizarea PUG în integralitate.

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

Față de dispozițiile legale mai sus indicate rezultă că solicitarea reclamanților de "Anularea parțială a prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 493/22.12.2014 având ca obiect Aprobarea documentației -Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca, și Regulamentul local de urbanism în ceea ce privește încadrarea funcțională a terenurilor proprietatea subsemnaților, situate în zona străzii Colonia Sopor din Cluj-Napoca și pe cale de consecință să obligați pârâta să procedeze, în principal, la încadrarea funcțională a terenurilor subsemnaților identificate mai sus, la vechea reglementare funcțională, respectiv L5c, în subsidiar schimbarea încadrării funcționale actuale la încadrarea funcțională cea mai apropiată ca și conținut de încadrarea anterioară" este vădit neîntemeiată și contrară dispozițiilor Legii nr. 350/2001.

Dacă am merge pe raționamentul reclamanților și s-ar dispune de către instanța de judecată anularea parțială a HCL nr. 493/2014 și încadrarea imobilelor în alte zone decât cele reglementate prin PUG în vigoare, în funcție de interesul reclamanților se ajunge în mod cert la eludarea dispozițiilor imperative ale Legii nr. 350/2001. Nu trebuie omis faptul că potrivit art. 3 din Legea nr. 350/2001:

"Activitatea de amenajare a teritoriului trebuie să fie: globală, urmărind coordonarea diferitelor politici sectoriale într-un ansamblu integrat; funcțională, trebuind să țină seama de cadrul natural și construit bazat pe valori de cultură și interese comune; prospectivă, trebuind să analizeze tendințele de dezvoltare pe termen lung a fenomenelor și intervențiilor economice, ecologice, sociale și culturale și să țină seama de acestea în aplicare; democratică, asigurând participarea populației și a reprezentanților ei politici la adoptarea deciziilor. " De asemenea prin art. 4 s-a stabilit că: "Urbanismul trebuie să reprezinte o activitate:

a) operațională, prin detalierea și delimitarea în teren a prevederilor planurilor de amenajare a teritoriului;

b) integratoare, prin sintetizarea politicilor sectoriale privind gestionarea teritoriului localităților;

c) normativă, prin precizarea modalităților de utilizare a terenurilor, definirea destinațiilor și gabaritelor de clădiri, inclusiv infrastructură, amenajări și plantații" iar conform art. 5 alin. 1 din același act normativ: "Activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism trebuie să se desfășoare cu respectarea autonomiei locale, pe baza principiului parteneriatului, transparenței, descentralizării serviciilor publice, participării populației în procesul de luare a deciziilor, precum și al dezvoltării durabile, conform cărora deciziile generației prezente trebuie să asigure dezvoltarea, fără a compromite dreptul generațiilor viitoare la existență și dezvoltare proprie".

Dincolo de acestea, a apreciat că în măsura în care instanța de judecată ar admite acțiunea astfel cum a fost formulată de reclamant se ajunge în situația încălcării principiului separației puterii în stat, principiu consacrat în art. 1 alin. 4 din Constituția României. Obligarea autorității competente să reîncadreze funcțional terenul în modalitatea dorită de reclamant ar excede atribuțiilor puterii judecătorești, instanța de contencios neputându-se substitui în competențele acestuia.

Așadar, în ciuda poziției exprimate de reclamant, vă rugăm să aveți în vedere faptul că la aprobarea PUG 2014 au fost respectate întocmai dispozițiile art. 4, art. 13, art. 25, art. 46 din Legea nr. 350/2001, motiv pentru care a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată.

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 618193/3 din 16.12.2020 reclamantul a solicitat revocarea parțială a HCL nr. 493/2014 în ceea ce privește încadrarea funcțională a terenurilor deținute de solicitant în zona Sopor și revenirea la încadrarea funcțională din vechiul P.U.G. sau încadrarea cea mai apropiată ca și conținut de vechea încadrare. Plângerea prealabilă împreună cu informarea Direcției Generale de Urbanism și actele anexate au fost

prezentate consiliului local și discutate în ședința din 20 ianuarie 2021. La propunerea Direcției Generale de Urbanism și cu avizul Comisiei III, supusă la vot, plângerea a fost respinsă în ceea ce privește reincadrarea imobilelor deținute de solicitanți și menținerea încadrării terenului în UTR A, cum a fost reglementat prin PUG 2014.

A menționat că în prezent caracterul zonei unde sunt situate parcelele reclamanților este cel descris în Secțiunea I corespunzătoare UTR A din Regulamentul local de urbanism aprobat prin HCL nr. 493/2014 și modificat ulterior prin HCL nr. 579 din 6 iulie 2018, respectiv: terenuri neurbanizate cu destinație agricolă, introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare. Astfel, prin actualizarea PUG în 2014 a fost inclus în UTR A = Zonă a terenurilor și unităților agricole situate în intravilan • pășuni, fânețe, terenuri arabile, pepiniere.

