

Nr. 86475/43 din 19.02.2018

1-34 p

32/28.02.2018

I N F O R M A R E

privind Plângerea prealabilă formulată de Sima Minodora, înregistrată sub nr. 86475/3 din 15.02.2018

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. de mai sus ni se solicită se solicită, în principal, revocarea parțială a Hotărârii nr. 493/2014 privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Cluj-Napoca”, în ceea ce privește încadrarea urbanistică a terenului deținut în zona Pepiniera Becaș, înscris în CF nr. 270375, iar în subsidiar acordarea de despăgubiri pentru lipsa de folosință a terenului încadrat în vechiul PUG în UTR CB5 și în noul PUG în UTR UVa.

Direcția Generală de Urbanism comunică următoarele:

Terenul care face obiectul plângerii este înscris în CF nr. 270375 și 270381 este situat în zona Pepiniera Becaș – prelungire str. (fostă) Lucia Sturdza Bulandra, în prezent redenumită str. 25 Octombrie 1944, prin HCL nr. 632/2017.

Această solicitarea a mai fost făcută de d-na Sima prin Plângerea prealabilă înregistrată la noi sub nr. 19777/3 din 16.01.2015, iar în urma respingerii plângerii, reclamanta a înregistrat la Tribunalul Cluj o cerere de chemare în judecată. Prin Sentința nr. 3887/2017, Tribunalul Cluj a respins cererea d-nei Sima iar Curtea de Apel, prin Decizia nr. 6268 a menținut sentința, respingând recursul declarat de reclamantă.

În prezent, d-na Sima revine cu solicitarea motivând acest lucru prin faptul că vecinii de parcelă, făcând o solicitare asemănătoare au primit o sentință definitivă favorabilă.

Concluzie: propunem Consiliului local respingerea plângerii prealabile ca nefondată și menținerea reglementărilor stabilite prin PUG 2014, așa cum a hotărât și instanța de judecată prin Sentința nr. 3887/2017, rămasă definitivă prin Decizia nr. 6268 a Curii de Apel Cluj.

Arhitect Șef,
Arh. Daniel Pop

Director executiv,
Ing. Corina Ciuban

Șef Birou,
Arh. Andreea Mureșan

Redactat: Consilier Ion Buligă
1 exemplar

1/2
43- imp. Cl
305 (w ep = prestolinte)
15.02.2018
[Signature]

1



Catre,

1. Primaria Municipiului Cluj-Napoca
2. Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca
- 3.. Directia Urbanism din cadrul Primariei Cluj Napoca

Subsemnatii:

SIMA MINODORA, proprietar (impreuna cu fiul meu SIMA HORATIU si sotia SIMA FLORICA), ai imobilului din str. Lucia Sturza Bulandra F.N, zona Pepinierea Becas, conform Extrasului de Carte Funciara nr: 270375 cu Nr. Cadastral si Nr. topo: 270375 in suprafata de 1400 mp si Extras de Carte Funciara nr. 270381 cu Nr. Cadastral si Nr. topo: 270381, cota parte de 2/20 din imobilul reprezentand teren intravilan cu destinatia drum situat in Cluj Napoca. .

In baza prevederilor art. 7 din Legea 55412004 a contenciosului administrativ formulam prezenta

PLANGERE PREALABILA

In ce priveste adoptarea

HCL nr. 1 din 22.12.2014 privind aprobarea documentatiei: **Actualizare Plan Urbanistic. General al Municipiului Cluj Napoca**, prin care va solicitam:

In principal

1. - **Anularca partiala a HCL nr. 1/22.12.2014**, in sensul schimbarii regimului urbanistic in cel avut anterior de **UTR - CB5**, tinand cont ca vecinii nostri de parcela (**cu care avem o parcela in comun**) au primit Sentinta definitiva si executorie a Judecatoriei Cluj in Dosarul 3231/117/2015. Anexez

Minuta:

„ Admite recursuol declarat de recurentii CO si CN-A împotriva sentintei civile nr. 3888 din 28.06.2017 pronuntata în dosarul nr. 3231/117/2015 al Tribunalului Cluj pe care o caseaza, în tot, în sensu ca rejudecând, admite în parte cererea de chemare în judecata formulata de reclamanti în contradictoriu cu pârâtul CL al Mun. Cj-N si în consecinta, anuleaza partial HCL Cj-N nr. 493/22.12.2014 în ceea ce priveste încadrarea functionala - UTR a terenurilor proprietatea reclamantilor si obliga pârâtul la schimbarea încadrarii functionale a acestor terenuri în încadrarea functionala avuta anterior HCL nr. 493/22.12.2014 si anume UTR - CB5. Obliga pârâtul la plata catre reclamanti a sumelor de

1240 lei cheltuieli de judecata în fond si sumei de 2480 lei cheltuieli de judecata în recurs. Decizia este definitiva si executorie. Pronuntata în sedinta publica din data de 01.02.2018.,

2. **In subsidiar**
 - **despagubiri banesti** achitate la zi **pentru lipsa de folosinta terenului sa aveti in vedere in bugetul aferent al anului 2018, juste si prealabile despagubirii banesti** pentru urmatoarele:

MOTIVE:

Prin noul Planul Urbanistic General al Municipiului Cluj Napoca intrat in vigoare in anul 2014, imobilul teren detinut de subsemnata a primit o noua încadrare in sensul schimbarii regimului urbanistic al zonei din Uls_A in Uva primind o încadrare functionala terenului proprietate a subsemnatei in: „**Zona verde – scuaruri, gradini, parcuri cu acces public nelimitat.**”

Prin mentinere HCL nr. 1/22.12.2014, am pierdut dreptul folosintei terenului in cauza atribut esential al dreptului de proprietate fiindu-ne ingradit cu buna stiinta si dreptul de valorificare al acestuia. Cu toate ca:

Conform art. 44 alin 3 din Constitutie si ale art. 1 din Protocolul nr. 1 la Conventia europeana a drepturilor omului din 1950 prevede ca „**nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru o cauza de utilitate publica, în conditiile prevazute de lege si de principiile generale ale dreptului international**”, **esential printre acestea fiind cel potrivit cu care „privarea” unei persoane de proprietatea sa poate fi facuta numai cu o justa si prealabila despagubire.** **Astfel prin interdictiile impuse odata cu schimbarea încadrării functionale**

Dupa cum v-am informat si prin plangerile prelabilabile inregistrate la Primaria Municipiului Cluj-Napoca in anii 2014-2015 v-am facut cunoscut faptul , ca detinem in zona Pepinierea Becas, conform Extrasului de Carte Funciara nr: 270375 cu Nr. Cadastral si Nr. topo: 270375 in suprafata de 1400 mp si cota parte de 2/20 din imobilul teren cu destinatia drum inseris in C.F. 270381 cu Nr. Cadastral si Nr. topo: 270381 .

Ne-am recuperat terenul dupa ani de zile de procese in intanta cu RADP-ul, (care ne-a luat ilegal terenul si care a beneficiat de credite girand cu proprietatea noastra chiar si in timp ce eram in procese). Nu am reusit sa ne bucuram de folosirea dreptului nostru, pana din nou **prin încadrarea functionala a terenului conform Pug-ului din 2014, suntem in imposibilitatea de a beneficia conform legislatiei de doua atribute ale unei proprietati: folosinta si dispozitie fiind obligati de a-l pune la dispozitie cu acces public nelimitat.**

Mentionam ca proprietatea inregistrata pe numele Doamnei Sima Mirodora si girata ca ipoteca la creditul contractat de fiul Sima Horatiu si sotia acestuia Sima Florica in favoarea Bancii. Suntem direct afectati de schimbarea regimului juridic al zonei unde este si imobilului nostru in zona verde neconstruibila, mai ales in conditiile in care inainte de adoptarea noului PUG noi am inceput demersurile in vederea intocmirii unui PUZ care sa reglementeze conditiile de construire in vederea valorificarii acestui imobil pentru a achita creditul bancar.

Prin noua încadrarea functionala a imobilului teren al subsemnatei conform noului PUG ni s-a adus un grav prejudiciu material precum si moral. Dupa cum v-am facut cunoscut de-a lungul timpului prin documentele depuse probate si prin depunerea Extraselor de Carte

Funciara nr: 270375 CU Nr. Cadastral si Nr. topo: 270375 in suprafata de 1400 mp la care in partea a II (Foaie de sarcini) **vi s-a facut cunoscut** ca terenul in cauza este ipotecat in favoarea Bancii.

In momentul actual ne vedem in postura de achita o rata lunara si a ramane cu un credit pe care nu avem cum il acoperi deoarece prin, acces public nelimitat,....am pierdut dreptul folosintei terenului in cauza atribut esential al dreptului de proprietate. Din anul 2014 si pana in prezent nu s-a facut nici un demers pentru realizarea unui nou parc in zona cu toate acestea ca proprietari nu avem posibilitatea de a ne folosi proprietatea decat teoretic caci practic nu mai putem sa exercitam nici un act de posesie sau folosinta reala cu toate ca achitam impozite pe ea si lunar achitam o rata.

Tinand in sa cont de Legislatia in vigoare, interesul social poate conduce, in anumite situatii, la limitarea exercitiului unor atribute ale dreptului de proprietate, Printre caracterile juridice ale dreptului de proprietate este si acela al perpetuitatii sale iar **repararea prejudiciului suferit fiind facut, prin plata de despagubiri catre proprietar.**

Deoarece este o perioada lunga in care nu am putut beneficia de atributiile de folosinta ale terenului in cauza, Va reamintim ca resursele noastre materiale nu ne dau posibilitatea de a achita in continuare creditul bancar, deoarece veniturile noastre permanente sunt sub pragul ratei pe care o avem, motiv pentru care:

VA SOLICITAM URMATOARELE:

Acordarea in primul trimestru al anului 2018 de despagubirilor pentru lipsa de folosinta a imobilului proprietate a subsemnatei, datorate de la data adoptarii si intrarii in vigoare a noi incadrarii functionale a proprietatii mele conform noului PUG, data de la care am fost impiedicat in exercitarea prerogativelor dreptului sau de proprietate,

1. - **Anularea partiala a HCL nr. 1/22.12.2014**, in sensul schimbarii regimului urbanistic din Uva in cel avut anterior din Uls A.,

2. - **despgubiri banesti** achitate la zi **pentru lipsa de folosinta** a terenului incepand cu data de 22.12.2014, data la care ati adoptat noul PUG prin care ati dat o incadrare functionala a terenului proprietate a subsemnatei in: **„Zona verde – scuaruri, gradini, pareuri cu acces public nelimitat prin care am pierdut atributu esential al dreptului de proprietate – DREPTUL LA FOLOSINTA.**

3. - **achitarea ratei lunare** aferenta creditului (pus asigurările aferente), pana la data la care Primaria ne v-a repara prejudiciul adus, si vom putea beneficia de toate atributile de proprietate ale imobilului teren in cauza.

4. care este stadiul clasa nu prevazut de catre municipalitate in viitor al unor investitii in zona? (ce se va construi, in ce perioada, sunt sume prevazute pentru despagubirea proprietarilor privati pentru care an?, exista clar un demers in acest sens sau nu? Etc).

Va facem cunoscut ca in situatia actuala ne vom vedea obligati sa solicitam Primariei Cluj Napoca respectiv Consiliului Local al Municipiului Cluj Napoca precum si proiectantului PUG toate despagubirile materiale, necesare prin toate mijloacele legale pe care le vom considera noi oportune. Totodata Va facem cunoscut ca documentele si

4

corepondenta vor fi folosite in toate caile de atac legale (conform legislatiei in vigoare) pe care vom considera ca va fi nevoie sa le luam.

Documente teren pentru identificare sunt:

- Extrase Carte Funciara nr: 270375 cu Nr. Cad. 270375
- Extras de Carte Funciara in scris in C.F. nr. 270381 cu Nr. Cad. 270381
- Incadrare in zona
- Plan de amplasament

Tinand cont de situatia noastra, cu speranta ca nu vom fi nevoiti sa ne adresam instantei, solicitam informatii in scris in termenul cel mai scurt posibil din partea Dumneavoastra.

