

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

Document finalizat

Cod ECLI ECLI:RO:TBCLJ:2018:019.003788

Dosar nr. 210/107/2016

ROMÂNIA

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

SENTINȚA CIVILĂ Nr. 3788

Şedința publică din data de 20 decembrie 2018

Completul constituit din:

PREȘEDINTE: A

Grefier:



Pe rol fiind iudecarea cauzei Contencios administrativ și fiscal privind pe reclamantul în contradictoriu cu părâțul CONSIGLIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA, având ca obiect anulare act administrativ.

La apelul nominal se constată lipsa părților.

Procedura este legal îndeplinită.

Dezbaterile au avut loc în ședința publică din data de 05.12.2018, fiind consemnate în ședința publică de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta hotărâre și având nevoie de timp pentru deliberare, în temeiul art. 396 N.C.P.C., a amânat pronunțarea pentru astăzi 20.12.2018.

T R I B U N A L U L

Deliberând asupra cauzei civile de față constată următoarele:

Prin acțiunea înregistrată inițial pe rolul Tribunalului Alba, astfel cum a fost ulterior precizată, reclamantul în contradictoriu cu părâțul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, a solicitat să se dispună adoptarea unei noi hotărâri prin care să se modifice HCL nr. 493/2014, în sensul includerii în UTR_Liu a imobilului teren în suprafață de 4700 mp situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, înscriș in CF 280244, nr. cad. 280244 și anularea parțială a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014, privind aprobarea documentației „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca”, în ceea ce privește imobilul proprietatea sa, situat în Cluj-Napoca, înscriș in C.F. nr. 280200, nr. cadastral 280200 și pe cale de consecință obligarea părâțului la adoptarea unei hotărâri de excludere a acestui imobil din UTR_Uliu și includerea lui în UTR_Liu, cu cheltuieli de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamantul a arătat că este proprietarul terenurilor mai susmenționate, că plângerea prealabilă a fost admisă în parte, în sensul că pentru terenurile înschise in CF nr. 280244, nr. cad. 280244 proprietatea sa, respectiv în CF nr. 290029, nr. cad. 290029 proprietatea numitului evocat parțial HCL nr. 493/2014, stabilindu-se încadrarea funcțională a parcelei menționate anterior în UTR_Liu.

Reclamantul a mai arătat că în urma verificării efectuate, a constatat că părâțul nu a adoptat o hotărâre corespunzătoare, deși plângerea prealabilă a fost soluționată favorabil.

Totodată, a susținut că refuzul părâțului de a soluționa cererea sa este nejustificat.

În ceea ce privește cel de-al doilea teren, înschis in CF 280200, arată că s-a respins plângerea sa, deși terenul se situează într-o zonă având funcție rezidențială, respectiv că întreaga zonă a fost sistematizată din punct de vedere administrativ și că acest teren se situează pe aceeași stradă ca și terenul față de care s-a admis plângerea prealabilă.

Reclamantul a învăderat că încadrarea terenurilor în cauză în UTR_Uliu îi restrâng exercitarea dreptului de proprietate și constituie o încălcare a prevederilor art. 1 din Protocolul nr. 1 din CEDO, respectiv că s-a realizat o îngrădire excesivă a prerogativelor dreptului de proprietate, echivalând cu o exproprieire în fapt.

În drept, a invocat art. 127 alin. 1 C.pr.civ., Legea 554/2004.

În probăjune, a solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri, expertiză.

Cererea a fost legal timbrată cu taxa judiciară de timbru în cuantum de 100 lei. (f. 7 dosar declinat)

Prin întâmpinarea formulată, părătul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca a solicitat respingerea petiției I ca lipsit de interes, deoarece s-a aprobat HCL nr. 34/04.02.2016 și respingerea petiției II ca nefondat. (f. 68 dosar declinat)

Cu privire la terenul situat pe înscris in CF 280200, părătul a arătat că zona nu este constituită urbanistic, nu dispune de o rețea stradală suficient de dezvoltată, parcelele au dimensiuni diferite iar zona nu dispune de dotări de interes public, situate în care este necesară menținerea parcelelor în UTR Uliu.