În vechiul PUG, aprobat în 1999, zona era încadrată în UTR L5c = subzona locuințelor colective medii (P+3,4) sau medii și înalte (P+3 - P+8, IO) situate în ansambluri preponderent rezidențiale, situate în noile extinderi. Zona a fost inclusă în intravilan prin acel PUG, până în 1999 fiind teren arabil. Ceea ce trebuie reținut este că și în prezent, în extrasele CF prezentate este înscrisă categoria de folosință „arabil” și „arător”.

A învederat că zona este neconstituită din punct de vedere urbanistic, cele mai multe dintre parcele fiind libere, neexistând o structură parcellară adecvată, o infrastructură publică, circulații, iar dotările lipsesc. Este necesar pentru această zonă un proces de structurare, respectiv stabilirea de reglementări prin PUZ ce va trata teme ca: integrarea în contextul urban, accesibilitatea, organizarea spațial-funcțională, traficul, infrastructura edilitară, sistemul de spații publice, reparcelarea terenurilor, parametri tehnico-economici. Prin PUZ se vor stabili locații concrete și servituțile de utilitate publică aferente pentru trama stradală de interes local, infrastructura edilitară, spațiile verzi locuri de joacă, piațete, instituții publice de învățământ, sănătate, locuințe sociale etc, conform programului urbanistic stabilit prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef). Deocamdată zona are caracteristici rurale.

Actualul regulament permite urbanizarea zonei prin P.U.Z., în anumite condiții. Revenirea la vechea încadrare care permitea amplasarea de locuințe colective medii (P+3,4) sau medii și înalte (P+3 P+8,IO) nu este însă justificată, datorită distanței mari până la partea urbanizată a municipiului. De asemenea, referitor la vechea încadrare remarcăm faptul că o mare parte din terenul reclamanților, conform vechiului PUG erau încadrate în UTR V 7 = păduri și plantații forestiere de protecție a versanților, UTR E2 = subzona echipamentelor publice la nivel de cartier și complex rezidențial extinse sau propuse și UTR V lb = amenajări sportive din zonele rezidențiale, unități teritoriale în care nu era permisă amplasarea de locuințe. Mai trebuie ținut cont și de faptul că, pentru construire în UTR L5c, cf. vechii reglementări era necesar întocmirea unui PUZ. Este menționat în regulament:

„ Pentru noile ansambluri rezidențiale situate în extinderea intravilanului se vor realiza operațiuni urbanistice pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale cu următoarele recomandări:

(1) - operațiunile să se realizeze în parteneriat public-privat, sectorului public revenindu-i responsabilitati privind operațiunile funciare prealabile, lucrările principale de infrastructura, echipamentele publice, locuințele sociale și amenajările plantate publice precum și garantarea calitatii generale a operațiunii în care intra bani publici;

(2) - mărimea unei operațiuni să nu depășească un număr de maxim 1000 locuințe;

(3) - locuințele sociale să fie integrate într-o pondere de maxim 30% în orice operațiune de construire a locuințelor.

(4) - să se urmărească adecvarea sistemului constructiv la cerințele geotehnice de construire pe terenuri în panta”.

În cele din urmă, reglementările de urbanism se stabilesc în conformitate cu legislația specifică, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și alte acte normative specifice. Stabilirea regimului de folosință a terenurilor este în competența autorității locale conform art. 46 și urm. din Legea nr. 350/2001 și conform art. 19 alin. 2 din OG nr. 43/1997. Legea nr. 350/2001 dă în prerogativa autorităților administrației publice locale competența de a stabili regimul urbanistic la nivelul localității ori a unității

administrativ-teritoriale în perimetrul căreia își are jurisdicția, sens în care poate, din punct de vedere urbanistic să reglementeze modul de folosire a bunurilor imobile, respectiv a terenurilor aflate în proprietate privată în consens cu cerințele și nevoile interesului public și al celui individual reprezentat de titular.

Față de aspectele mai sus indicate, a învederat că nu se poate reține încălcarea dreptului de proprietate al reclamantilor astfel cum au subliniat prin cererea de chemare în judecată. Încadrarea imobilelor nu s-a făcut în mod arbitrar, cu exces de putere. Încadrarea parcelelor a fost pertinent justificată de autoritatea publică în pofida criticilor aduse de reclamantii. Încadrarea funcționala a terenurilor obiect al acțiunii s-a făcut de către autoritatea publică în baza atribuțiilor conferite de lege, aceasta având drept de apreciere în materie de urbanism și amenajarea teritoriului, astfel cum rezultă din dispozițiile legale antementionate.

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

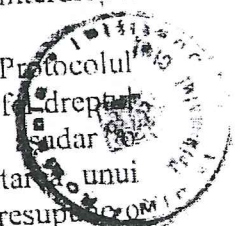
Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, conferă autorităților administrației publice locale competențe de a adopta acte administrative cu caracter normativ și individual privind stabilirea regimului urbanistic al localităților, sens în care pot stabili regimul urbanistic de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

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

Astfel, raportat la motivele invocate de reclamantii referitoare încălcarea dreptului de proprietate, reclamantii nu au pierdut nici unul din atributele dreptului de proprietate respectiv posesia, folosința și dispoziția, astfel încât nu se poate reține că a i s-a instituit o interdicție absolută.