Pentru comunicare si raspuns la prezenta, va rugam sa folositi urmatoarele date de contact:

Adresa,
SIMA MINODORA
Cluj-Napoca ,

jud. Cluj

Data 31.01.2018
Sima Minodora

A. Sima



4297666

Carte Funciară Nr. 270381 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Nr.	175552
Ziua	18
Luna	10
Anul	2016

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca****A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	270381	Din acte: 3.265 Masurata: 3.266	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
78062 / 08/07/2010 Act Notarial nr. 1044, din 06/07/2010 emis de BNP FURDUI HORIA AUGUSTIN (act administrativ nr. 71886/23-06-2010 emis de OCPI CLUJ);	
B1 Se înființează cartea funciara 270381 a imobilului cu numărul cadastral 270381/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 17189 (identificator electronic 261153) înscris în cartea funciara 175244 (identificator electronic 261153);	A1
Sentinta Civila nr. 7693-2007, din emis de Judecătoria Cluj (dosar nr. 15123/211/2006, decizie civilă 98/2/2008, dosar 15123/211/2006 - Tribunalul Cluj, documentație cadastrală);	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 4/20, cota initiala 12/20 1) SIMA AURELIA	A1 / B.11, B.9, B.8
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/20, cota initiala 2/20 1) SIMA MINODORA	A1 / B.16, B.17, B.15, B.10, B.7
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/20, cota initiala 4/20 1) ZECIU ROXANA LIVIA	A1
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/20, cota initiala 2/20 1) BORDEA MIHAELA	A1 / B.19
78068 / 08/07/2010 Act Notarial nr. 1045, din 06/07/2010 emis de BNP FURDUI HORIA AUGUSTIN;	
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/20, cota initiala 1/20 1) GORGAN IONAN, și soția 2) GORGAN DANIELA GEORGETA, ca bun comun	A1
86955 / 02/08/2010 Act Notarial nr. 1225, din 30/07/2010 emis de BNP FURDUI HORIA AUGUSTIN (act notarial nr. 2552/13-08-2010 emis de BNP FURDUI HORIA AUGUSTIN);	
B8 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/20, cota initiala 2/20 1) HANGA SIMONA-LAURA, bun propriu	A1
86960 / 02/08/2010 Act Notarial nr. 1224, din 30/07/2010 emis de BNP FURDUI HORIA AUGUSTIN (încheiere de rectificare nr. 2553/13-08-2010 emis de BNP FURDUI HORIA AUGUSTIN);	
B9 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/20, cota initiala 2/20 1) GRIGORIȚĂ ADRIAN, bun propriu	A1
97128 / 31/08/2010 Act Notarial nr. 1566, din 28/08/2010 emis de BNP FURDUI HORIA AUGUSTIN;	
B11 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/20, cota initiala 2/20 1) SIMA GRAȚIAN DARIUS, bun propriu	A1
97135 / 31/08/2010	



6

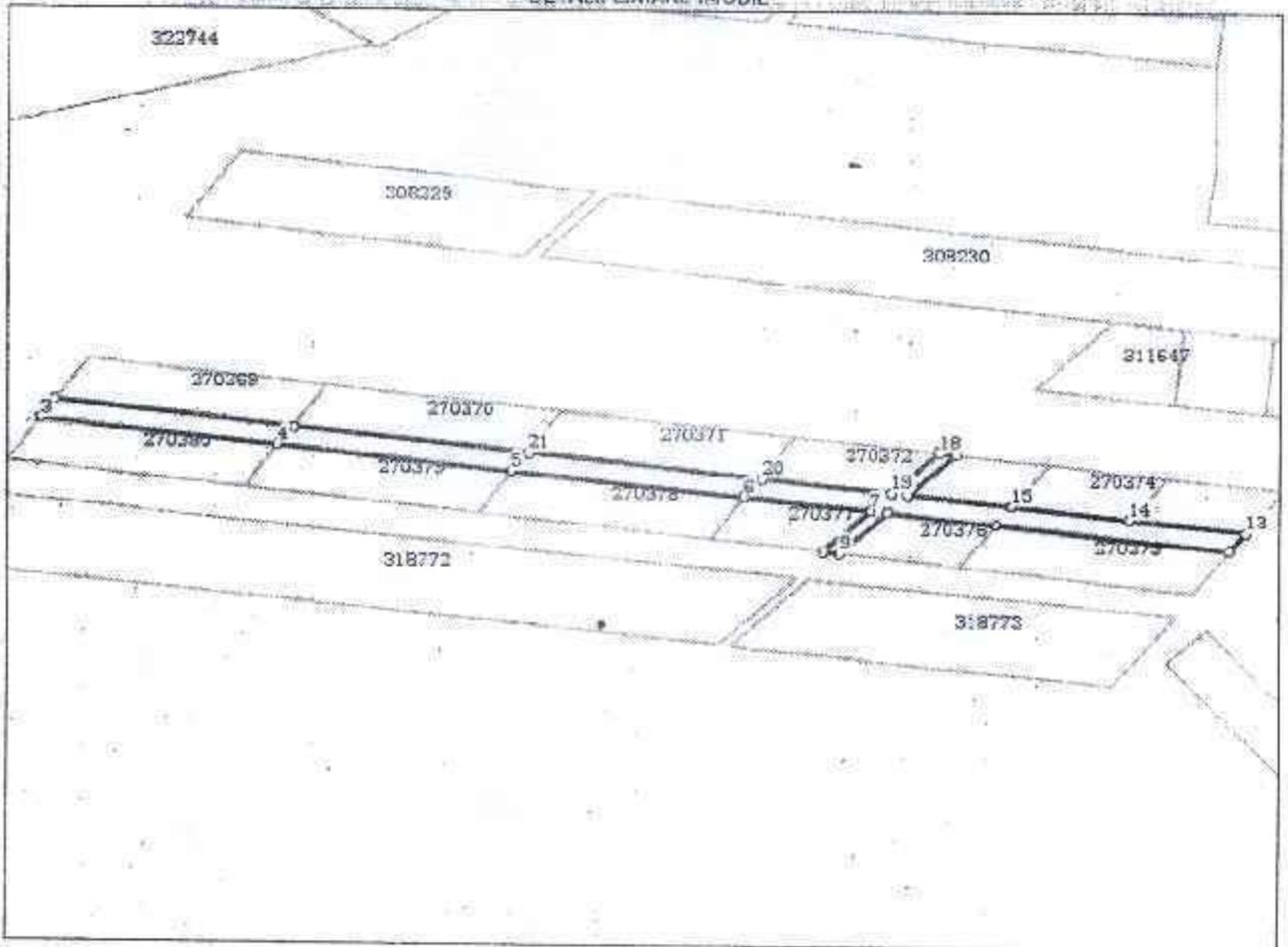
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața măsurată (mp)*	Observații / Referințe
270381	3.266	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	3.266				ARABIL CU DESTINAȚIA DRUM

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	86.124
3	4	85.52
5	6	85.519
7	8	22.66
9	10	22.843

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	8.261
4	5	85.519
6	7	46.849
8	9	5.974
10	11	39.616



7



4297456

Carte Funciara Nr. 270375 Comuna/Oraș/Municipiu: Cluj-Napoca

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Nr.	175559
Ziua	18
Luna	10
Anul	2016

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca****A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cluj-Napoca, Jud. Cluj

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	270375	Din acte: 1.400 Masurata: 1.400	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
78062 / 08/07/2010 Act Notarial nr. 1044, din 06/07/2010 emis de BNP FURDUI HORIA AUGUSTIN (act administrativ nr. 71886/23-06-2010 emis de OCPI CLUJ);	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 270375 a imobilului cu numarul cadastral 270375/Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 17189 (identificator electronic 261153) inscris in cartea funciara 175244 (identificator electronic 261153);
B3	Sentinta Civila nr. 7693-2007, din emis de Judecătoria Cluj (dosar nr. 15123/211/2006, decizie civilă 98/2/2008, dosar 15123/211/2006 - Tribunalul Cluj, documentație cadastrală); Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SIMA MINODORA
1150 / 06/01/2011 Act Normativ nr. 8, din 06/01/2011 emis de BNP FURDUI HORIA AUGUSTIN;	
B5	Se notează Interdicția de înstrăinare și grevare 1) SC BANCA TRANSILVANIA SA SUC.CLUJ

C. Partea III. SARCINI

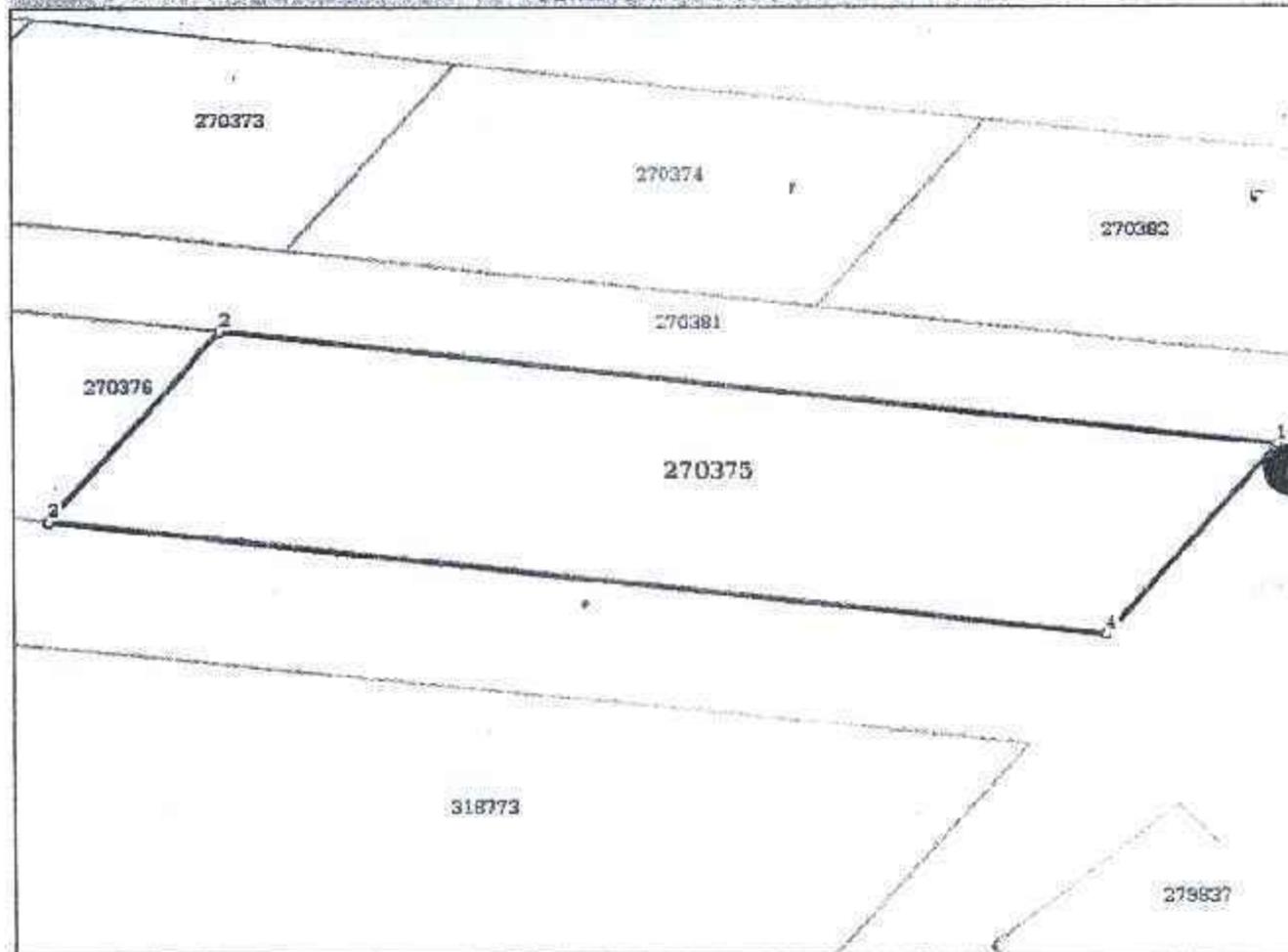
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
1150 / 06/01/2011 Act Normativ nr. 8, din 06/01/2011 emis de BNP FURDUI HORIA AUGUSTIN;	
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:80000 EUR plus dobânzile indexabile și alte costuri și comisioane, precum și orice alte cheltuieli decurgând din recuperarea tuturor sumelor datorate și a cheltuielilor de judecată, inclusiv cele decurgând din procedurile de executare silită 1) SC BANCA TRANSILVANIA SA SUC.CLUJ