Părătul a învăderat că aprobarea PUG s-a făcut de Consiliul local în conformitate cu prevederile art. 36 pct. 5 lit.c din Legea nr. 215/2001, având în vedere și dispozițiile art. 46 din Legea nr. 350/2001.

Actualizarea, care implică și modificarea reglementărilor de urbanism, este o procedură prevăzută de lege pentru a răspunde necesităților de dezvoltare a localității.

În opinia părătului sunt incidente dispozițiile art. 46 Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, din care reiese că stabilirea modului de utilizare și a destinației terenurilor de pe raza unității administrativ-teritorială este prerogativa autorităților administrației publice locale, cărora le revine și obligația de a gestiona dezvoltarea municipiului în concordanță cu interesul public și cu principiul dezvoltării durabile.

Părătul a mai învăderat că PUG 2014 a fost elaborat și aprobat în baza unor analize de specialitate și studii de fundamentare premergătoare PUG care scot în evidență principalele trăsături ale stadiului actual al dezvoltării, definind în același timp puncte de plecare pentru planificarea următoarei decaderi.

În drept, a invocat prevederile Legii 350/2001.

În probăjune, a solicitat proba cu înscrisuri.

Prin sentința administrativă nr. 365/CAF/24.05.2016 pronunțată în dosar nr. 210/107/2016 al Tribunalului Alba s-a admis excepția necompetenței teritoriale a Tribunalului Alba și s-a declinat competența de soluționare a acțiunii în favoarea Tribunalului Cluj. (f. 155 dosar declinat)

Cauza a fost înregistrată pe rolul acestei instanțe în data de 17.06.2016.

Analizând actele și lucrările dosarului, instanța reține următoarele:

Cu privire la excepția lipsei de interes în ceea ce privește primul petit al cererii de chemare în judecată, invocată de părăt prin întâmpinare (f. 68 dosar declinat), instanța reține următoarele:

Prin primul petit al cererii, reclamantul a solicitat obligarea părătului la adoptarea unei hotărâri prin care să fie modificată parțial HCL 493/22.12.2014 în sensul incluzării în UTR Liu a imobilului identificat astfel: teren în suprafață de 4700 mp, situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, : înscris în CF nr. 280244, nr. cad. 280244,

Prin HCL nr. 34 din 4 februarie 2016, privind revocarea parțială a Hotărârii nr. 493/2014 (aprobaarea documentației "Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca") urmare a admiterii parțiale a plângerii prealabile nr. 83757/2015, se aproba revocarea parțială a HCL nr. 493 din 22 decembrie 2014 - Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca, în sensul modificării încadrării funcționale a parcelei înscrisă în CF 280244, cu nr. cad. 280244 din UTR_Uliu în UTR_Liu. (f. 103 dosar declinat)

Instanța constată că la termenul de judecată din data de 9 noiembrie 2016 instanța a respins ca neîntemeiată excepția lipsei de interes, având în vedere că HCL nr. 34/2016 a fost

atacată în contencios administrativ de către Prefectul Județului Cluj în dosarul nr. 1363/117/2016, actul administrativ fiind suspendat conform dispozițiilor art. 3 alin. 3 din Legea nr. 554/2004. (f. 40 dosar)

Instanța constată că oricum, ulterior, prin Sentința civilă nr. 856/2017 a Tribunalului Cluj, pronunțată în dosarul nr. 1363/117/2016, definitivă prin respingerea recursului prin Decizia civilă nr. 2746/2017 a Curții de Apel Alba Iulia, s-a dispus anularea HCL nr. 34/2016 privind revocarea parțială a HCL 493/2014 de aprobată a documentației "Actualizare plan urbanistic general al Municipiului Cluj-Napoca" (f. 141-150)

Motivul reținut de instanțe a privit nelegalitatea formală a HCL 34/2016 ca urmare a lipsei avizului arhitectului-șef.

