

R O M Â N I A

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

SENTINTA CIVILA Nr. 3504/2016
Şedința publică de la 18 Noiembrie 2016
Completul compus din:
PREȘEDINTE
Grefier

Pe rol judecarea cauzei Contencios administrativ și fiscal privind pe reclamanții

în contradictoriu cu părății PRIMARUL

MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA, având
ca obiect anulare act administrativ.

La apelul nominal făcut în şedința publică se prezintă pentru reclamanții av. , iar
pentru părăți c.j.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de şedință care învederează instanței următoarele: cauza se află la primul termen de judecată, procedura de citare este legal îndeplinită, procedura prealabilă este complet îndeplinită conform art. 200 Cod pr .civ.

Instanța, în temeiul art. 131 din Noul Cod de Procedură Civilă, procedează la verificarea din oficiu a competenței, stabilind că este competență general, material și teritorial în soluționarea prezentei cauze.

La data de 29.08.2016 părății au depus la dosarul cauzei scriptul intitulat „ note de şedință” .

Reprezentanta părăților arată că notele de şedință depuse la dosar le consideră întâmpinare.

Reprezentantul reclamanților arată că notele de şedință au fost depuse peste termenul procedural, dar sunt înscrisuri relevante care ajută la soluționarea cauzei.

Instanța constată că nu s-a depus întâmpinare în termenul legal, la data de 29.08.2016 părății au înregistrat scriptul intitulat „ note de şedință”, care vor fi luate în considerare în raportat și de susținerile reprezentantului reclamanților, fără aplicarea vreunei sancțiuni .

Reprezentantul reclamanților arată că renunță la proba cu interogatoriul pentru părăți.

Reprezentantul reclamanților arată că nu mai are alte cereri de formulat și probe de administrat, împrejurare față de care instanță, în baza art. 255 Cod procedură civilă, instanța încuiuștează proba cu înscrisurile de la dosar, în baza art. 244 Cod procedură civilă, declară închisă cercetarea judecătorească, iar în baza art. 392 Cod procedură civilă, acordă cuvântul în dezbatere pe fond.

Reprezentantul reclamanților solicită admiterea acțiunii astfel cum a fost formulată și motivată în scris, anularea parțială a HCL nr.493/2014, prin care s-a adoptat documentația „Actualizare plan Urbanistic General al mun.Cluj-Napoca”, în sensul modificării documentației aferente PUG mun.Cluj-Napoca, în ceea ce privește suprafața de teren proprietatea reclamanților, în sensul eliminării din documentația PUG a mențiunii existenței unei servituți de utilitate publică care grevează imobilul proprietatea reclamanților înscris în Cf 288448 Cluj-Napoca sub cad.288448 în suprafață de 5576 mp.; eliminării din Regulamentul local de Urbanism aferent documentației „„Actualizare plan Urbanistic General al mun.Cluj-Napoca”, a art.25 alin.1, alin.3 și alin.4 și a art.27 alin.4; anularea parțială a HCL nr.118/1.04.2015 prin care s-a modificat Regulamentul Local de Urbanism, în sensul eliminării din conținutul art.1 a modificării prevăzute pentru art.31 alin.7; obligarea părățului de rîndul 1 la emiterea AC pentru 2 case unifamiliale și împrejmuire pentru imobilul situat în Cluj-Napoca, str.Antonio Gaudi, nr.51-52, înscris în CF 288448 Cluj-Napoca sub cad.288448 în suprafață de 5576 mp., cu cheltuieli de judecată.

Reprezentanta părăților solicită respingerea acțiunii ca nefondată, conform motivelor expuse pe larg prin notele de şedință.