8

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața măsurată (mp)*	Observații / Referințe
270375	1.400	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.400				PEPINIERA

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	85.52
2	3	20.399
3	4	85.519
4	1	20.399

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 10 centimetri.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10

Extrasele prezente extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest
Extrasele extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin
care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt
susținute de orice modificare, în condițiile legii.
Se achită tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.48770/18-10-2016 în suma de 20, pentru serviciul de
publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

20-10-2016

Data eliberării,

Asistent Registrator

Abrudan Rodica

(parafa și semnătură)

Referent,

Referent
Ștefania Iordan
Ștefania Iordan
(parafa și semnătură)

2016

10



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca

Nr.cerere	69553
Ziua	22
Luna	05
Anul	2014

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Adresa: Cluj-Napoca

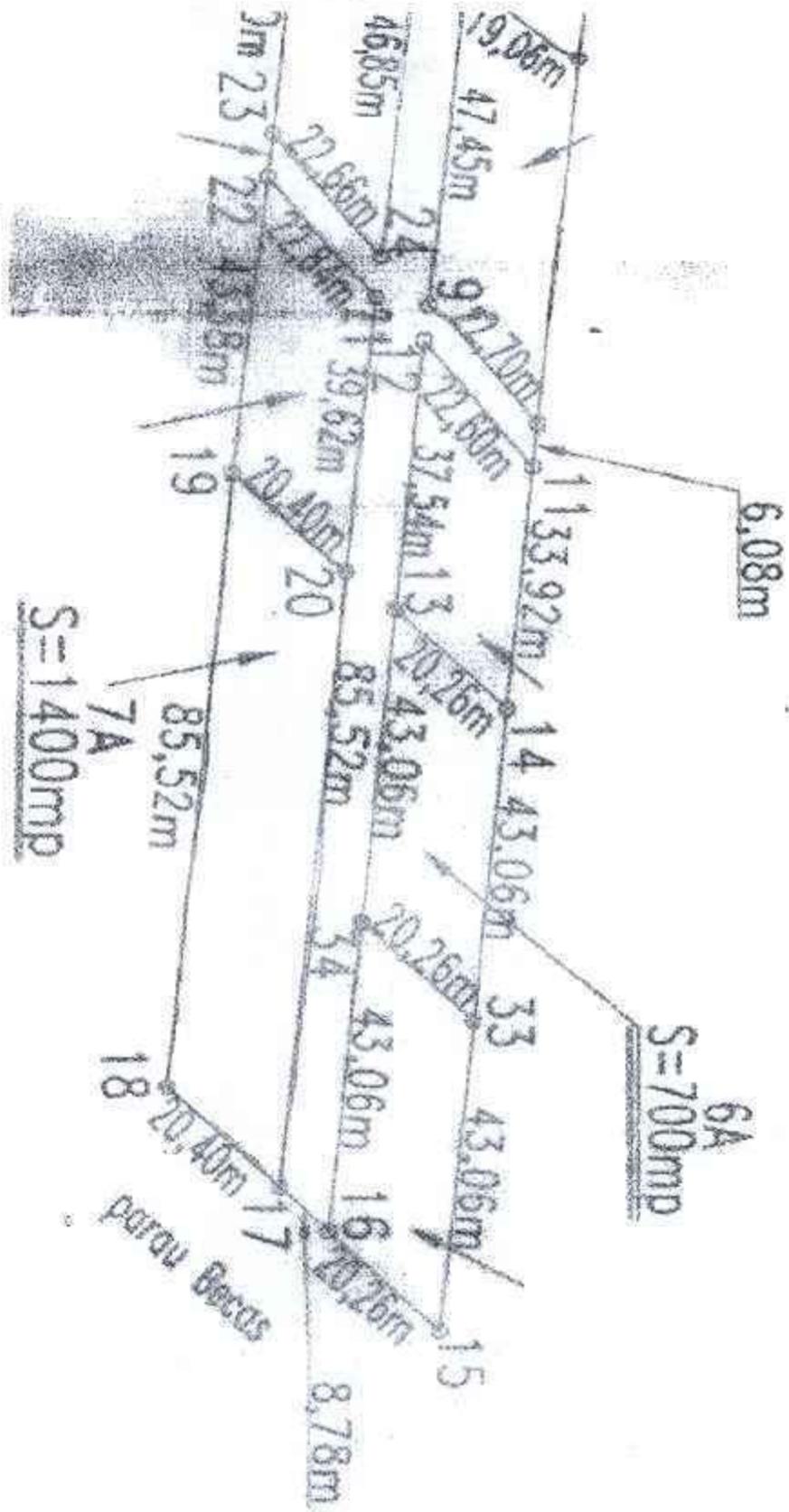
Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	270375	Din acte: 1400; Masurata: 1400	

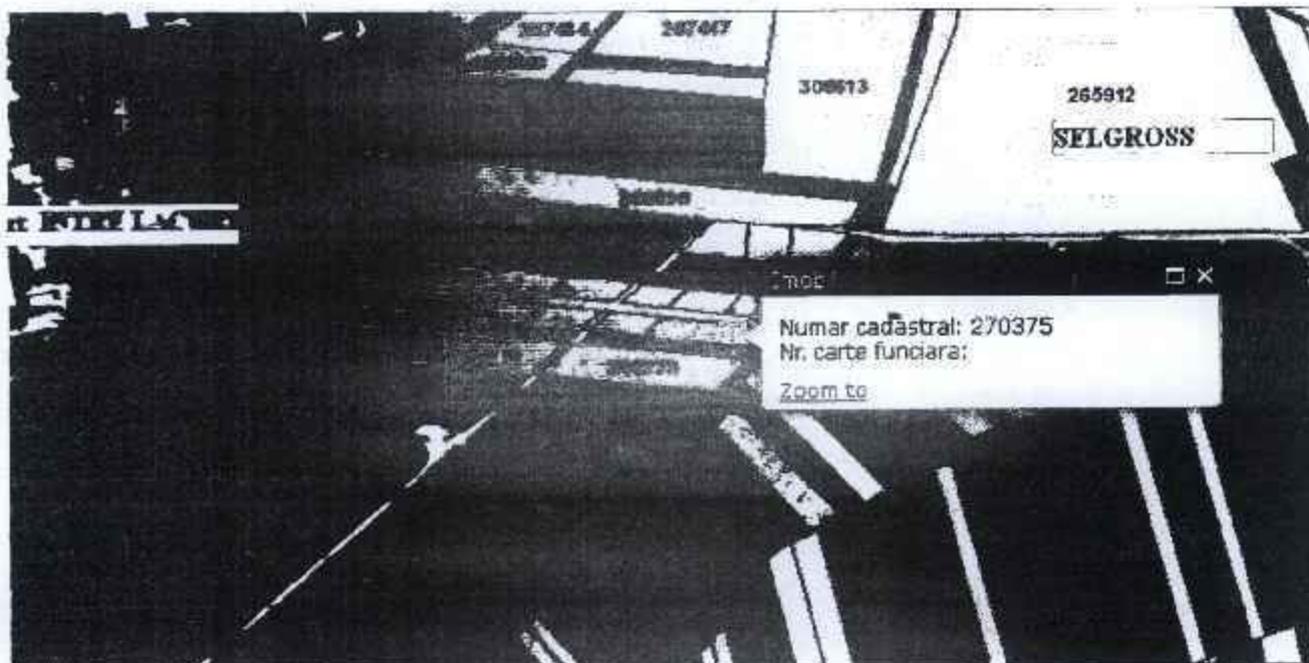
B. Partea II. (Foaie de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
78062 / 08.07.2010		
Act notarial nr. 1044, din 06.07.2010, emis de BNP FURDUI HORIA AUGUSTIN, act administrativ nr. 71895/23-06-2010 emis de DCPI CLUJ;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 270375 a imobilului cu numarul cadastral 270375/ Cluj-Napoca, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 17189 (identificator electronic 261153) inscris in cartea funciara 175244 (identificator electronic 261153);	A1
Sentinta civila nr. 7693-2007, emis de Judecătoria Cluj, dosar nr. 15123/211/2006, decizie civilă 98/2/2008, dosar 15123/211/2006 Tribunalul Cluj, documentație cadastrală		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1 B5
1 SIMA MINODORA		
1150 / 06.01.2011		
Act normativ nr. 8, din 06.01.2011, emis de BNP FURDUI HORIA AUGUSTIN		
B5	Se notează interdicția de înstrăinare și grevare	A1
1 SC BANCA TRANSILVANIA SA SUC.CLUJ		

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

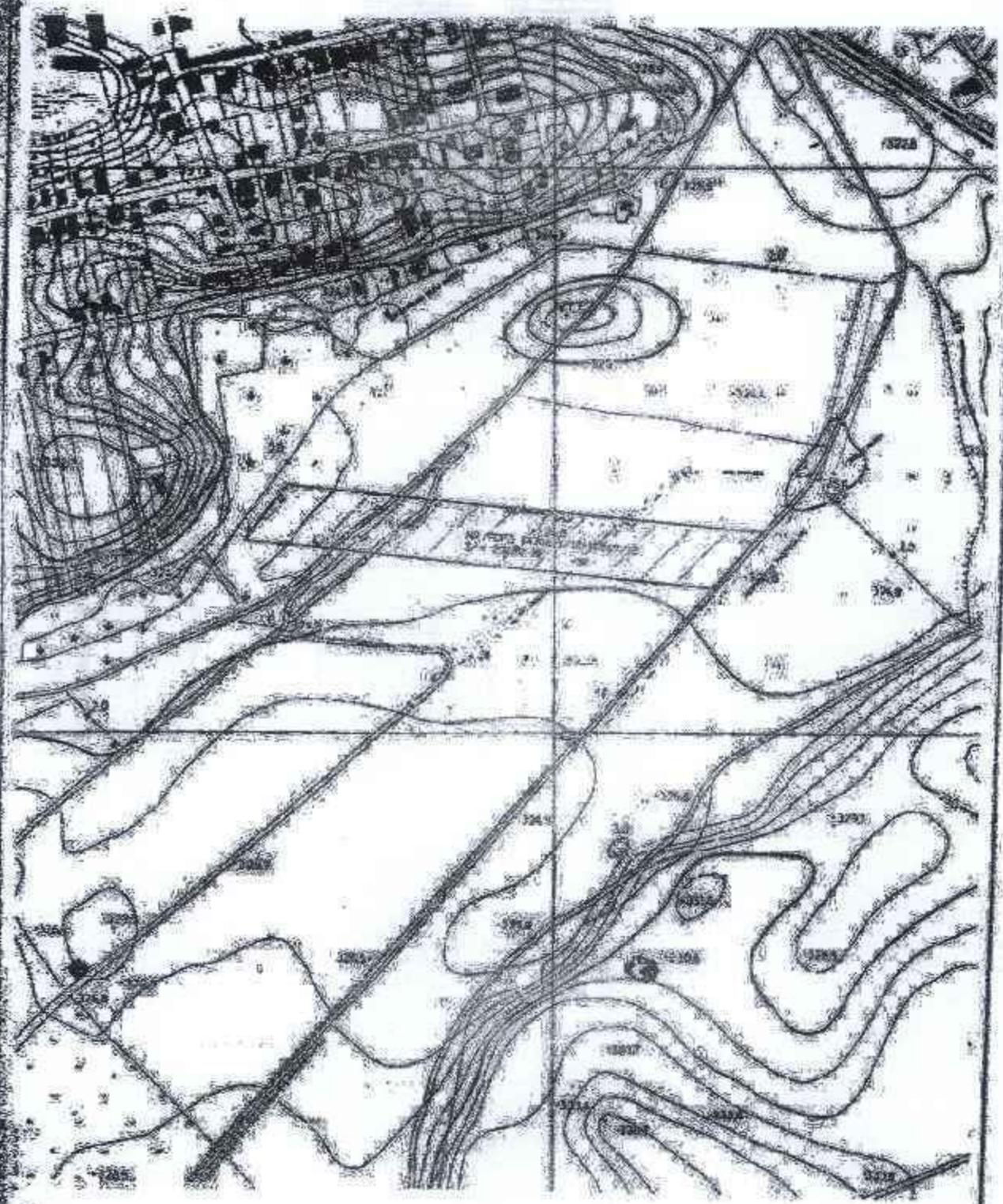
Inscrieri privitoare la sarcini		Observatii / Referinte
1150 / 06.01.2011		
Act normativ nr. 8, din 06.01.2011, emis de BNP FURDUI HORIA AUGUSTIN		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 80.000,00 / EUR, plus dobânzile indexabile și alte costuri și comisioane, precum și orice alte cheltuieli decurgând din recuperarea tuturor sumelor datorate și a cheltuielilor de judecată, inclusiv cele decurgând din procedurile de executare silită	A1
1 SC BANCA TRANSILVANIA SA SUC.CLUJ		