Față de aceste aspecte, instanța constată că excepția lipsei de interes a reclamantului este nefondată, fiind anulată prin hotărâre definitivă HCL 34/2016, astfel că reclamantul justifică un interes actual în privința petitului 1 al cererii de chemare în judecată.

Asupra fondului instanța reține următoarele:

Reclamantul este proprietarul unor terenuri identificate astfel:

1. teren în suprafață de 4700 mp situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, str. , înscris în CF 280244, nr. cad. 280244 (f. 10 dosar declinat)
2. teren în suprafață de 3400 mp, situat întravilanul mun. Cluj-Napoca, str. înscris în C.F. nr. 280200, nr. cadastral 280200 (f. 14 dosar declinat)



Prin adresa nr. 83757/517/21.07.2015 (f. 9 dosar declinat) pârâta a comunicat reclamantului că plângerea prealabilă formulată de acesta împotriva HCL nr. 493 din 22 decembrie 2014 - Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca a fost admisă în parte, astfel:

1. cu privire la imobilul teren în suprafață de 4700 mp, înscris în CF 280244, nr. cad. 280244, Hotărârea nr. 493/22.12.2014 a fost revocată parțial, în sensul de a se schimba încadrarea funcțională a terenului din UTR_Uliu în cea de UTR_Liu.
2. cu privire la imobilul teren în suprafață de 3400 mp, înscris în C.F. nr. 280200 (cu nr. cad. 280200), plângerea nu a fost admisă, cu motivarea că în cazul acestui teren construirea se poate realiza numai după urbanizarea zonei prin PUZ, deoarece zona nu este constituită urbanistic, nu dispune de o rețea stradală suficient dezvoltată, parcelele au dimensiuni foarte diferite iar zona nu dispune de dotări de interes public. (f. 9 dosar declinat)

In ceea ce privește imobilul teren în suprafață de 4700 mp, înscris în CF 280244, nr. cad. 280244, se constată că plângerea prealabilă formulată de reclamant a fost admisă, fiind soluționată favorabil cererea reclamantului, și admisă schimbarea încadrării funcționate a terenului din UTR_Uliu în UTR_Liu.

Prin HCL nr. 34 din 4 februarie 2016, privind revocarea parțială a Hotărârii nr. 493/2014 (aprobată documentației "Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca") urmare a admiterii parțiale a plângerii prealabile nr. 83757/2015, se aproba revocarea parțială a HCL nr. 493 din 22 decembrie 2014 - Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Cluj-Napoca, în sensul modificării încadrării funcționale a parcelei înscrise în CF 280244, cu nr. cad. 280244 din UTR_Uliu în UTR_Liu. (f. 103 dosar declinat)

Prin Sentința civilă nr. 856/2017 a Tribunalului Cluj, pronunțată în dosarul nr. 1363/117/2016, definitivă prin respingerea recursului prin Decizia civilă nr. 2746/2017 a Curții de Apel Alba Iulia, s-a dispus anularea HCL nr. 34/2016 privind revocarea parțială a HCL 493/2014 de aprobată a documentației "Actualizare plan urbanistic general al Municipiului Cluj-Napoca" (f. 141-150).

In considerentele Sentinței civile nr. 856/2017 se rețin următoarele: "Modificarea planului urbanistic general nu se poate realiza fără avizul cerut de lege, chiar dacă pentru admiterea plângerilor prealabile la PUG 2014 nu este necesar avizul arhitectului șef al

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

Este de arătat și faptul că reclamantul a invocat nelegalitatea hotărârii atacate pentru nerespectarea unui aspect formal privind procedura de modificare a PUG, fără a pune în discuție legalitatea actului administrativ anterior prin care a fost admisă plângerea prealabilă.