INSTANȚA

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată la data de 19.07.2016, reclamanții și a solicitat în contradictoriu cu părății PRIMARUL MUN.CLUJ NAPOCA, CONSIGLIUL LOCAL AL MUN.CLUJ NAPOCA, anularea parțială a HCL nr.493/2014, prin care s-a adoptat documentația „Actualizare plan Urbanistic General al mun.Cluj-Napoca”, în sensul modificării documentației aferente PUG mun.Cluj-Napoca, în ceea ce privește suprafața de teren proprietatea reclamanților, în sensul eliminării din documentația PUG a mențiunii existenței unei servituți de utilitate publică care grevează imobilul proprietatea reclamanților înscris în Cf 288448 Cluj-Napoca sub cad.288448 în suprafață de 5576 mp.; eliminării din Regulamentul local de Urbanism aferent documentației „Actualizare plan Urbanistic General al mun.Cluj-Napoca”, a art.25 alin.1, alin.3 și alin.4 și a art.27 alin.4; anularea parțială a HCL nr.118/1.04.2015 prin care s-a modificat Regulamentul Local de Urbanism, în sensul eliminării din conținutul art.1 a modificării prevăzute pentru art.31 alin.7; obligarea părățului de rîndul 1 la emiterea AC pentru 2 case unifamiliale și împrejmuire pentru imobilul situat în Cluj-Napoca, str.Antonio Gaudi, nr.51-52, înscris în CF 288448 Cluj-Napoca sub cad.288448 în suprafață de 5576 mp., cu cheltuieli de judecată.

 În motivarea cererii de chemare în judecată, reclamanții arată că sunt proprietari ai imobilului teren situat în Cluj-Napoca, str.Antonio Gaudi, nr.51-53 înscris în Cf 288448 Cluj-Napoca sub cad. 288448 în suprafață de 5576 mp..

Prin adresa nr.474160 din 5.01.2016 s-a comunicat reclamanților că imobilul teren situat în Cluj-Napoca str.Antonio Gaudi nr.51-53 este grevat de o servitute de utilitate publică , iar conform art.25 din Regulamentul aferent PUG reclamanții au obligația de a transfera în proprietate publică suprafața de teren proprietatea reclamanților, afectată de această servitute, înainte de emiterea AC., aspect în mod evident nelegal .

Părății nu au depus întâmpinare , însă la data de 29.08.2016 părății au depus la dosarul cauzei scriptul intitulat „note de ședință”, prin care au solicitat respingerea acțiunii ca nefondată.

Analizând actele și lucrările dosarului, instanța reține următoarele:

Reclamanții au calitatea de proprietari ai imobilului teren situat în Cluj Napoca , str. Antonio Gaudi , nr. 51-53 , înscris în CF 288448 Cluj Napoca sub nr. cad.288448 , în suprafață de 5576 mp.

La data de 9 decembrie 2014 aceștia au solicitat emiterea unui certificat de urbanism în vederea obținerii autorizației de construire pentru imobilul mai sus menționat . La data de 7 ianuarie 2015 a fost emis Certificatul de urbanism nr. 55/07.01.2015 pentru acest imobil .

La data de 21 decembrie 2015 reclamanții au înregistrat cererea pentru emiterea autorizației de construire sub nr. 474160 însoțită de documentația necesară .

La data de 05.01.2016 , prin adresa nr. 474160 emisă de Direcția de Urbanism a Primăriei municipiului Cluj Napoca li s-a comunicat reclamanților că imobilul lor este grevat de o servitute publică , iar conform art. 25 din Regulamentul aferent PUG au obligația de a transfera în proprietate publică suprafața de teren proprietatea lor, afectată de această servitute , înainte de emiterea Autorizației de construire .

În data de 07.01.2016 s-a emis sub nr. 480153/446 Avizul de Principiu de către Direcția Tehnică – Serviciul Siguranța Circulației Urbane prin care li s-a comunicat faptul că pentru autorizarea edificării construcțiilor dorite de ei se impune „ retragerea „ limitei lor de proprietate , astfel încât să se asigure străzii Antonio Gaudi , lățimea prevăzută de 16 metri în nou PUG .