SCALA 1:5000
IAR. NR. 1238 / 2005
INCADRAREA CLUI NAPOCA

PLAN DE INCADRARE IN ZONA INCINTA S.A.D.P. CLUI NAPOCA SCARA 1:5000

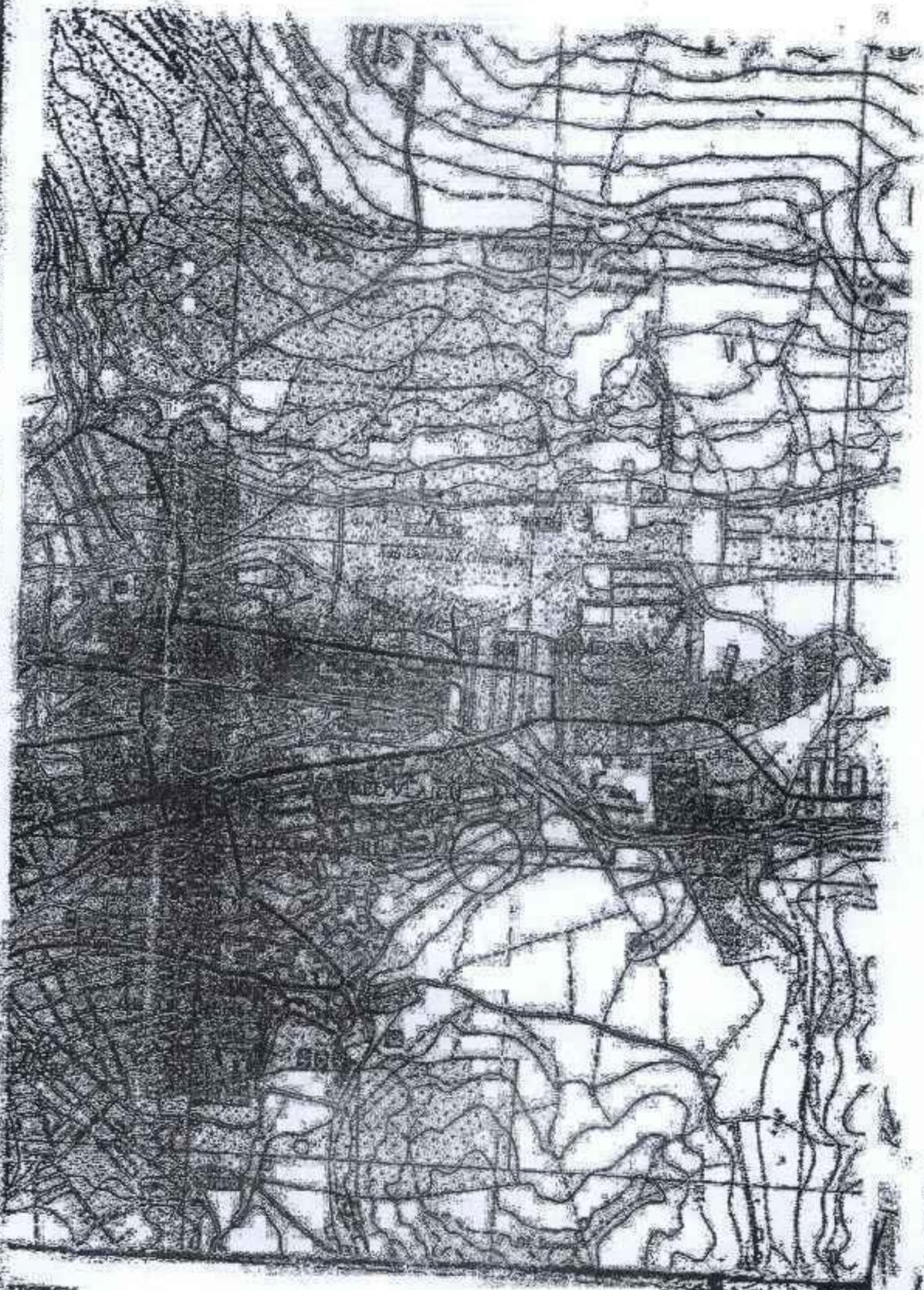


LEGENDA
AMPLASAMENT INCINTA

EXP. 1000
ONORABILA TATIANA
MADARAS MARIUS

PLAN NO. 5
DOSAR NR. 2328 / 2006
INDICATORIA CLUJ NAPOCA

PLAN GENERAL LOCALITATE
INDENTIA R.A.D.P. CLUJ NAPOCA
SCARA 1:35 000



INDENTIA
ALTEI A SALINTEI IN CALEA

EST. NPO
GHEORGHEA TATIANA
MEDIAS MARIS

15

ROMÂNIA
TRIBUNALUL CLUJ
Calea Dorobanților nr. 2-4
Cluj-Napoca

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



Destinatar:
CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ
NAPOCA
CLUJ-NAPOCA, STR. MOTILOR, nr. 1-3,
județul CLUJ

DOSARUL NR. 2875/117/2015
Materia: Contencios administrativ și fiscal
Stadiul procesual al dosarului: Fond
Obiectul dosarului: anulare act administrativ
Complet: complet 1 c.a.

COMUNICARE HOTARÂRE CIVILĂ

NR. 3887/2017 DIN DATA DE 28 Iunie 2017

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 3887/2017, pronunțată la data de 28 Iunie 2017, de către TRIBUNALUL CLUJ SECȚIA MIXTĂ DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL, DE CONFLICTE DE MUNCĂ ȘI ASIGURĂRI SOCIALE.

Notă: Pentru a vizualiza unele documente din dosar, accesați www.curteadeapelcluj.ro secțiunea Dosare și folosiți parola: 9375febf. Aveți obligația de a nu divulga parola altor persoane.

L.S. PRESEDINTE
(stampila)



Grefier,

5.0.00.02.2017 14:47:51 Ar. comunicare 2x



ROMÂNIA

TRIBUNALUL CLUJ

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

Cod ECLI ECLI:RO:TBCLJ:2017:019.003887

Cod operator de date cu caracter personal 3184

Dosar nr. 2875/117/2015

SENTINȚA CIVILĂ Nr. 3887/2017

Ședința publică de la 28 Iunie 2017

Completul compus din:

PREȘEDINTE Monica Trofin

Grefier Cristina Stana

Pe rol fiind judecarea cauzei Contencios administrativ și fiscal privind pe reclamanta SIMA MINODORA în contradictoriu cu pârâtul CONSILIUL LOCAL AL MUN.CLUJ NAPOCA, având ca obiect anulare act administrativ.

La apelul nominal făcut în ședința publică se prezintă reprezentanta reclamantei avocat Iulia Podar, lipsă fiind pârâtul.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefier, după care, se constată că la data de 22 iunie 2017 reclamanta a depus la dosarul cauzei dovada achitării diferenței de onorariu expert în cuantum de 500 lei, conform chitanței nr. 9109172/1 eliberată de către CEC Bank.

Reprezentanta reclamantei depune la dosarul cauzei concluzii scrise și chitanța nr.472/17.03.2015 în cuantum de 1.240 lei reprezentând onorar avocațial parțial.

Instanța încuviințează onorariul definitiv propus de expert în cuantum de 1.500 lei.

Reprezentanta reclamantei arată că nu mai are alte cereri de formulat în probațiune.

Instanța, în temeiul art. 255 NCPC, încuviințează părților proba cu înscrisurile depuse la dosarul cauzei și nemaifiind probe de administrat, în temeiul art. 244 NCPC, declară cercetarea procesului încheiată, iar în baza art. 392 NCPC acordă cuvântul în dezbateri pe fondul cauzei.

Reprezentanta reclamantei solicită instanței admiterea acțiunii așa cum a fost formulată, anularea parțială a Hotărârii Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014, obligarea pârâtului la schimbarea încadrării funcționale a terenurilor proprietate reclamantei, înscrise în CF nr. 270375 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 270375 și în CF nr. 270381 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 270381, din UTR-UVA „zonă verde – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat” în încadrarea funcțională avută anterior adoptării HCL nr. 493/2014 și anume UTR –CB5; în subsidiar solicită obligarea pârâtului la acordarea de despăgubiri corespunzătoare valorii de piață a terenurilor proprietate reclamantei. Cu cheltuieli de judecată constând în taxă judiciară de timbru, onorar experți și onorariu avocațial. Pentru motivele expuse pe larg prin răspunsul la întâmpinare și prin concluziile scrise, solicită admiterea acțiunii.

Instanța, în baza art. 394 NCPC reține cauza în pronunțare.

TRIBUNALUL



Prin cererea formulată de către reclamanta SIMA MINODORA în contradictoriu cu pârâtul CONSILIUL LOCAL AL MUN.CLUJ NAPOCA s-a solicitat instanței anularea

18

parțială a Hotărârii Consiliului Local al municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014, obligarea pârâtului la schimbarea încadrării funcționale a terenurilor proprietate reclamantei, înscrise în CF nr. 270375 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 270375 și în CF nr. 270381 Cluj-Napoca, cu nr. cadastral 270381, din UTR-UVA „zonă verde – scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat” în încadrarea funcțională avută anterior adoptării HCL nr. 493/2014 și anume UTR -CBS; în subsidiar solicită obligarea pârâtului la acordarea de despăgubiri corespunzătoare valorii de piață a terenurilor proprietate reclamantei. S-a mai solicitat obligarea pârâtului la plata cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii, s-a arătat că parcelele de teren pentru care s-a promovat cererea de chemare în judecată sunt situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, în continuarea cartierul Gheorgheni, în Colonia Becaș, pe str. Lucia Sturza Bulandra f.n., în zona fostei pepiniere RADP.

Acestea se identifică din punct de vedere al evidențelor de carte funciară în C.F. nr.270375 Cluj-Napoca și în C.F. nr. 270381 Cluj-Napoca.

Terenul a fost redobândit de către reclamantă, alături de alți proprietari, pe cale judiciară, în baza Legii 10/2001.

Prin alte hotărâri s-a dispus sistarea de indiviziune, terenul obiect al prezentei acțiuni devenind proprietatea individuală a reclamantei.

Parcelele proprietate reclamantei sunt situate în intravilanul municipiului Cluj-Napoca, au categoria de teren arabil, potrivit CF, însă faptic nu mai sunt folosite ca terenuri agricole, fiind terenuri libere.

Potrivit HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA nr. 493 din data de 22 decembrie 2014 prin care a fost aprobată „Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și Regulamentul Local de Urbanism, parcelele reclamantei au dobândit o nouă încadrare funcțională UTR - UVA ceea ce reprezintă „zonă verde – scuaruri , grădini, parcuri cu acces public nelimitat”. Este interzisă schimbarea destinației terenului, reglementarea având caracter definitiv ~~cu nu~~ poate fi schimbată prin PUZ.

Anterior, în baza vechiului PUG, parcelele reclamantei aveau încadrarea funcțională de UTR CB 5, care permitea edificarea de construcții „centre de conferințe expoziții internaționale” (conform Certificatului de Urbanism nr. 2965/01.08.2914). Încadrarea funcțională CB 5 permitea modificarea regimului de construire, prin întocmirea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ), astfel că, în această încadrare funcțională UTR - CB 5, ar fi fost posibilă, după parcurgerea procedurilor legale, edificarea de construcții cu destinația de locuințe și spații comerciale.