Pentru toate aceste considerente, tribunalul reține că prin Hotărârea de Consiliu Local nr. 34/2016 s-a procedat la modificarea documentației PUG aprobate prin H.C.L. nr. 493/2014 fără a se obține avizul arhitectului-șef al județului Cluj, devenind astfel incidente dispozițiile art. 65 alin. 2 din Legea nr. 350/2001 care impun sancțiunea nulității actului."

Se constată că anularea HCL 34/2016 s-a dispus ca urmare a lipsei avizului arhitectului-șef al județului Cluj, nefiind antamate alte aspecte de nelegalitate ale acestui act administrativ.

Pârâta a dat un răspuns favorabil cererii reclamantului, considerând că imobilul teren în suprafață de 4700 mp, înscris în CF 280244, nr. cad. 280244, poate fi încadrat în UTR Liu.

Cu privire la caracteristicile acestei parcele, instanța constată că prin adresa nr. 83757/10.06.2015 emisă de Direcția Urbanism din cadrul Primăriei Cluj-Napoca, s-a statuat că parcela de 4700 mp, înscris în CF 280244, nr. cad. 280244, este alipită de zona UTR Liu, are acces direct din str. „„, și are caracteristicile corespunzătoare încadrării în zona UTR Liu, putând fi încadrată în UTR Liu. (f. 107 dosar declinat)

Chiar dacă HCL 34/2016 a fost anulată, pârâta avea obligația începând cu data rămânerii definitive a sentinței civile 856/2017 a Tribunalului Cluj, pronunțată în dosarul nr. 1363/117/2016, (26.09.2017), să ia măsurile care se impun pentru a emite o nouă hotărâre ca urmare a soluționării favorabile a plângerii reclamantului și care să respecte prevederile legale privind obținerea avizului arhitectului-șef al Județului Cluj, astfel cum a reținut instanța. Pârâta nu a făcut dovada că ar fi emis o nouă HCL, în sensul solicitat de reclamant și cu respectarea cerințelor de legalitate impuse de lege.

Pentru aceste motive, deoarece plangerea prealabilă a reclamantului a fost soluționată favorabil dar pârâta nu a mai emis o hotărâre de consiliu local prin care să modifice încadrarea parcelei din UTR Uliu în UTR Liu, instanța va admite primul petit al cererii și va obliga pârâtul Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca la adoptarea unei hotărâri prin care să fie modificată parțial HCL 493/22.12.2014 în sensul includerii în UTR Liu a imobilului identificat teren în suprafață de 4700 mp, situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, înscris în CF nr. 280244, nr. cad. 280244,

În ceea ce privește imobilul teren în suprafață de 3400 mp, înscris în C.F. nr. 280200, nr. cadastral 280200, instanța urmează a admite cererea, pentru motivele ce vor fi expuse în continuare:

Prin adresa nr. 83757/517/21.07.2015 (f. 9 dosar declinat) pârâta a comunicat reclamantului refuzul de a soluționa favorabil cererea sa, de revocare parțială a HCL 493/2014, în sensul includerii terenului cu suprafață de 3400 mp (CF 280200) din UTR_Uliu în UTR-Liu, încrucât zona nu este constituită urbanistic, nu dispune de o rețea stradală suficient dezvoltată, parcelele au dimensiuni foarte diferite iar zona nu dispune de dotări de interes public. (f. 9 dosar declinat)

Din cuprinsul raportului de expertiză tehnică judiciară nr. 148/14.09.2018 întocmit de (f. 126 și urm.) instanța reține următoarele:

-zona în care se regăsește imobilul proprietatea reclamantului-CF 280200 str. „„, este o zonă eterogenă care s-a constituit în timp, începând înapoi de anul 1990. Aceasta se caracterizează printr-o rețea principală de străzi care "irigă" țesutul parcelar existent și este dotată cu utilitățile urbane minime pentru a fi considerată zonă viabilizată-apă, canalizare, energie electrică, transport public- și de o serie de obiective publice în vecinătate, accesibile din drumurile publice existente;