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

Conform dispozițiilor art. 46 alin. (1) din Legea nr. 350/2001, planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Dată fiind obligația legală a autorității publice locale de actualizare a planului urbanistic general al municipiului, a fost aprobată noua documentație de urbanism în concordanță cu dispozițiile legale antementionate. Noul PUG a fost aprobat prin HCL 493/2014 pe baza analizei situației existente și a studiilor de fundamentare elaborate în scopul analizei și reglementării unor probleme sectoriale, în baza disp. art. 12 — 13, art. 46 și în limitele atribuțiilor legale ale Consiliului local, prevăzute la art. 25 alin. (1) din Legea nr. 350/2001, potrivit căruia Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigura respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate,



pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.

Potrivit art. 44 din Legea nr. 350/2001, documentațiile de urbanism sunt rezultatul unui proces de planificare urbană referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă a localității.

Astfel, caracterul normativ al PUG, constând inclusiv în precizarea modalităților de utilizare a terenurilor (art. 4 din legea nr. 350/2001) depinde de rezultatul unei analize pluridisciplinare, de contextul existent la momentul elaborării, de evoluția factorilor sociali, economici, etc. și a necesităților locale, autoritatea locală având, potrivit legii, dreptul de apreciere în stabilirea regimului urbanistic al terenurilor situate pe teritoriul municipiului, aceasta fiind o chestiune de oportunitate a adoptării actului administrativ, ce nu poate fi supusă analizei legalității de către instanța de judecată. În acest context, nu se poate pune în discuție nemotivarea actului administrativ, astfel cum susține reclamanta.

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

Dincolo de acestea, în calitate de drept real principal, dreptul de proprietate privată, indiferent de modul de dobândire, se manifestă prin posibilitatea exercitării de către titularul său a trei atribute: folosința, culegerea fructelor și dispoziția (materiă și juridică). Fiecare titular al dreptului de proprietate privată asupra unui imobil este îndreptățit să își exercite atribuțiile în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Este de la sine înțeles că, precum orice alt drept, și exercitarea dreptului de proprietate este supusă unor constrângeri. Integrarea exercitării dreptului de proprietate în cadrul comun creat de coexistența mai multor drepturi de proprietate se realizează prin limitele exercitării acestuia, limite care trebuie să fie prevăzute de lege. Prin urmare, fiecare proprietar, atunci când vrea să utilizeze un anumit imobil, are obligația de a încadra utilizarea dorită în limitele stabilite de lege.

Potrivit prevederilor art. 44 din Constituție, dreptul de proprietate nu este un drept absolut.

Potrivit alin. I al acestui text "conținutul și limitele acestor drepturi sunt stabilite de lege". Totodată, art. 556, alin. 2 Cod civil stabilește, la rândul său că „prin lege poate fi limitată exercitarea atributelor dreptului de proprietate”. De asemenea relevante sunt și dispozițiile art. 602 alin. I N.C.civ. potrivit căruia: "(1) Legea poate limita exercitarea dreptului de proprietate fie în interes public, fie în interes privat. Nu în ultimul rând, chiar din economia dispozițiilor art. I din Protocolul nr. I la Convenția Europeană a Drepturilor Omului invocată de reclamanți, rezultă că statele membre au prerogativa ca în anumite scopuri să reglementeze și să adopte acte de guvernământ prin care să se reglementeze folosirea bunurilor, conform cu interesul general. Or, așa cum am subliniat mai sus, Legea nr. 350/2001 conferă autorităților administrației publice locale competențe de a adopta acte administrative cu caracter normativ și individual privind regimul urbanistic al localităților în perimetrul cărora exercită aceste competențe, sens în care pot stabili regimul juridic de folosire a bunurilor proprietate privată existente în acel perimetru.

În asemenea condiții, pentru considerentele mai sus arătate, este evident că legiuitorul poate aduce anumite limitări în exercitarea acestui drept sau a atributelor aferente acestuia. De aceea, restricțiile ce decurg din dispozițiile menționate nu afectează dreptul de proprietate în substanța sa, rezumându-se la a institui o limitare obiectivă și rezonabilă, în acord cu principiile fundamentale invocate. Efectele acestor restricții nu sunt de natură a fi asimilate unei priveri de proprietate sau existenței doar a unei proprietăți formale, așa cum lasă reclamanții să se înțeleagă. Reclamanții nu a pierdut accesul la terenuri în speță, posesia

acestora sau dreptul de dispoziție, acesta putând să le folosească în acord cu reglementările urbanistice.

În ceea ce privește susținerea potrivit căreia îi este încălcat dreptul de proprietate al reclamanților reamintim că reglementările de urbanism se stabilesc în conformitate cu legislația specifică, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și alte acte normative specifice, așa cum am menționat mai sus. Faptul că la nivelul Municipiului Cluj-Napoca, și de altfel la nivelul fiecărui oraș, funcționează un set de reguli urbanistice cu rol de a asigura dezvoltarea durabilă, unitară și echilibrată a zonelor orașului, nu poate echivala cu îngrădirea dreptului de proprietate privată a celor ce dețin suprafațe de teren.