Toate aceste opțiuni au fost înlăturate prin schimbarea încadrării juridice din UTR -CB 5 în UTR - Uva „zonă verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat”.

Sustine reclamanta că prin stabilirea, prin noul PUG a destinației terenului său de zonă verde cu acces nelimitat i-au fost încălcate drepturile civile, respectiv dreptul de proprietate.

Reclamanta a parcurs procedura plângerii prealabile, însă plângerea sa a fost respinsă, deși alte plângeri, în aceeași situație, au fost admise.

Intenția autorității publice la stabilirea destinației terenului prin PUG a fost aceea de a realiza un parc public, Parcul de Est, însă pentru a face posibilă atingerea acestui obiectiv trebuie expropriată o întindere mare de teren care este în prezent în proprietate privată. În condițiile în care această expropriere nu s-a realizat, este nelegală stabilirea destinației de zonă verde în privința terenului reclamantei. Prin stabilirea destinației de zonă verde cu acces nelimitat, parcelele reclamantei au fost expropriate în fapt, aspect nepermis de dispozițiile Constituției și ale Codului Civil.

În plus, s-a mai arătat că nu a fost respectată procedura de consultare a publicului la adoptarea PUG.

A mai arătat reclamanta că, în subsidiar, în situația în care se consideră că HCL 493 din data de 22 decembrie 2014 este legală și rămâne în vigoare, se impune despăgubirea

reclamantei cu valoarea terenului, în raport cu destinația zonei UTR -CB 5, existentă în baza vechiului PUG.

În drept, cererea a fost întemeiată pe dispozițiile legii 554/2004, ale Legii 350/2001, ale Constituției României.

În probațiune, au fost anexate : HCL 493 din 22 decembrie 2014, dovada efectuării plângerii prealabile, hotărâri judecătorești.

Pârâtul a formulat întâmpinare și a solicitat respingerea acțiunii.

Terenul reclamantei este situat în zona Pepiniera Becaș - prelungire str. Lucia Sturza Bulandra. Conform PUG anterior, terenurile făceau parte din UTR=CB5 -"centru de conferințe și expoziții internaționale".

Prin noul PUG s-a relocat teritoriul destinat construirii centrului expozițional (un obiectiv de importanță municipală și regională) pentru a se putea dezvolta pe acest teritoriu o amplă zonă verde - Parcul Est (proiect al orașului cu o vechime de aproximativ 40 de ani). Acest obiectiv este unul de importanță publică majoră, fiind solicitat insistent în numeroasele dezbateri publice organizate pe parcursul elaborării noului PUG, el urmând a reînnoi rețeaua deficitară a spațiilor verzi din municipiu. O altă încadrare apare ca neavenită în această zonă, în viziunea dezvoltării durabile a municipiului.

Dreptul de stabilire al reglementărilor de construire pentru o zonă a unității administrativ-teritoriale reprezintă un drept suveran al autorității publice, căreia îi revine sarcina de a gestiona dezvoltarea municipiului în concordanță cu interesul public și principiile dezvoltării durabile.

Faptul că, la nivelul Municipiului Cluj-Napoca 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.

Terenul necesar realizării proiectului „Parcul de Est” va fi achiziționat de către autoritatea publică, atât de la reclamantă dar și de la alți proprietari afectați, însă doar în urma unei evaluări a valorii de piață a terenului.

Analizând cererea formulată, în baza probelor administrate, instanța reține că aceasta este neîntemeiată.

Astfel, reține instanța că reclamanta este proprietara unor parcele de teren situate în Cluj-Napoca, în zona Pepiniera Becaș - prelungire str. Lucia Sturza Bulandra, înscrise în C.F. nr.270375 Cluj-Napoca și în C.F. nr. 270381 Cluj-Napoca.

Conform PUG anterior, terenurile făceau parte din UTR=CB5 "Centru de conferințe și expoziții internaționale".

Prin HCL 493 din 22 decembrie 2014 - *Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și Regulamentul Local de Urbanism*, parcelele reclamantei au dobândit o nouă încadrare funcțională UTR - Uva ceea ce reprezintă „zonă verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat”.

Potrivit noii reglementări, este interzisă schimbarea destinației terenului, reglementarea având caracter definitiv ce nu poate fi schimbată prin PUG.

Autoritatea publică și-a manifestat dreptul de apreciere conferit de lege, de a dezvolta pe acest teritoriu o amplă zonă verde - Parcul Est.

Instanța a examinat cererea reclamantei dar și înscrisurile depuse în probațiune și nu a identificat motive de nelegalitate a HCL 493 din 22 decembrie 2014 pentru ca aceasta să poată fi anulată parțial, astfel cum a solicitat reclamanta.

Instanța a observat că în cea mai mare parte, observațiile de nelegalitate ale reclamantei se circumscriu sferei dreptului de proprietate, reclamanta pretinzând că prin HCL atacată și prin schimbarea destinației zonei i se încalcă dreptul de proprietate deoarece nu mai poate construi pe teren, nu îl mai poate vinde și nici nu poate fi obligată să deschidă accesul publicului în mod nelimitat pe proprietatea sa.

Pretinde reclamanta că HCL atacată încalcă art. 44 din Constituție și dispozițiile Codului civil care reglementează proprietatea.

Reține instanța însă că adoptarea HCL 493 din 22 decembrie 2014, inclusiv sub aspectul schimbării destinației terenului reclamantei a fost făcută în baza art. 46 al Legii 350/2001 și a Legii 215/2001, de către autoritatea locală în sarcina căreia s-a atribuit în mod expres, prin lege, o astfel de competență.

Dreptul de stabilire al reglementărilor de construire pentru o zonă a unității administrativ-teritoriale reprezintă un drept suveran al autorității publice, căreia îi revine sarcina de a gestiona dezvoltarea municipiului în concordanță cu interesul public și principiile dezvoltării durabile.

Astfel, se reține că adoptarea HCL 493 din 22 decembrie 2014, inclusiv sub aspectul schimbării destinației terenului reclamantei presupune o analiză de oportunitate, aprecierea oportunității fiind atributul exclusiv al autorității locale.

Oportunitatea nu poate fi cenzurată de către instanța de judecată decât în condițiile în care aceasta s-a manifestat cu exces de putere.

Un exces de putere nu a fost dovedit însă în cauză.

Împrejurarea că reclamanta nu mai poate construi pe terenul său datorită schimbării regimului zonei reprezintă suportarea unui risc al bunului, risc ce este suportat de către proprietar, în baza art. 558 din Codul civil.

Desigur că reclamanta nu poate fi obligată să deschidă accesul publicului pe proprietatea sa, însă pentru realizarea obiectivului de înființare a Parcului de Est, autoritatea s-a declarat gata de a achiziționa terenul.

Indiferent că terenul va fi achiziționat sau expropriat, această împrejurare nu aduce o limitare dreptului autorității de stabilire a destinației terenului.

Reține instanța că prin Legea 135/2014 s-a completat art. 18 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților în sensul că *(9) Terenurile înscrise în cartea funciara ca fiind în categoria curți-constructii, terenuri ce se afla în proprietatea privata a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decat după indeplinirea procedurii de expropriere conform legislației în domeniu.*

Categoria de folosință în privința terenului reclamantei nu este cea menționată de textul legal mai sus citat, terenul reclamantei având categoria arabil. Prin urmare, nu operează interdicția de inventariere sau declarare a spațiilor verzi prevăzută de textul de lege citat, astfel nu se poate constata o nelegalitate din acest punct de vedere.

În ceea ce privește nerespectarea procedurii de consultare a publicului, nu s-a putut demonstra existența unui motiv de nulitate nici în această privință, fiind respectate dispozițiile art. 57 și urm. din Legea 350/2001.

Cu privire la cererea subsidiară în despăgubiri, se apreciază că nici aceasta nu poate fi admisă.

Se reține, potrivit art. 18 și 19 din Legea 554/2004, că în materia contenciosului administrativ, acordarea despăgubirilor cauzate prin emiterea unui act administrativ fiscal nelegal se pot solicita odată cu acțiunea în anularea actului sau cu acțiunea în obligare, printr-o cerere accesorie, ce urmează soarta cererii principale, sau după anularea actului de către instanța de contencios administrativ, în termen de un an de la data cunoașterii pagubei, dacă paguba nu a fost cunoscută la data judecării, prin acțiune principală, adresată instanței de contencios administrativ și fiscal.

Din interpretarea dispozițiilor art. 18 alin. (3) din Legea nr. 554/2004, care instituie regula în materia contenciosului administrativ și ale art. 19 din aceeași lege, care instituie excepția, rezultă că acțiunea în răspundere patrimonială are un caracter subsecvent acțiunii în anularea actului.

Ca și condiție de admisibilitate, cererea întemeiată pe dispozițiile art. 19 din Legea nr. 554/2004 este strict legată de existența unei hotărâri judecătorești prin care să fi fost admisă acțiunea îndreptată împotriva actului administrativ nelegal, repararea pagubei fiind o latură intrinsecă a litigiului administrativ.

Pentru aceste motive, se apreciază că, atâta timp cât nu s-a anulat un act administrativ în cauză, lipsa anulării actului constituie un fapt de neprimire al acțiunii în despăgubiri.

În acest sens, practica judiciară este constantă. (ÎCCJ Decizia nr.7215/2013)

Rămâne, prin urmare reclamantei, calea civilă de rezolvare a pretențiilor sale.

Pentru motivele arătate, în baza art. 18 din Legea 554/2004, instanța va respinge cererea formulată.

Fără cheltuieli de judecată.

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

Respinge cererea formulată de reclamanta SIMA MINODORA, având CNP 2471001120704, cu domiciliul ales la cabinet avocat Iulia Podar, din Cluj-Napoca, str. Petru Maior nr.7, ap.4, jud. Cluj în contradictoriu cu pârătul CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ NAPOCA, cu sediul în Cluj-Napoca, str. Moșilor nr. 1-3, jud. Cluj.

Fără cheltuieli de judecată.

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

Recursul se depune la Tribunalul Cluj.

Pronunțată în ședința publică din 28 Iunie 2017.

**Președinte,
Monica Trofin**

**Grefier,
Cristina Stana**

MT 29 august 2017



ROMANIA
CURTEA DE APEL CLUJ
STR. ȘTEFAN CEL MARE NR. 1
CLUJ-NAPOCA
SECȚIA A III-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL



Destinatar:
CONSILIUL LOCAL AL MUN. CLUJ
NAPOCA
CLUJ-NAPOCA, STR. MOTILOR, nr. 1-
3, județul CLUJ

DOSARUL NR. 2875/117/2015

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: 4r

COMUNICARE HOTARÂRE CIVILĂ

NR. 6268/2017 DIN DATA DE 08 Decembrie 2017

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 6268/2017, pronunțată la data de 08 Decembrie 2017,
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 Dosare
și folosiți parola: 9375fefb. Aveți obligația de a nu divulga parola altor persoane.



GREFIER,

M.V. 11.01.2018 15:22:39, nr. comunicare: 2 din 2

Cod ECLI ECLI:RO:CACLJ:2017:050:006268
Dosar nr. 2875/117/2015



ROMÂNIA

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

DECIZIA CIVILĂ NR. 6268/2017

Ședința publică din data de 8 decembrie 2017

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE Bogdan George Zdrenghea

Judecător Alexandrina Amalia Marin

Judecător Anamaria Gabriela Vida-Simiti

Grefier Mărioara Varadi-Goia

S-a luat în examinare recursul declarat de recurenta reclamantă SIMA MINODORA împotriva sentinței civile nr. 3887 din 28.06.2017 pronunțată în dosarul nr. 2875/117/2015 al Tribunalului Cluj, în contradictoriu cu intimatul pârât CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, având ca obiect anulare act emis de autorități publice locale HCL Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014.