-zona în care se regăsește imobilul teren are funcțiune rezidențială, caracterizată prin locuințe unifamiliale, cu regim de construire preponderent izolat și cu regim mic de înălțime;

-parcelarul zonei în care este amplasat terenul reclamantului, cu suprafața de 3400 mp CF 280200, nu este unul omogen și regulat, ci eterogen și peisager, însă tipologia terenului, coliniară, nici nu impune în mod categoric o asemenea tipologie omogenă de parcelar;

-In ceea ce privește încadrarea imobilului teren în litigiu în prevederile art. 4 din Regulamentul UTR_Liu, s-a concluzionat că suprafața parcelei este mai mare decât suprafețele stabilite prin RLU Liu, deschiderea sa este de 43 m, dar permite construirea în regim izolat și cu retragere la aliniament.

De asemenea, din raportul de expertiză (f. 9 verso din raport) mai rezultă că, în general, dimensiunile terenurilor și tipologia de așezare a construcțiilor pe teren se încadrează în caracteristicile menționate în Regulament pentru zona Liu.

In drept, potrivit art. 2 alin. 1 lit. n din Legea 554/2004, excesul de putere este definit ca reprezentând exercitarea dreptului de apreciere al autorităților publice prin încălcarea competenței prevăzute de lege sau prin încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor.

În ceea ce privește competența organului administrativ nu s-au formulat obiecțiuni cu privire la competența sa de a adopta actul administrativ din litigiu.

Cu privire la afectarea drepturilor ori libertăților cetățenilor, trebuie să notăm că în speță era necesar să se aprofundeze și documenteze situația juridică a imobilului reclamantului înainte de stabilirea categoriei funcționale a acestuia.

Terenul reclamantului este situat în intravilanul mun. Cluj Napoca, iar conform noului PUG, contestat în cauză, s-a încadrat imobilul în categoria UTR_Uliu.

Din cuprinsul planșelor foto aflate la fila 4 din raportul de expertiză se poate concluziona că zona în care este amplasat imobilul teren aparținând reclamantului este fragmentată, în sensul că în imediata vecinătate a acestuia sunt imobile incluse în UTR_Liu.

De asemenea, instanța reține din cuprinsul raportului de expertiză că zona în care se află imobilul reclamantului nu reprezintă o zonă agricolă sau liberă de construcții și care a fost inclusă în intravilan, urmând să fie urbanizată, ci este mai degradată o zonă în curs de urbanizare, proces care a debutat înainte de anul 1990, caracterul său fiind preponderent peisager, cu parcele de mari dimensiuni și cu un fond de vegetație bogat.

Din cuprinsul înscrisurilor depuse la dosar de părăt nu rezultă care sunt criteriile în baza cărora s-a fragmentat zona în cauză, în condițiile în care în imediata apropiere a imobilului reclamantului sunt poziționate parcele incluse în UTR_Liu.

Potrivit art. 46 alin. 4 din Legea nr. 350/2001, planul urbanistic general se elaborează în baza strategiei de dezvoltare a localității și se coreleză cu bugetul și programele de investiții publice ale localității, în vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilitate publică.

Necesitatea elaborării prin PUG a noului regim urbanistic în care se include și terenul reclamantului se justifică prin necesitatea de a actualiza strategia de dezvoltare a localității, ținând cont de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.

Insă, această strategie nu poate ocoli interesele și drepturile particularilor care pot fi afectați în drepturile lor patrimoniale.

Astfel fiind, exploatarea și exercițiul atributului material al dreptului de proprietate al reclamantului a fost afectat în substanță sa prin noul PUG, mergând până acolo încât să fie golit de conținut.