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

În ceea ce privește cheltuielile de judecată solicitate de către reclamanți, a solicitat, în principal respingerea acestora, din moment ce nu se poate reține culpa procesuală a părâtului în acest litigiu. În subsidiar, în măsura în care instanța de judecată va admite cererea de chemare în judecată formulată de reclamanți, a solicitat reducerea cheltuielilor de judecată, în măsura în care se va depune la dosarul cauzei dovezile cheltuielilor ocazionate de prezentul litigiu, în acord cu dispozițiile art. 452 Cod Procedură Civilă.

În drept, a invocat dispozițiile art. 205 și urm. C.pr.civ. și toate celelalte prevederi menționate în cuprinsul întâmpinării.

Prin sentința civilă nr. 1.585 din 03.06.2021 pronunțată în dosarul nr. 1348/117/2021 al Tribunalului Cluj s-a respins excepția lipsei calității procesuale active și excepția lipsei de interes, invocate de părâtul Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, s-a admis excepția prescripției extinctive a dreptului la acțiune în ce privește capătul de cerere având ca obiect anularea parțială a Hotărârii Consiliului local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014 de aprobare a Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca, invocată de părâtul Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca, s-a admis excepția inadmisibilității cererii de chemare în judecată, invocată de părâtul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA în ce privește capătul de cerere având ca obiect anularea răspunsului la plângerea prealabilă formulată de reclamanți, s-a respins ca fiind prescrisă cererea de chemare în judecată formulată de reclamanții BUMBAR PETRU-LUCIAN, MOLDOVAN GAVRIL, VIȘAN DANIELA, DASCĂL GABRIELA-DANIELA, SUMURDUCAN LIA-CORINA și CIPLEA COCA, în contradictoriu cu părâtul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, având ca obiect anularea parțială a Hotărârii Consiliului local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014 de aprobare a Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca.

Prin aceeași sentință s-a respins ca fiind inadmisibilă cererea de chemare în judecată având ca obiect anularea răspunsului la plângerea prealabilă formulată de reclamanți.

Curtea de Apel Cluj, prin decizia civilă nr. 1146/2021 a admis recursul declarat de reclamanții BUMBAR PETRU-LUCIAN, MOLDOVAN GAVRIL, VIȘAN DANIELA, DASCĂL GABRIELA-DANIELA, SUMURDUCAN LIA-CORINA și CIPLEA COCA, și a dispus casarea în parte a hotărârii recurate, în sensul că rejudecând respinge excepția prescripției extinctive a dreptului la acțiune; menține dispozițiile sentinței privind soluționarea celorlalte excepții.

Analizând cauza pe fond, după trimiterea spre rejudecare, în baza argumentelor părților, a prevederilor legale incidente și materialului probator administrat, instanța reține următoarele:

Reclamanții sunt proprietari ai terenurilor situate în intravilanul Municipiului Cluj-Napoca, zona străzii Colonia Sopor, identificate după cum urmează:

1. C.F. nr. 330793 Cluj-Napoca, nr. cad. 330793; în suprafață totală de 970 mp, aparținând reclamantului BUMBAR PETRU-LUCIAN;
2. C.F. nr. 295613 Cluj-Napoca, nr. cad. 295613, în suprafață totală de 1600 mp, aparținând reclamantei SUMURDUCAN LIA-CORINA;
3. C.F. nr. 295501 Cluj-Napoca, nr. cad. 295501, în suprafață de 2700 mp, aparținând subsemnatei SUMURDUCAN LIA-CORINA;
- 4- C.F. nr. 313600 Cluj-Napoca, nr. cad. 313600, în suprafață totală de 2900 mp, aparținând reclamantei SUMURDUCAN LIA-CORINA;
5. C.F. nr. 3234 Feleacu, nr. top. 175/3 în suprafață totală de 938 mp, aparținând reclamantilor MOLDOVAN GAVRIL și MOLDOVAN MARIA (teren aflat în intravilanul localității Cluj-Napoca; cartea funciară este în curs de actualizare);
6. C.F. nr. 50571 Feleacu, nr. top. 17512 în suprafață totală de 1092 mp, aparținând reclamantilor VIȘAN DANIELA și VIȘAN CORNEL TOADER (teren aflat în intravilanul localității Cluj-Napoca; cartea funciară este în curs de actualizare);
7. C.F. nr. 330799 Cluj-Napoca nr. cad. 330799, în suprafață totală de 837 mp, aparținând reclamantilor DASCĂL GABRIELA-DANIELA și DASCĂL AUGUSTIN;
8. C.F. nr. 328453 Cluj-Napoca, nr. cad. 328453, în suprafață totală de 875 mp, aparținând reclamantei CIPLEA COCA.

Prin Planul Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca din anul 1999 terenurile reclamantilor au fost incluse în intravilan și încadrate în zona de UTR L5c-zona locuințelor colective medii (P+3,4) sau medii și înalte (P+3-P+8,10) situate în asambluri preponderent rezidențiale, situate în noile extinderi. Pentru construire în L5c era necesară elaborarea unui PUZ.