La apelul nominal, făcut în ședință publică, se prezintă reprezentantul intimatului reclamant pârât Consiliul Local Al Municipiului Cluj-Napoca, consilier juridic Țicală Georgia, cu delegație la dosar, lipsă fiind recurenta reclamantă Sima Minodora.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, care învederează instanței următoarele: cauza se află la primul termen de judecată în recurs; procedura de citare este legal îndeplinită; recursul este legal timbrat; intimatul a depus întâmpinare; recurenta a depus răspuns la întâmpinare, note scrise și a solicitat judecarea cauzei în lipsă.

Reprezentantul intimatului reclamant pârât Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, consilier juridic Țicală Georgia, întrebat fiind de către instanță, arată că nu are obiecțiuni cu privire la competența instanței.

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

Reprezentantul intimatului reclamant pârât Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, consilier juridic Țicală Georgia, depune la dosar Raportul informării și consultării publicului.

Curtea pune în discuție din oficiu admisibilitatea motivelor de anulare expuse în cererea de recurs care nu au fost dezvoltate în cererea de chemare în judecată, în special a chestiunilor referitoare la consultarea publicului.

Nefiind alte cereri de formulat și excepții de invocat, Curtea constată efectuată cercetarea judecătorească și acordă cuvântul asupra recursului promovat și cu privire la chestiunea pusă în discuție.

Reprezentantul intimatului reclamant pârât Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, consilier juridic Țicală Georgia arată că în recurs s-a dezvoltat acest subiect altfel și pe alte temeuri, dar lasă la aprecierea instanței acest aspect.

Solicită respingerea recursului ca nefondat și menținerea sentinței civile recurate ca temeinică și legală.

În opinia sa, prin recurs au fost invocate articole de lege care nu au legătură cu soluționarea prezentei cauze.

Cu privire la starea de fapt, arată că acest teren are destinația de teren arabil și în aceste condiții municipalitatea putea să îl includă în categoria spațiilor verzi. Interdicția se referă doar la categoria pur construcții a terenurilor aflate în proprietate privată. Încadrările funcționale pe

24

un PUG se fac în baza unor studii de specialitate ale proiectantului și ale specialiștilor în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, este o chestiune de oportunitate. În speță destinația acestuia este de spațiu verde, dar și anterior pe vechiul PUG acest teren avea destul de multe limitări, fiind încadrat în CBS- centru expozițional. Poate are mai multe posibilități exploatare decât lasă să se înțeleagă recurenta, întrucât contrar celor susținute acesta poate fi folosit în anumite scopuri, cu limitările prevăzute de încadrarea funcțională, însă acest fapt nu afectează dreptul de proprietate, chiar dacă îi reduce din substanță acesta nu este afectat în cele 3 atribute ale sale.

Susține întâmpinarea astfel cum a fost formulată și solicită respingerea recursului.
Curtea reține cauza în pronunțare.

CURTEA

Deliberând asupra recursului de față, constată următoarele

Prin sentința civilă nr. 3887 din 28.06.2017 pronunțată în dosarul nr. 2875/117/2015 al Tribunalului Cluj s-a respins cererea formulată de reclamanta Sima Minodora în contradictoriu cu pârâtul Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca. Fără cheltuieli de judecată.

Împotriva acestei hotărâri a declarat recurs reclamanta Sima Minodora, solicitând admiterea recursului și obligarea pârâtului la schimbarea încadrării funcționale a terenurilor proprietatea reclamantei și obligarea pârâtului la plata cheltuielilor de judecată.

Precizează faptul ca nu i s-au respectat drepturile legale conform art. 44 alin. 2 din Constituția României; Legea nr. 324/2006 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 137/2000 cu modificările și completările ulterioare.

Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 493 din 22 decembrie 2014, prin care a fost actualizată Documentația: Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca și Regulamentul Local de Urbanism, prin exees de putere a făcut un abuz dând o încadrare funcțională terenului proprietate a recurenteii în „ Zona verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat, „numai în scopul de a „ procura formal pe hârtie, fictiv și fara susținere juridica suprafețe de teren cu destinație de spațiu verde, în vederea respectării pe hârtie, și fara corespondent a dispozițiilor art.2 alin 1 din O.U.G. nr. 114/2007, intrata în vigoare după 4 ani de la data restituirii în natura a terenului (2003) neputând fi aplicata retroactiv.

Afirmația reclamantei se bazează pe faptul ca Primăria Cluj a dat încadrarea funcțională terenurilor reclamantei de spațiu verde cu acces public nelimitat în vederea realizării noului proiect: Parcul Est care conform declarațiilor Domnului Primar includea o suprafața de 20 de ha. În acest sens, era nevoie ca și parcelele vecine sa primească aceeași încadrare funcțională, însă în ședința Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca din data de 29.01.2015, la punctele din ordinea de zi 50e și 50 l, au fost admise plângerile prealabile a Doamnelor Zeciu Roxana și Bordea Mihaela de revocare parțiala a HCL-ului nr. 493/22.12.2014 proprietate a doua parcele (cu același regim juridic ca al reclamantei) care inițial au fost dezmembrate dintr-o parcela mare din care au făcut parte și parcelele deținute de reclamantă. Mai mult, una din parcele și în momentul de fata o deține în comun în cote părți din terenul în suprafața de 3265 mp., înscris în C.F. nr. 270381 cu nr. cadastra 270381. În aceeași ședința a Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca din data de 29.01.2015 fiind aprobate și plângerile Familiei Jakob vecini de parcela cu noi. Ne fiind respectate art. 1 alin 5, art. 2 alin 2 din Legea 350/2001, precum nici dispozițiile art. 1 alin 1, 2 din Protocolul nr. 12 al Convenției pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale.

La intrarea în Pepiniera Becas, în aceeași zona, însă pe o suprafața mai mica a fost amenajata de către Primăria Cluj-Napoca și dat în folosința Parcul de la intrarea în pepinierea Becas în anul 2016. Astfel se poate trage concluzia ca proiectul de amenajare în zona a parcului realizat deja exista încă de la adoptarea noului PUG. Din acest motiv rudelor și vecinilor reclamantei li s-au aprobat Plângerile prealabile, existând un interes ascuns prin care reclamanta este obligata sa asigure un acces public nelimitat pe proprietatea sa. Din anul 2014 și pana în

prezent nu s-a făcut nici un demers în vederea realizării proiectului susținut de Primăria Cluj - Pareul Est. Astfel ca în decursul acestui timp, reclamanta, este în imposibilitatea de a-și putea folosi proprietatea decât teoretic, căci, practic nu mai pot să exercite nici un act de posesie sau folosința reală conform art. 548, 555, 556 din Cod. Civ. cu toate că achită impozite pe ea.

Nerespectarea legislației în vigoare în ceea ce privește: ultima actualizare a PUG-ului prin care se schimbă destinația urbanistică a terenului aflat în proprietatea sa a fost publicată pe site-ul Primăriei Cluj-Napoca în data de 05.11.2014, la mai puțin de 30 de zile, (la 28 de zile) s-a adoptat prin HCL nr. 437/03.12.2014 actualizarea fazei 3 - detaliere UTRL-uri și regulament local de urbanism din documentația Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului, astfel s-a schimbat regimul urbanistic al parcelei recurente, fără a fi respectat nici măcar termenul de 30 de zile sau de 45 de zile prevăzut în procedura de consultare și informare a publicului prev. de art. 22 și 28 din OM 2075/2010 precum nici termenul de 30 de zile prevăzut de art. 7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

Potrivit art. 1 din Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism normele privind implicarea publicului în procesul decizional sunt obligatorii, și conform art. 3 din Ordinul nr. 2701/30.12.2010, pentru documentații aflate în curs de elaborare sau avizare, autoritățile administrației publice locale competente vor asigura informarea și consultarea publicului afectat de propunerile planurilor înainte de supunerea spre dezbatere a Consiliului Local. Aceleași prevederi din Ordinul nr. 2701/30.12.2010, privind obligativitatea informării și consultării se regăsesc la articolul 4, art.5, art.6, art.9 iar ulterior fazei de informare și consultării la art. 10, se arată că documentul de planificare a procesului de informare și consultare a publicului în baza căruia se desfășoară procesul de participare trebuie să cuprindă cel puțin următoarele informații: a) modalitatea prin care vor fi anunțați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului urbanism sau amenajare a teritoriului și de schimbările propuse, b) modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor afectați sau interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, a formula observații sau a sesiza probleme legate de propunerile din planul de urbanism sau amenajare a teritoriului, înainte de supunerea spre avizare autorităților competente.

Art. 11 tratează obligativitatea existenței Raportului informării și consultării publicului, raport care fundamentează decizia Consiliului Local și care trebuie să cuprindă, printre altele, și localizarea rezidenților, proprietarilor (noi fiind deja cunoscuți din procesul de retrocedare avut cu inculpata al acestor terenuri) și părților interesate care au primit notificării, buletine informative sau alte materiale scrise, un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare etc. Nu s-au respectat de asemenea prevederile Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobat prin HCL nr. 153/2012 care are la baza Legea 350/2001, Ordinul 2701/2010, Legea nr. 52/2003, Legea 544/2001.

Reclamanta menționează că la dosar, sunt depuse toate documentele care fac dovada solicitării reclamantei (cu toate acestea instanța a pronunțat Sentința respingând cererea ca fiind neîntemeiată) referitoare la imobilul în cauză care au fost trimise spre cunoaștere și paratului, pentru identificare.

În drept, recurenta invocă dispozițiile Constituției României art. 44, alin. 1, 2, 3, art. 52 alin. 1, Legea nr. 324/2006 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr.137/2000 cu modificările și completările ulterioare, Codul civ., art. 480, art.481, art. 554, art. 555, art. 562, art. 563, art. 1, art. 1, art. 8 alin 1, Legii 544/2004, Legii 350/2001, Legea nr.33/1994 art. 1 și art. 33; protocolul nr. 1 și nr. 12 din Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale.

Prin întâmpinarea formulată la data de 26 octombrie 2017, pârâutul Consiliul Local al Municipiului Cluj Napoca a solicitat respingerea recursului promovat în cauză ca fiind nefondat.



În ceea ce privește încălcarea prevederilor art. 481 din Codul civil, se arată ca acest text de lege nu este incident în speța dedusă judecării, întrucât se referă la „menținerea adopției”.

Recurenta susține ca prin hotărârea recurată au fost încălcate și prevederile art. 563 din Codul civil, care se referă la acțiunea în revendicare, ori nici această afirmație nu poate fi primită și analizată de către instanța de recurs, cererea fiind inadmisibilă, întrucât, pe de o parte acest temel de drept nu a fost analizat pe fondul cauzei, iar, pe de altă parte, acțiunea reclamantei a făcut obiectul unei acțiuni în temeiul Legii 554/2004, acest temel fiind specific dreptului comun. Totodată, în cauză nu suntem în situația prevăzută de acest text de lege, paratul nefiind în posesia bunului aflat în proprietatea reclamantei, respectiv nu „deține fara drept” acest bun.

Referitor la încălcarea celorlalte articole indicate din NCC, ale art. 44 și art. 52 din Constituție, ale art. 1 și art. 26 din Legea 33/1994 și ale prevederilor CEDO, intimatul arată ca acestea reglementează direct sau indirect instituția exproprierii și consideră că nu este vorba de situația unei exproprieri a imobilului aflat în proprietatea reclamantei, afirmație pe care o susține în cele ce urmează.

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

Dispozițiile alin. 1 din art. 44 al legii fundamentale permit legiuitorului ordinar să stabilească cadrul juridic al exercitării atributelor dreptului de proprietate, în accepțiunea principală conferită de Constituție, în așa fel încât să nu vină în coliziune cu interesele generale sau particulare legitime ale altor subiecte de drept, instituind anumite limitări rezonabile în valorificarea acestuia, ca drept subiectiv garantat. Așa fiind, și dreptul la un mediu sănătos reprezintă un drept fundamental al omului, iar una din sarcinile aferente dreptului de proprietate se referă tocmai la respectarea tuturor sarcinilor privind protecția mediului (art.44 alin. 7 din Constituție).