Mai mult, această restrângere nu are la bază criterii clare și obiective, întrucât, nu rezultă din probele administrative în cauză în ce mod s-a realizat delimitarea clară între UTR_Uliu și UTR_Liu, și prin ce raționament imobile situate într-o zonă care dispune de aceleasi caracteristici și dotări urbane, sunt încadrate în categorii distințe, ceea ce conduce la importante consecințe sub aspectul dispoziției materiale asupra bunului.

Apărările părătei din întâmpinare sunt contrazise de concluziile raportului de expertiză întocmit în cauză, din care rezultă, contrar susținerilor părătei, că zona în care se

regăsește imobilul teren are funcțiune rezidențială, caracterizată prin locuințe unifamiliale, cu regim de construire preponderent izolat și cu regim mic de înălțime, parcelarul zonei în care este amplasat terenul reclamantului, cu suprafața de 3400 mp CF 280200, nu este unul omogen și regulat, ci eterogen și peisager, însă tipologia terenului, coliniară, nici nu impune în mod categoric o asemenea tipologie omogenă de parcelar; că suprafața parcelei este mai mare decât suprafețele stabilite prin RLU Liu, deschiderea sa este de 43 m, dar permite construirea în regim izolat și cu retragere la aliniament. De asemenea, se mai reține prin raportul de expertiză (f. 9 verso din raport) că în general, dimensiunile terenurilor și tipologia de așezare a construcțiilor pe teren se încadrează în caracteristicile menționate în Regulament pentru zona Liu.

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 perimetru 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 proprietatea privată în consens cu cerințele și nevoile interesului public și al celui individual reprezentat de titular.

Prin includerea în categoria UTR_Uliu a terenului din litigiu, proprietarul este pus în fața unei rezervări a unui teren pentru un interval de timp incert și de asemenea, este supus unei sarcini speciale și disproporționale, aceea de a întocmi un PUZ în vederea exercitării dreptului său de dispoziție materială cu privire la bun.

Potrivit art. 1 din primul protocol adițional la Convenția Europeană a Drepturilor Omului: *Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional. Dispozițiile precedente nu aduc atingere dreptului statelor de a adopta legile pe care le consideră necesare reglementării folosirii bunurilor conform interesului general sau pentru a asigura plata impozitelor ori a altor contribuții, sau a amenzilor.*

Curtea a precizat în repetate rânduri care sunt principiile generale care pot fi reținute din interpretarea acestui articol.

Curtea Europeană a Drepturilor Omului în Cauza din 7 februarie 2008, împotriva României (par. 38 și 38) a reținut că o ingerință a autorității publice în exercitarea dreptului la respectarea bunurilor trebuie să fie legală. În mod special, în ceea ce privește prerogativa statelor de a reglementa folosința bunurilor, impune condiția ca acest drept să se exerce prin adoptarea unor "legi", principiul legalității presupunând existența unor norme de drept intern suficient de accesibile, precise și previzibile în ceea ce privește aplicarea lor. Curtea a mai reamintit că ingerința în dreptul de proprietate trebuie nu numai să urmărească un "scop legitim", conform cu "interesul general", ci și să păstreze un raport rezonabil de proporționalitate între mijloacele utilizate și scopul urmărit, prin orice măsură aplicată de stat, inclusiv măsurile menite să reglementeze folosința bunurilor unui individ. Este ceea ce exprimă noțiunea de "just echilibru", care trebuie păstrat între cerințele interesului general al comunității și imperativele de apărare a drepturilor fundamentale ale individului.

Prin aplicarea principiilor reținute de Curtea Europeană la prezenta speță, instanța constată că principiul legalității este nesocotit în cauză, întrucât includerea terenului în litigiu în categoria UTR_Uliu nu are la bază criterii clare, accesibile și previzibile în baza cărora s-a fragmentat zona în cauză, în condițiile în care în imediata apropiere a imobilului reclamantului sunt poziționate parcele incluse în UTR_Liu, în raport de aceleași condiții urbanistice ale zonei și aceleiasi dotări.