Prin Hotărârea Consiliului Local al MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA nr. 493 din data de 22 decembrie 2014 prin care a fost aprobată documentația „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”, caracterul funcțional al zonei în care sunt amplasate terenurile proprietatea reclamantilor a fost schimbat. Acestea sunt acum considerate ca fiind terenuri neurbanizate, cu destinație agricolă, introduse în intravilan prin documentații de urbanism anterioare, autoritatea publică parata apreciind că, având în vedere principiile dezvoltării durabile, nevoia conservării calității mediului, ca și existența în intravilan a unei rezerve de teren substanțiale destinate urbanizării, este posibilă și se impune conservarea și protejarea terenurilor cu destinație agricolă aflate în imediata apropiere a teritoriilor destinate construirii.

Reclamantii au formulat plângere prealabilă împotriva Hotărârii Consiliului Local Al Municipiului Cluj-Napoca nr. 493 din data de 22 decembrie 2014, plângerea fiind respinsă, cu motivarea conform căreia zona în care se află parcelele este una neconstituită din punct de vedere urbanistic, neexistând o structură parcellară adecvată, infrastructură publică, tramă strădală, obiective de interes public, iar „prin PUZ de urbanizare pot fi instituite subzone cu regim mai mare de înălțime, inclusiv o subzonă de centru de cartier, așa cum a fost în vechiul PUG”.

Instanța observă că precizările cuprinse în răspunsul la plângerea prealabilă cu privire la posibilitatea construirii ca urmare a elaborării unui PUZ sunt inexacte în raport de caracteristicile unității teritoriale de referință A, pentru care, în conformitate cu RLU Cluj-Napoca, se prevede ca utilizări admise: pajiști, fânețe, pășunat, culturi agricole diverse, pepiniere, unități agricole/ferme existente, rețele magistrale, căi de comunicație, amenajări pentru îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații, alte lucrări de infrastructură (f.59-62). Același RLU prevede că în UTR A sunt permise orice construcții și amenajări admisibile în zonă (construcții și amenajări agricole, construcții anexe pentru exploatarea agricole) numai cu condiția elaborării unui PUZ.

Prin urmare, contrar susținerile reprezentanților Biroului de Strategii Urbane din cadrul Direcției Generale de Urbanism a Municipiului Cluj-Napoca, cuprinse în răspunsul la plângerea prealabilă (f. 69), în zona UTR A nu pot fi edificate alte construcții decât cele cu

destinație agricolă, iar acestea numai cu condiția elaboării unui PUZ, teritoriul minim reglementat fiind UTR sau o suprafață de teren de minim 25 ha.

Cu alte cuvinte, prin schimbarea încadrării funcționale a terenurilor proprietatea reclamanților a fost instituită regula „non edificandi” cu excepția construcțiilor și amenajărilor cu destinație agricol, prin efectul schimbării regimului urbanistic al terenului din litigiu, proprietarii fiind puși în fața unei rezervări a unui teren pentru proiecte incerte sub aspectul existenței unui plan concret de realizare și concretizare: „(...) Aceste zone sunt considerate o rezervă pentru extinderi ale orașului și pentru obiective strategice, a căror natură și necesitate nu pot fi precizate în prezent (...)”-f.69

În această situație, instanța apreciază că ceea ce autoritatea publică a realizat a fost o expropriere de fapt a proprietarilor, fără o dreaptă și prealabilă despăgubire, încălcându-se astfel prevederile constituționale care garantează dreptul de proprietate.

Conform art. 566 alin. 1 și 2 din Codul civil, dreptul de proprietate poate fi exercitat în limitele materiale ale obiectului său, prin lege putând fi limitată exercitarea atributelor acestui drept. Prin urmare deși dreptului de proprietate îi sunt recunoscute între altele ca atribute și acela de a fi absolut, această caracteristică poate fi relativizată prin lege.

Or, așa cum s-a spus mai sus, Legea nr. 350/2001 recunoaște autorităților administrației publice locale competența de a stabili regimul urbanistic la nivelul localității ori a unității administrativ teritoriale în perimetrul căreia își are jurisdicția sens în care aceasta poate, din punct de vedere urbanistic, să reglementeze modul de folosire a bunurilor imobile, respectiv a terenurilor aflate în proprietatea privată în consens cu cerințele și nevoile interesului public și al celui individual reprezentat de titular.

Din această perspectivă se pune problema de a ști dacă schimbarea încadrării funcționale a terenurilor în litigiu este susceptibilă a fi înțeleasă ca reprezentând o ingerință în exercițiul dreptului de proprietate și în ce condiții s-ar putea considera că instituirea acesteia a rupt echilibrul între exigențele interesului general și imperativul apărării dreptului de proprietate.

Potrivit paragrafului 2 alin. art.1 Protocolul 1 la CEDO, dreptul la respectarea bunurilor unei persoane, consacrat prin primul paragraf al aceluiași text, nu interzice statelor să adopte reglementări cu privire la modul lor de folosință de către proprietar în conformitate cu interesul general. În acest context, prin jurisprudența sa constantă, Curtea Europeană a Drepturilor Omului a considerat că excluderea unui teren, printr-un plan de ocupare al solului, dintr-o zonă construibilă într-o zonă neconstruibilă constituie o ingerință în dreptul de proprietate, chiar dacă nu este vorba despre o expropriere în sensul celui de al doilea paragraf al primului alineat al art.1 din Protocol și nici de o reglementare a folosinței bunurilor, caz prevăzut în al doilea alineat al aceluiași articol (Hotărârea CEDO în cauza Kafkarli Klische de la Grange contra Italiei din 27 octombrie 1994).