În acest context , reclamanții au înaintat către Primarul municipiului Cluj Napoca , la Serviciul Urbanism o nouă cerere înregistrată sub nr. 41741/43 prin care au solicitat eliberarea AC solicitată , arătând că prevederile noului PUG nu pot produce efecte în speță de față , având în vedere faptul că CU ce a stat la baza întocmirii documentației pac a fost emis în perioada de valabilitate a vechiului PUG .

Prin adresa nr. 41741/432/01.02.2016 li s-a comunicat reclamanților același răspuns.

La data de 23.05.2016 reclamanții au înregistrat o plângere prealabilă administrativă prin care au solicitat atât revocarea parțială a HCL NR. 493/22.12.2014 prin care s-a aprobat documentația Actualizare PUG al municipiului Cluj Napoca , în sensul eliminării din conținutul documentației a servituții instituite pe suprafața terenului lor, cât și eliberarea AC solicitată în baza documentației 474160/2015 .

La această plângere prealabilă nu s-a primit răspuns.

Instanța apreciază că această instituire de drept a unei zone de servitute de utilitate publică pe terenul lor , fără a exista acordul reclamanților , fără o decizie de expropriere , fără o justă și prealabilă despăgubire reprezintă un abuz din partea părăților .

Instanța apreciază că o atare procedură de instituire a servituții de utilitate publică prin PUG și RLU contestat-art. 25 (*în privința reclamanților se folosește noțiunea de „ rezervare a imobilului „-termen lipsit de orice fel de bază legală ”*) încalcă în mod grav dreptul de proprietate privată, ca drept fundamental ce este reglementat și garantat de art. 44 Constituția României și art. 1 din Protocolul adițional nr. 1 al Convenției Europene a Drepturilor Omului.

O atare servitute impusă în sarcina reclamanților constituie o servitute legală și prezintă importanță în raport de analiza dedicată servituților legale și limitarea prevăzută de dispozițiile art. 44 alin. (3) Constituție potrivit cărora „ *Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru cauză de utilitate publică , stabilită potrivit legii , cu dreaptă și prealabilă despăgubire ”* .

Din conținutul actelor contestate, reiese că imobilul reclamanților este grevat de o servitute de utilitate publică .

Însă , în temeiul art. 7 alin 1 din Legea nr. 33/1934, reiese că utilitatea publică se declară de către Guvern pentru lucrările de interes național și de către consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București pentru lucrările de interes local pentru situațiile prevăzute de art 6.

Or, din conținutul adresei 41741/432/01.02.2016 nu rezultă temeiul juridic de instituire a utilității publice și nu există nici o decizie a Consiliului Județean în acest sens.

* Nu s-a depus de către părăță nici dovada faptului dacă în cauză s-a efectuat cercetarea prealabilă reglementată de art. 9 și 10 din legea nr. 33/1994, aspect prealabil obligatoriu declarării utilității publice.

Instanța mai reține că prin reglementarea PUG-ului și a RLU prin HCL 493 /22.12.2014, respectiv HCL a Municipiului Cluj Napoca nr 118/01.04.2015 , interdicția reclamanților de a construi le afectează în mod serios proprietatea, prin desenarea pe planșele PUG a traseului unui viitor drum public .

În concluzie, instituirea acestei servituți prin cele două Hotărâri ale Consiliului Local - HCL nr 493/2014, respectiv HCL nr 118/01.04.2015, încalcă prevederile legale incidente în materia dreptului de proprietate în condițiile în care certificatul de urbanism nr. 55 a fost emis la 07.01.2015 , iar HCL 118/2015 a fost adoptată la 01.04.2015 .

Prin urmare , reclamanților li se vor aplica dispozițiile legale în vigoare la data emiterii certificatului de urbanism potrivit art. 30 ,art. 2 din Legea 50/1991 .

În raport de toate argumentele sus menționate și textele de lege invocate , instanța va aprecia ca intemeiată acțiunea reclamanților , părăță privând în mod abuziv reclamanții , fără nicio compensație financiară , de prerogativele dreptului lor de proprietate asupra terenului descris anterior.