Chiar dacă s-ar reține că principiul legalității este respectat, instanța apreciază că ingerința în cauză contravine principiului proporționalității, prin aceea că pentru a putea construi pe terenul în litigiu reclamantul este supus unei sarcini speciale și disproporționale, aceea de a elabora pe cheltuiala sa un PUZ al întregii zone sau de a rămâne în pasivitate pentru un interval de timp incert, anume până la momentul la care administrația va întreprinde din oficiu aceste demersuri.

Raportat la aceste motive instanța reține că dreptul de proprietate al reclamantului este încălcăt prin actul administrativ contestat.

Față de cele ce precedă, instanța reține că stabilirea unui regim urbanistic al terenului din litigiu de către autoritatea publică care afectează în substanță dreptul de proprietate a bunului și care nu este însoțit de garanții suficiente și concrete, coroborat cu lipsa unor criterii clare, transparente și obiective care să stea la baza reglementării categoriei de folosință a parcelei în litigiu și în condițiile în care argumentele administrației care au stat la baza refuzului de a soluționa cererea reclamantului sunt infirmate prin probatoriu administrativ, constituie un element de nelegalitate a actului administrativ cenzurabil de instanță pe terenul art. 2 alin. 1 lit. n, parte finală din legea nr. 554/2004.

Într-o atare situație se impune anularea parțială a actului administrativ contestat respectiv cu privire la anihilarea efectelor juridice ale regimului urbanistic asupra terenului din litigiu.

În ceea ce privește obligarea părâtelei la adoptarea unei hotărâri prin care să dispună excludere a acestui imobil din UTR_Uliu și includerea lui în UTR_Liu, instanța va admite cererea reclamantului, întrucât art. 18 din Legea 554/2004 instituie un contencios de plină jurisdicție, în cadrul căruia instanța poate dispune măsuri pentru recunoașterea și restabilirea dreptului încălcăt, stabilind în concret coordonatele noii decizii pe care administrație trebuie să o adopte.

Pentru aceste motive instanța va admite cererea de chemare în judecată în sensul anulării parțiale a HCL Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014 în ceea ce privește încadrarea funcțională în UTR_Uliu a terenului proprietatea reclamantului situat în Cluj Napoca,

, CF 280200, nr. cad. 280200, cu suprafață de 3400 mp și obligă părâtelui la adoptarea unei hotărâri de excludere a acestui imobil din UTR_Uliu și includerea lui în UTR_Liu.

Conform art. 453 C.pr.civ., având în vedere că cererea de chemare în judecată a fost admisă, părâtel va fi obligat și la plata cheltuielilor de judecată, respectiv taxa judiciară de timbru (100 lei, fîla 7 dosar declinat) și onorariu expert (3100 lei, f. 45, 128).

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

Respinge ca neîntemeiată excepția lipsei de interes a reclamantului

Admite acțiunea formulată și precizată de reclamantul I în contradictoriu cu părâtelui CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ NAPOCA.....

Obliga părâtelui Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca la adoptarea unei hotărâri prin care să fie modificată parțial HCL 493/22.12.2014 în sensul includerii în UTR Liu a imobilului teren în suprafață de 4700 mp, situat în intravilanul mun. Cluj-Napoca, str., înscris în CF nr. 280244, nr. cad. 280244.

Anulează în parte HCL Cluj-Napoca nr. 493/22.12.2014 în ceea ce privește încadrarea funcțională în UTR_Uliu a terenului proprietatea reclamantului situat în Cluj Napoca,, CF 280200, nr. cad. 280200, cu suprafață de 3400 mp și obligă părâtelui la adoptarea unei hotărâri de excludere a acestui imobil din UTR_Uliu și includerea lui în UTR_Liu.

Obligă părâtelul la plata către reclamant a sumei de 3200 lei cu titlu de cheltuieli de judecată.

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

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților, prin mijlocirea grefei, conform art.396 (2) C.pr.civ., azi, 20.12.2018.

PRESEDINTE,

GREFIER,

Red.technoredact 5 ex./21.12.2018