Schimbarea regimului urbanistic al terenului din litigiu nu poate fi justificată pe ideea de risc al pieririi bunului, risc care trebuie suportat de proprietar conform principiului consacrat de adagiul *rest perit domino*.

Un atare efect este produs dacă pierderea bunului este efectul cazului fortuit sau al forței majore nicidecum în cazul în care autoritatea publică intervine prin câte de putere publică în reglementarea exercițiului dreptului asupra bunului respectiv.

Or, în speță, din starea de fapt care a fost probată în cauză, anterior adoptării actului administrativ contestat terenurile proprietatea reclamanților, care face obiectul litigiului, au fost încadrate într-o unitate teritorială de referință-L5c care permitea construirea de locuințe pentru ca în urma adoptării actului contestat să fie încadrat urbanistic într-o zonă neconstruibilă sau în care se pot edifica dor construcții cu destinație agricolă.

Nicio probă nu a fost produsă de autoritatea pârâtă, emitent al actului administrativ contestat, din care să rezulte motivele obiective care au determinat schimbarea regimului urbanistic al terenurilor în litigiu de o manieră atât de drastică. O argumentație solidă era cu atât mai necesară cu cât aceeași autoritate publică a stabilit prin PUG anterior celui contestat în cauză, tot pe baza unor studii și proiecte de specialitate și în aplicarea aceluiași principii de

urbanism avute în vedere la elaborarea PUG 2014, că terenurile reclamanților, deși înscrise și la acea dată în cartea funciară în categoria de folosință „ arabil ”, era necesar a fi încadrate într-o zonă al cărei regim urbanistic permitea construirea de locuințe. Prin urmare, apăsarea cu necesitate ca autoritatea administrativă să prezinte rațiunile pentru care principiile pe baza cărora a fost elaborat vechiul PUG nu mai sunt valabile precum și motivele pentru care viziunea urbanistică asupra zonei în litigiu a fost reconfigurată de maniera în care proprietarii terenurilor indicate sunt ținuti la a suporta sarcina exorbitantă a golirii de conținut a dreptului lor de proprietate.

Pentru considerentele de fapt și de drept mai sus expuse instanța stabilește că marja de apreciere a autorității emitente a actului administrativ contestat a determinat încălcarea dreptului subiectiv al reclamanților, măsura modificării nemotivate a regimului de urbanism al zonei în care se situează terenurile proprietatea reclamanților în sensul transformării acesteia dintr-o zonă construibilă într-o zonă grevată de regula „ non edificandi ” fiind aptă a produce o încălcare a prerogativelor dreptului de proprietate, dreptul fiind afectat în însăși substanța lui.

Instanța apreciază că restabilirea echilibrului dintre interesul privat și cel public nu poate avea loc în speță decât dacă reclamanții sunt repuși în situația juridică anterioară actului administrativ contestat. Prin aceasta, însă, instanța nu întreferează cu dreptul de apreciere pe care autoritatea publică îl deține și constituie, în limitele speței și ale petitelor din acțiunea introductivă, modalitatea de reparație a dreptului încălcat, ca expresie a principiului de bază în materia acoperirii prejudiciilor, reparația în natură conform art. 1386 Cod civil, înlăturându-se prin aceasta cauzele exproprierii de fapt constatate în precedent.

Așa fiind, în temeiul art. 18 din Legea nr.554/2004 instanța va admite cererea de chemare în judecată formulată de reclamanții *Bumbar Petru-Lucian, Moldovan Gavril, Moldovan Maria, Vișan Daniela, Vișan Cornel Toader, Dascăl Gabriela-Daniela, Dascăl Augustin, Sumurducan Lia-Corina și Ciplea Coca* în contradictoriu cu pârâțul *Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca*, și în consecință va dispune anularea parțială a Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014, doar în ce privește încadrarea urbanistică în categoria UTR A – zonă a terenurilor și unităților agricole situate în intravilan-pășuni, fânețe, terenuri arabile, pepiniere, a terenurilor aflate în proprietatea reclamanților, indicate în cererea de chemare în judecată și identificate prin date de carte funciară, astfel:

- terenul înscris în CF nr 330793 Cluj-Napoca, nr cad.330793, în suprafață de 970 mp, în proprietatea reclamantului *Bumbar Petru-Lucian*;
- terenul înscris în CF nr 295613 Cluj-Napoca, nr cad.295613, în suprafață de 1600 mp, în proprietatea reclamantei *Sumurducan Lia-Corina*;
- terenul înscris în CF nr 295501 Cluj-Napoca, nr cad.295501, în suprafață de 2700 mp, în proprietatea reclamantei *Sumurducan Lia-Corina*;
- terenul înscris în CF nr 313600 Cluj-Napoca, nr cad.313600, în suprafață de 2900 mp, în proprietatea reclamantei *Sumurducan Lia-Corina*;
- terenul înscris în CF nr. 3234 Feleacu, nr. top. 175/3, carte funciară în curs de actualizare, în suprafață de 938 mp, în proprietatea reclamantilor *Moldovan Gavril și Moldovan Maria*;
- terenul înscris în CF nr. 50571 Feleacu, nr. top. 175/2, carte funciară în curs de actualizare, în suprafață de 1092 mp, în proprietatea reclamantilor *Vișan Daniela, Vișan Cornel Toader*;
- terenul înscris în CF nr 330799 Cluj-Napoca, nr cad.330799, în suprafață de 837 mp, în proprietatea reclamantilor *Dascăl Gabriela-Daniela, Dascăl Augustin*;
- terenul înscris în CF nr 328453 Cluj-Napoca, nr cad.328453, în suprafață de 875 mp, în proprietatea reclamantei *Ciplea Coca* și va obliga pârâțul să efectueze demersurile necesare în vederea încadrării urbanistice funcționale a terenurilor proprietatea reclamanților, mai sus menționate, într-o categorie funcțională cu caracteristici cât mai apropiate categoriei L5c-subzona locuințelor colective medii sau medii și înalte cu

P+3-P+8,10 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în zona protejată, din PUG 1999 al Municipiului Cluj-Napoca .

În temeiul art 453 Cod procedură civilă instanța va obliga pârâtul să plătească reclamanzilor următoarele sume cu titlu de cheltuieli de judecată: reclamantei **Ciplea Coca** suma de 500 lei; reclamanzilor **Moldovan Gavril, Moldovan Maria** suma de 500 lei; reclamanzilor **Vișan Daniela, Vișan Cornel Toader** suma de 500 lei precum și taxa judiciară de timbru de 50 lei către toți reclamanzii, conform documentelor de plată aflate la dosar.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE

Admite cererea de chemare în judecată formulată de reclamanzii **Bumbar Petru-Lucian, Moldovan Gavril, Moldovan Maria, Vișan Daniela, Vișan Cornel Toader, Dascăl Gabriela-Daniela, Dascăl Augustin, Sumurducan Lia-Corina și Ciplea Coca** toți cu domiciliul procesual ales la Cab. Av. Badiu Andra situat în Cluj-Napoca, Calea Dorobanților nr 25, ap. 33 jud Cluj, în contradictoriu cu pârâtul **Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca**, cu sediul în Cluj-Napoca, Calea Moșilor nr 3, jud Cluj.

Dispune anularea parțială a Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014, doar în ce privește încadrarea urbanistică în categoria UTR A – zonă a terenurilor și unităților agricole situate în intravilan-pășuni, fânețe, terenuri arabile, pepiniere, a terenurilor aflate în proprietatea reclamanzilor, indicate în cererea de chemare în judecată și identificate prin date de carte funciară, astfel:

- terenul înscris în CF nr 330793 Cluj-Napoca, nr cad.330793, în suprafață de 970 mp, în proprietatea reclamantului **Bumbar Petru-Lucian**;
- terenul înscris în CF nr 295613 Cluj-Napoca, nr cad.295613, în suprafață de 1600 mp, în proprietatea reclamantei **Sumurducan Lia-Corina**;
- terenul înscris în CF nr 295501 Cluj-Napoca, nr cad.295501, în suprafață de 2700 mp, în proprietatea reclamantei **Sumurducan Lia-Corina**;
- terenul înscris în CF nr 313600 Cluj-Napoca, nr cad.313600, în suprafață de 2900 mp, în proprietatea reclamantei **Sumurducan Lia-Corina**;
- terenul înscris în CF nr. 3234 Feleacu, nr. top. 175/3, carte funciară în curs de actualizare, în suprafață de 938 mp, în proprietatea reclamanzilor **Moldovan Gavril și Moldovan Maria**;
- terenul înscris în CF nr. 50571 Feleacu, nr. top. 175/2, carte funciară în curs de actualizare, în suprafață de 1092 mp, în proprietatea reclamanzilor **Vișan Daniela, Vișan Cornel Toader**;
- terenul înscris în CF nr 330799 Cluj-Napoca, nr cad.330799, în suprafață de 837 mp, în proprietatea reclamanzilor **Dascăl Gabriela-Daniela, Dascăl Augustin**,
- terenul înscris în CF nr 328453 Cluj-Napoca, nr cad.328453, în suprafață de 875 mp, în proprietatea reclamantei **Ciplea Coca**.

Obligă pârâtul să efectueze demersurile necesare în vederea încadrării urbanistice funcționale a terenurilor proprietatea reclamanzilor, mai sus menționate, într-o categorie funcțională cu caracteristici cât mai apropiate categoriei L5c-subzona locuințelor colective medii sau medii și înalte cu P+3-P+8,10 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în zona protejată, din PUG 1999 al Municipiului Cluj-Napoca .

Obligă pârâtul să plătească reclamanzilor următoarele sume cu titlu de cheltuieli de judecată: reclamantei **Ciplea Coca** suma de 500 lei; reclamanzilor **Moldovan Gavril, Moldovan Maria** suma de 500 lei; reclamanzilor **Vișan Daniela, Vișan Cornel Toader**

suma de 500 lei precum si taxa judiciară de timbru de 50 lei către toți reclamanții. Respinge în rest, cererea de obligare a pârâtului la plata cheltuielilor de judecată.