Revizuirea Constituției în anul 2003 a fost un pas important în vederea consacării dreptului la un mediu sănătos. În Capitolul II (Drepturile și libertățile fundamentale) al Titlului II (Drepturile, libertățile și îndatoririle fundamentale) este consacrat un articol nou, art. 35, intitulat „Dreptul la un mediu sănătos”. Potrivit acestui articol, „statul recunoaște dreptul oricărui persoane la un mediu înconjurător sănătos și echilibrat ecologic”, „statul asigură cadrul legislativ pentru exercitarea acestui drept” și „persoanele fizice și juridice au îndatorirea de a proteja și a ameliora mediul înconjurător”.

În spiritul reglementărilor constituționale, a fost adoptată Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, care în art. 5 prevede că „statul recunoaște tuturor persoanelor dreptul la un mediu sănătos și echilibrat ecologic”, iar datorită conținutului normativ complex, fiind în același timp atât un drept subiectiv cât și o obligație pentru orice subiect individual de drept, prevede în art. 6 că „protecția mediului constituie obligația și responsabilitatea autorităților administrației publice centrale și locale, precum și a tuturor persoanelor fizice și juridice”. Limitarea exercițiului dreptului de proprietate raportat la dispozițiile O.U.G nr. 195/2005 are și o justificare socială, având în vedere că respectarea riguroasă a acestor norme reprezintă un obiectiv major, protejarea mediului înconjurător, deci și a spațiului verde existent, având o legătură directă cu nivelul de sănătate publică, ceea ce constituie o valoare de interes național.

Interesul pentru problemele de mediu a apărut în Europa începând cu anul 1972, în cadrul primei Conferințe Mondiale a Națiunilor Unite organizată la Stockholm. Cel mai important document adoptat în cadrul Conferinței este reprezentat de „Declarația asupra mediului înconjurător”, în cadrul căruia s-a stabilit un număr de 26 de principii privind drepturile și obligațiile statelor în acest domeniu și mijloacele de dezvoltare a cooperării internaționale. Importanța documentului constă în faptul că se afirmă explicit, pentru prima

dată, legătura dintre protecția mediului și drepturile omului. Astfel Principiul 1 al documentului precizează că „Omul are dreptul fundamental la libertate, egalitate și condiții de viață satisfăcătoare, într-un mediu a cărui calitate îi permite să trăiască în mod demn și în prosperitate. El are datoria sacră de a proteja și îmbunătăți mediul înconjurător pentru generațiile prezente și viitoare (...)”

Jurisprudența CEDO, sub acoperirea semnificațiilor art. 8 alin. 1, care recunoaște dreptul oricărei persoane la respectarea vieții sale private, familiale și a domiciliului său și ale art. 6 alin. 1, care garantează dreptul la un proces echitabil, a ajuns la garantarea protecției mediului ca un drept individual. În jurisprudența sa, C.E.D.O., pe lângă faptul că a recunoscut dreptul la un mediu sănătos prin interpretare extensivă a dreptului la respectarea vieții private, familiale și a domiciliului, a arătat că dreptul la un mediu de o anumită calitate poate ține de respectul bunurilor. Statele trebuie să aibă în vedere că punerea în valoare a tuturor drepturilor și libertăților fundamentale să se facă în așa fel încât să fie în concordanță nu numai cu interesele individuale ale titularilor lor, dar și în conformitate cu interesul general al societății. Drepturile garantate de art. 8 sunt incluse, după cum am arătat mai sus, în categoria drepturilor condiționale, deoarece este permisă ingerința unei autorități publice în limita în care o asemenea ingerință este prevăzută de lege, urmărește un scop legitim și constituie o măsură necesară într-o societate democratică.

Așadar, existența echilibrului între limitările stabilite în exercitarea dreptului de proprietate și dreptul la un mediu sănătos, trebuie analizată ca un concurs între două drepturi fundamentale.

Impunând anumite restricții în exercitarea dreptului de proprietate asupra unui teren cu destinația spațiu verde, în scopul protejării mediului înconjurător, drept fundamental recunoscut de jurisprudența C.E.D.O., apreciază că legiuitorul nu numai că nu a încălcat art. 1 din Protocolul 1, ci, dimpotrivă, a făcut o aplicare echilibrată a jurisprudenței C.F.D.O., care recunoaște dreptul la un mediu sănătos aceeași forță ca oricărui alt drept fundamental anume consacrat de Convenție.

Totodată, art. 556, alin. 2 Noul cod civil dispune, la rândul său că „prin lege poate fi limitată exercitarea atributelor dreptului de proprietate”, ori, în asemenea condiții, pentru considerentele mai sus arătate, este evident că legiuitorul poate aduce anumite limitări în exercitarea acestui drept sau a atributelor aferente acestuia.

De aceea, restricțiile ce decurg din dispozițiile menționate nu afectează dreptul de proprietate în substanța sa, rezumându-se la a înstitui 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, astfel cum susține recurenta. Aceasta nu a pierdut accesul la teren, posesia acestuia sau dreptul de dispoziție, iar restricțiile invocate nu pot fi privite ca fiind o expropriere formală sau de fapt, ci duce la un control al folosirii bunurilor, ceea ce nu contravine art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenție, referitor la protecția proprietății private. Dimpotrivă, în acest sens a statuat și Curtea Europeană a Drepturilor Omului în cauza „Mellacher și alții împotriva Austriei”, 1989, o speță referitoare la reglementarea folosirii bunurilor. De asemenea, în cauza «Sporrong și Lönnroth împotriva Suediei», 1982, aceeași Curte a arătat că „întrucât autoritățile nu au trecut la expropriere imobilelor petiționarilor, aceștia puteau să-și folosească bunurile, să le vândă, să le lase moștenire, să le doneze sau să le ipotecheze. Prin urmare, s-a apreciat că nu se poate asimila situația cu o expropriere în fapt deoarece, chiar dacă dreptul de proprietate a pierdut în substanța sa, el nu a dispărut”.

Având în vedere considerentele expuse, considera că HCL contestată nu a fost emisă cu exces de putere sau abuz de drept, ci în conformitate cu prevederile art. 46 ale Legii 350/2001 și ale Legii 215/2001, în virtutea competențelor stabilite în mod expres de către legiuitor în sarcina autorității.

Pe de altă parte, arată că, în conformitate cu prevederile PUG 1999, terenul în speță era încadrat în CBS - centru de conferințe și expoziții internaționale.

Prin noul PUG din 2014, aprobat prin HCL a cărei anulare parțială se solicită, s-a relocat teritoriul destinat construirii centrului expozițional (un obiectiv de importanță municipală și regională) pentru a se putea dezvolta pe acest teritoriu o amplă zonă verde - Parcul Est. În urma studiilor de specialitate s-a stabilit ca o altă încadrare funcțională este neavenită în această zonă. Într-o concepție de dezvoltare durabilă a municipiului, decizie menținută și în ședința CTATU care a avut loc în data de 24.02.2015.

Planul Urbanistic General 2014 preia strategia de dezvoltare pre-existentă și analizează obiectivele sale punctuale încă nerealizate din perspectiva actuală. Alături de transpunerea acestor direcții și obiective în termeni de reglementare a dezvoltării spațiale, prin intermediul studiilor de fundamentare aferente și a analizelor premergătoare specifice unei documentații urbanistice, PUG identifică un set suplimentar de obiective menite să susțină în continuare procesul de dezvoltare. De asemenea, în completarea obiectivelor strategice integrate în PUG, este necesară asigurarea unei planificări spațiale suficient de flexibile pentru a permite extinderi sau adaptări ale strategiei de dezvoltare, respectiv a putea include în condiții optime investiții imprevizibile la momentul elaborării sale.

O altă soluție, cum ar fi reducerea suprafeței de spații verzi ar produce anularea avizului de mediu al noului PUG și, implicit, a întregii HCL nr. 493/2014.

Intimatul mai arată de asemenea ca un plan urbanistic aprobat printr-o hotărâre de Consiliu Local nu poate în nicio situație afecta un drept de proprietate. O practică judiciară contrară ar putea literalmente lipsi de efect, prin soluții judiciare de „anulare în parte”, planurile urbanistice ale localităților. Considera ca nivelul de analiză și de expertiză în materie de urbanism nu poate ține de competența puterii judecătorești, întrucât la elaborarea acestuia au participat comisii cu expertiză în acest domeniu specific. De asemenea, un plan urbanistic nu poate fi anulat în parte. „Anularea în parte” echivalează în astfel de dispozitive nu cu suprimarea și invalidarea unei prevederi juridice (articol anume) din hotărârea de Consiliu Local atacată, ci cu însăși reconfigurarea administrativă.

În cuprinsul recursului se invocă de asemenea faptul ca PUG 2014 este nelegal întrucât nu a fost asigurată procedura de consultare și informare a publicului, respectiv nu există un raport al informării și consultării publicului, în conformitate cu prevederile legale incidente.

Învederează ca aceasta critică nu poate fi primită întrucât pe parcursul procedurii de elaborare a documentației au fost organizate consultări cu cetățenii și cu factorii interesați, în conformitate cu Ordinul nr. 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, respectiv în conformitate cu Legea nr. 52/2003. Au fost formulate de către persoane fizice și juridice solicitări și recomandări către proiectant, așa cum rezultă din raportul informării și consultării publicului. Parte din solicitările cetățenilor au fost însușite de către proiectant, fiind apoi evidențiate în documentația PUG și RLU aferent.

Mai mult, au avut loc dezbateri publice sectoriale, la care au participat reprezentanți ai autorităților și instituțiilor publice, proiectanți, specialiști în urbanism și reprezentanți ai organismelor interesate. Acestea au avut loc în perioada 2010-2014. Solicitări ale cetățenilor prin care și-au exprimat solicitarea ca terenurile pe care le dețin să fie introduse în intravilan sau să le fie schimbată încadrarea funcțională astfel încât să poată construi au fost transmise de către direcția de specialitate proiectantului începând cu data de 24.02.2010. De asemenea, proiectul - parte scrisă și desenată - a fost postat pe site-ul primăriei pentru consultarea publicului din 09.01.2012 și a fost actualizat succesiv până în decembrie 2014. În acest context, recurenta-reclamanta în cauza a avut posibilitatea de a cunoaște întocmai modul de reglementare pentru zona în care deține terenul în litigiu.

În subsidiar, în măsura în care sunt înlăturate toate apărările de mai sus, învederează faptul ca, pe de-o parte terenul reclamantei era afectat de o serie de limitări în baza vechiului PUG, aprobat în 1999 întrucât încadrarea funcțională a acestuia era CB5 „centru de conferințe și expoziții internaționale”. Prin noul PUG terenul este încadrat în UTR=UVa - zonă de urbanizare - zonă verde - scuaruri, grădini, parcuri cu acces public nelimitat. Potrivit prevederilor urbanistice aferente încadrării menționate, pe terenul în cauza pot fi amplasate construcții pentru activități culturale și alimentație publică, alte tipuri de construcții, mobilier

urban și amenajări pentru odihnă, sport sau petrecerea timpului în aer liber. Astfel, ~~deși terenul~~ este inclus în zona spațiilor verzi, poate fi utilizat în mai multe scopuri, astfel cum ~~am~~ menționat mai sus, limitarea utilizării terenului nefiind atât de drastică poate nici comparativ cu încadrarea funcțională anterioară.

Pe de altă parte, exproprierea are un regim juridic special, motiv pentru care este reglementată printr-un act normativ special, putându-se dispune numai cu respectarea acestui cadru legal. În cazul unei exproprieri, acordarea unei despăgubiri în compensare nu se poate face decât în condițiile Legii nr. 33/1994 de către autoritatea care are calitatea de expropriator. Astfel, de o eventuală expropriere s-ar putea discuta doar în condițiile în care ar fi întrunite condițiile prevăzute de Legea nr. 33/1994, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică. Acest act normativ, reglementând exproprierea pentru utilitate publică, arată concis procedura declarării și a exproprierii în sine. Câtă vreme legea nu distinge, exproprierea "faptică", a cărei existență o susține recurența, trebuie să urmeze regimul oricărei exproprieri, cu consecința îndeplinirii întregii proceduri.