Așa fiind, în temeiul art. 8-18 din Legea 554/2004 va admite acțiunea civilă formulată de reclamanții : - CNP : - și -

CNP , ambii cu dom.ales la Cluj-Napoca, b-dul 21 Decembrie , nr.93,ap.62 împotriva părăților PRIMARUL MUN.CLUJ NAPOCA, și CONSILIUL LOCAL AL MUN.CLUJ NAPOCA, cu sediul în Cluj-Napoca, str.Moților, nr.1, jud.Cluj.

Dispune anularea parțială a HCL nr.493/22.12.2014 prin care s-a aprobat documentația „Actualizare plan Urbanistic General al mun.Cluj-Napoca”, în sensul :

- modificării documentației aferente PUG mun.Cluj-Napoca, în ceea ce privește suprafața de teren proprietatea lor, în sensul eliminării din documentația PUG a mențiunii existenței unei servituții de utilitate publică care grevează imobilul proprietatea reclamanților înscris în Cf 288448 Cluj-Napoca sub cad.288448 în suprafață de 5576 mp.;
- eliminării din Regulamentul local de Urbanism aferent documentației „Actualizare plan Urbanistic General al mun.Cluj-Napoca”, a art.25 alin.1, alin.3 și alin.4 și a art.27 alin.4;
- anularea parțială a HCL nr.118/1.04.2015 prin care s-a modificat Regulamentul Local de Urbanism, în sensul eliminării din conținutul art.1 a modificării prevăzute pentru art.31 alin.
- obligarea părățului de rîndul 1 la emiterea AC pentru 2 case unifamiliale și împrejmuire pentru imobilul situat în Cluj-Napoca, str.Antonio Gaudi, nr.51-52, înscris în CF 288448 Cluj-Napoca sub cad.288448 în suprafață de 5576 mp., solicitată în baza documentației înregistrate sub nr.474160/21.12.2015.

În temeiul art. 453 C.pr.civ va obliga părății la 4.150 lei cheltuieli de judecată în favoarea reclamanților, constând în onorariu avocațial și taxa timbru .(f 224)

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

Admite acțiunea formulată de reclamanții : – CNP și
- CNP, ambii cu dom.alea la Cluj-Napoca,
împotriva părăților PRIMARUL MUN.CLUJ NAPOCA, și CONSILIUL LOCAL AL MUN.CLUJ
NAPOCA, cu sediul în Cluj-Napoca,

Dispune anularea parțială a HCL nr.493/22.12.2014 prin care s-a aprobat documentația „Actualizare plan Urbanistic General al mun.Cluj-Napoca”, în sensul :

- modificării documentației aferente PUG mun.Cluj-Napoca, în ceea ce privește suprafața de teren proprietatea lor, în sensul eliminării din documentația PUG a mențiunii existenței unei servituți de utilitate publică care grevează imobilul proprietatea reclamanților înscris în Cf 288448 Cluj-Napoca sub cad.288448 în suprafață de 5576 mp.;
- eliminării din Regulamentul local de Urbanism aferent documentației „Actualizare plan Urbanistic General al mun.Cluj-Napoca”, a art.25 alin.1, alin.3 și alin.4 și a art.27 alin.4;
- anularea parțială a HCL nr.118/1.04.2015 prin care s-a modificat Regulamentul Local de Urbanism, în sensul eliminării din conținutul art.1 a modificării prevăzute pentru art.31 alin.
- obligarea părățului de rîndul 1 la emiterea AC pentru 2 case unifamiliale și împrejmuire pentru imobil situat în Cluj-Napoca, str.Antonio Gaudi, nr.51-52, înscris în CF 288448 Cluj-Napoca sub cad.288448 în suprafață de 5576 mp., solicitată în baza documentației înregistrate sub nr.474160/21.12.2015.

Obligă părății la 4.150 lei cheltuieli de judecată în favoarea reclamanților.

Cu recurs în 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședința publică din 18.11.2016.

Președinte,

Grefier,

Redact AMG
4ex/18.01.2017