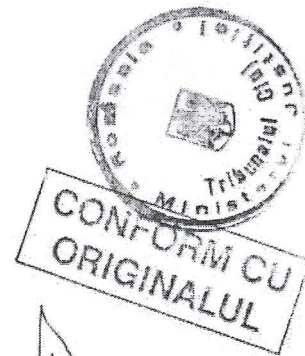
Cu drept de recurs in termen de 15 zile de la comunicare. Recursul se depune la Tribunalul Cluj.

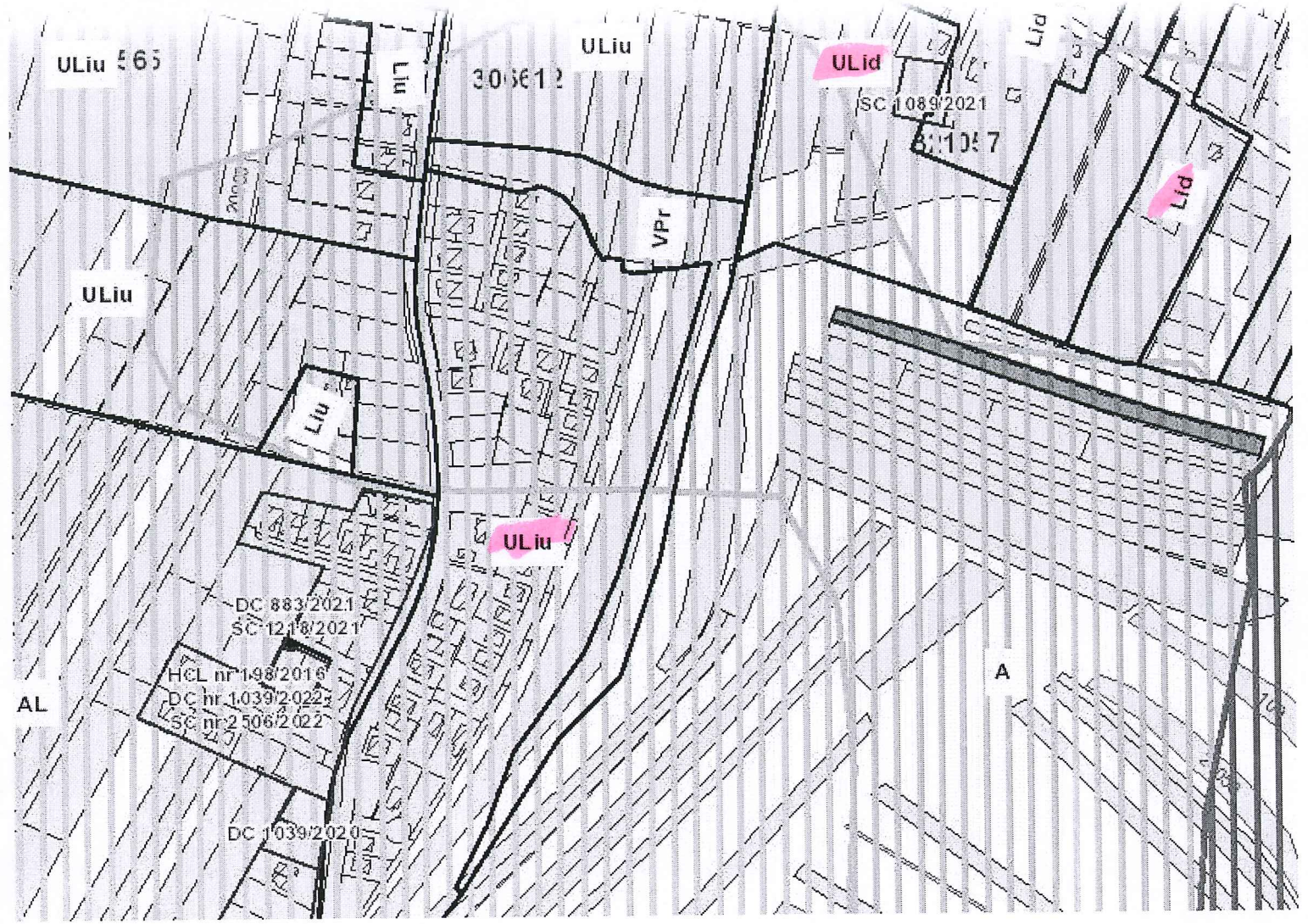
Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților, prin mijlocirea grefei, astăzi, 20 ianuarie 2022.

Președinte,
Maria-Francesca Bujor

Grefier,
Gabriela Bianca Pintican

Red. Tehnored MFB/ 4 ex/21.05.2022





ULiu 565

ULiu

ULid

Lid

303612

SC 1089/2021
6:10:7

VPr

Lid

ULiu

Liu

ULiu

DC 883/2021
SC 1218/2021

HCL nr 198/2016
DC nr 1039/2022
SC nr 2506/2022

AL

DC 1039/2020

A