Potrivit art. 1 coroborat cu art. 3 din Legea nr. 33/1994 exproprierea pentru cauză de utilitate publică se hotărăște de către instanța de judecată, dar numai după ce aceasta a fost declarată potrivit legii. Declararea utilității publice pentru lucrărilor de interes local este de competența consiliului județean, în baza rezultatului cercetării prealabile efectuată de comisia numită de delegația permanentă a consiliului județean. Cercetarea prealabilă, potrivit art. 10 din Legea nr. 33/1994 are drept scop stabilirea existenței elementelor care să justifice interesul local, lipsă altor căi de realizare a lucrărilor, avantajele economico-sociale, ecologice sau de orice altă natură a acestora, precum și încadrarea în planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului. Ulterior declarării utilității publice, la sesizarea expropriatorului, care în cazul lucrărilor de interes local este unitatea administrativ-teritorială, tribunalul județean în a cărui rază teritorială este situat imobilul se va pronunța asupra exproprierii, verificând întrunirea condițiilor cerute de lege pentru expropriere și stabilind cuantumului despăgubirilor.

Pentru toate motivele expuse solicită respingerea recursului ca fiind nefondat.

Examinând recursul declarat prin prisma motivelor invocate și a dispozițiilor legale incidente, Curtea urmează a-l respinge pentru următoarele considerente:

Motivul de casare invocate prin prezentul recurs este cel prevăzut de art. 488 pct. 8 din Codul de procedură civilă, recurența Sima Minodora susținând că *hotărârea a fost dată cu încălcarea sau aplicarea greșită a normelor de drept material.*

Prioritar, Curtea constată inadmisibilitatea motivelor de anulare a hotărârii de consiliu local expuse în cererea de recurs și care nu au fost dezvoltate în cererea de chemare în judecată.

Astfel, prin cererea introductivă de instanță reclamanta a arătat doar că prin modul de adoptare a H.C.L. nr. 493/2014 a fost încălcat dreptul de informare și consultare cu privire la intenția de schimbare a încadrării funcționale a terenului proprietate privată al reclamantei, respectiv prevederile art. 1, art. 3, art. 4, art. 5, art. 6, art. 9, art. 10 și art. 11 din Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism. Reclamanta nu a detaliat modalitatea concretă în care apreciază că au fost încălcate dispozițiile legale incălcate, astfel că instanța de fond a constatat doar respectarea prevederilor legale referitoare la informarea și consultarea publicului.

În recurs, reclamanta expune conținutul articolelor din Ordinul nr. 2701/2010 menționate, dar – din nou – fără a explicita modalitatea în care acestea nu au fost respectate.

În schimb, susține nerespectarea termenului de 30 de zile sau de 45 de zile prevăzut în procedura de consultare și informare a publicului de art. 22 și 28 din Ordinul nr. 2071/2010, respectiv a termenului de 30 de zile prevăzut de art. 7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică. Recurența susține, de asemenea, că nu s-au respectat prevederile Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului aprobat prin H.C.L. nr. 153/2012.

Constatând că aceste argumente de nelegalitate nu au fost invocate prin cererea introductivă și nu au făcut obiectul judecății de fond, în temeiul dispozițiilor art. 494 raportat la art. 478 alin. 3 din Cod reținem că nu pot fi invocate în mod direct în recurs.

În acord cu motivarea primei instanțe, Curtea constată că motivele invocate de reclamantă în susținerea cererii de anulare parțială a hotărârii de consiliu local nu vizează legalitatea actului administrativ contestat, ci reprezintă critici care țin de oportunitatea aprobării acestuia, or, planul urbanistic general constituie apanajul exclusiv al autorităților administrației publice locale.

Astfel, potrivit art. 46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, PUG reprezintă principalul instrument de planificare operațională, cu caracter director și strategic, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Acesta cuprinde reglementări pe termen scurt inclusiv cu privire la: „(…)”

- b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- c) zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
- d) delimitarea zonelor afectate de servituți publice; (...)”.

iar pe termen mediu și lung, cu privire la:

- ..a) evoluția în perspectiva a localității;
- b) direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;
- e) lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;
- g) delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană”.

Potrivit alin. 4 și 5 ale art. 46, planul urbanistic general se elaborează în baza strategiei de dezvoltare a localității și se corelează cu bugetul și programele de investiții publice ale localității, în vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilitate publică, iar prin Planul urbanistic general se identifică zone pentru care se pot institui reglementări ce nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu și de la care nu se pot acorda derogări. Aceste reglementări se formulează cu claritate în Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic general.

Totodată, potrivit art. 71 din OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006: „(1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute cu atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

(2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută”.

Din aceste dispoziții legale rezultă că stabilirea modului de utilizare și a destinației terenurilor de pe raza unității administrativ-teritoriale este prerogativa autorităților administrației publice locale, cărora le revine și obligația de a gestiona dezvoltarea unității administrativ-teritoriale în concordanță cu interesul public și cu principiul dezvoltării durabile.

Astfel, adoptarea H.C.L. nr. 493/2014, inclusiv sub aspectul schimbării destinației terenului reclamantei recurente, presupune o analiză de oportunitate, iar aprecierea oportunității este atributul exclusiv al autorității locale. Oportunitatea nu poate fi cenzurată de către instanța de judecată decât în condițiile în care aceasta s-a manifestat cu exces de putere.

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

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

Curtea apreciază că 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.

Obiectivul de dezvoltare a unei ample zone verzi este unul de importanță publică majoră, pentru a reîntregi rețeaua foarte deficitară a spațiilor verzi din municipiu iar stabilirea prin PUG a încadrării funcționale este doar o primă etapă din procesul de realizare a Parcului Est.

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

Dispozițiile alin. 1 din art. 44 al legii fundamentale permit legiuitorului ordinar să stabilească cadrul juridic al exercitării atributelor dreptului de proprietate, în accepțiunea principală conferită de Constituție, în așa fel încât să nu vină în coliziune cu interesele generale sau particulare legitime ale altor subiecte de drept, instituind anumite limitări rezonabile în valorificarea acestuia, ca drept subiectiv garantat.

Așa fiind, și dreptul la un mediu sănătos reprezintă un drept fundamental al omului, iar una din sarcinile aferente dreptului de proprietate se referă tocmai la respectarea tuturor sarcinilor privind protecția mediului (art. 44 alin. 7 din Constituție).

În acest sens, apreciem că sunt relevante considerentele Deciziei Curții Constituționale nr. 1416/2008 prin care s-a respins excepția de neconstituționalitate a dispozițiilor art. 71 alin. 1 și 2 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, publicată în Monitorul Oficial Nr. 77 din 10 februarie 2009 și prin care s-au reținut următoarele:

„(...) Examinând excepția de neconstituționalitate, Curtea constată că asupra constituționalității dispozițiilor art. 71 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului s-a mai pronunțat prin Decizia nr. 824 din 7 iulie 2008, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 587 din 5 august 2008, constatând netemeinicia criticilor formulate. Cu ucel prilej, Curtea a reținut că „ocrotirea și garantarea dreptului la un mediu sănătos, prevăzut de art. 35 din Constituție, reprezintă scopul reglementării art. 71 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului”

Curtea Constituțională a constatat că dreptul de proprietate, prevăzut la art. 44 din Constituție, nu este un drept absolut. Potrivit alin. (1) al acestui text, „Conținutul și limitele acestor drepturi (dreptul de proprietate și creanțele asupra statului) sunt stabilite de lege”, ceea ce permite legiuitorului ca, în considerarea unor interese specifice, să instituie reguli care să armonizeze incidența și a altor drepturi fundamentale ale cetățenilor decât cel de proprietate, într-o interpretare sistematică a Constituției, astfel încât ele să nu fie suprimate prin modul de reglementare a dreptului de proprietate.

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

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

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

Prin urmare, adoptarea H.C.L. nr. 493/2014 nu s-a realizat cu încălcarea dreptului de proprietate al reclamantei Sima Minodora.

Recurenta reclamantă invocă apoi atitudinea discriminatorie a autorităților întrucât pentru realizarea noului proiect Parcul Est era nevoie ca și parcelele vecine să primească aceeași încadrare funcțională, însă în decursul anului 2015 au fost admise plângerile prealabile ale rudelor și vecinilor săi de revocare parțială a HCL-ului nr. 493/22.12.2014, privind parcele cu același regim juridic ca al reclamantei.

Curtea constată că acest motiv de nelegalitate, privind discriminarea, invocat în temeiul art. 52 alin. 1 din Legea nr. 324/2006 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr.137/2000 cu modificările și completările ulterioare și Protocolul nr. 12 la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale, nu privește adoptarea H.C.L. nr.493/2014, ci atitudinea ulterioară a emitentului actului, neputând, deci, constitui un motiv de nelegalitate a actului administrativ în discuție. Nelegalitatea sancționează nerespectarea cerințelor anterioare sau concomitente emiterii unui act administrativ, și nicidecum ulterioare acestui moment.

Se mai arată că din anul 2014 și până în prezent nu s-a făcut niciun demers în vederea realizării proiectului susținut de Primăria Cluj - Parcul Est, astfel că în decursul acestui timp recurenta are posibilitatea de a-și putea folosi proprietatea doar teoretic, căci practic nu mai poate să exercite niciun act de posesie sau folosință reală.

Curtea constată că recurenta nu a fost deposedată de terenul său, ci doar s-a limitat exercitarea atributelor dreptului său de proprietate, după cum permite în mod expres art. 556 alin. 2 din Codul civil. După cum se arată prin sentința recurată, reclamanta nu poate fi obligată să deschidă accesul publicului pe proprietatea sa, însă pentru realizarea obiectivului de înființare a Parcului de Est, autoritatea s-a declarat gata de a achiziționa terenul.

Astfel cum a reținut instanța de fond în soluționarea petiției subsidiar de acordare de despăgubiri (soluție nerecurată), întârzierea în reglementarea situației terenurilor de către autoritățile publice locale competente poate justifica despăgubiri, dar pe tărâmul dreptului comun iar nu în contenciosul administrativ.

Prevederile art. 548, 554, art. 555, art. 562, art. 563 din Cod civil invocate de recurentă cuprind reguli aplicabile fructelor bunurilor, proprietății publice ori reglementează conținutul dreptului de proprietate privată, stingerea dreptului de proprietate privată și acțiunea în revendicare. Invocarea generică a acestora nu face dovada încălcării drepturilor recurantei, unele texte legale fiind străine de pricină.

Dispozițiile art. 1 și art. 33 din Legea nr. 33/1994, de asemenea invocate în recurs, nu sunt aplicabile în speță, nefiind dedusă judecării exproprierea pentru cauză de utilitate publică, ci anularea unui act administrativ normativ.

Iar prevederile art. 1 alin. 5 și art. 2 alin. 2 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul sunt invocate de recurentă prin raportare la admiterea plângerilor prealabile ale proprietarilor de parcele învecinate, motiv care – după cum am arătat în cele ce preced – nu poate atrage nelegalitatea hotărârii de consiliu local.

Având în vedere toate aceste considerente, Curtea apreciază că prima instanță a făcut o corectă aplicare a dispozițiilor legale incidente în speță, sens în care, în temeiul art. 496 Cod de procedură civilă, va respinge recursul declarat în speță și va menține în întregime sentința recurată.

În temeiul art. 494 raportat la art. 453 din Cod, se ia act că nu s-au solicitat cheltuieli de judecată în recurs.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE:

Respinge recursul declarat de reclamanta SIMA MINODORA, CNP [redacted] cu domiciliul ales la cabinet avocat Iulia Podar din Cluj-Napoca, str. Petru Maior nr.7, ap.4, jud. Cluj, împotriva sentinței civile nr. 3887 din 28.06.2017 pronunțată în dosarul nr. 2875/117/2015 al Tribunalului Cluj pe care o menține în întregime.

Decizia este definitivă.

Pronunțată în ședința publică din data de 8 decembrie 2017.

Președinte,
Bogdan George Zdrenghea

Judecător,
Alexandrina Amalia Marin

Judecător,
Anamaria Gabriela Vida-
Simiti

Grefier,
Mărioara Varadi-Goia

Red. A.G.V.S. / Tehn. U.K.G.
4 ex. / 11.01.2018
Jud. fond Monica Trofin

Pentru conformitate
cu originalul.
Grefier

[Signature]