

ROMÂNIA
TRIBUNALUL BUCUREȘTI
SECȚIA A II-A DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

SENTINȚA CIVILĂ NR. 6822/2021

Ședința publică din data de 09.11.2021

Tribunalul constituit din:

PREȘEDINTE: CRISTINA ANDREEA BOAJE

GREFIER: ALEXANDRA TACEA

Pe rol se află soluționarea cererii de contencios administrativ și fiscal formulate de reclamantii F.V., C.D.C., în contradictoriu cu pârât CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA, cauza având ca obiect anulare act administrativ - HCL CONSTANTA 653/27.11.1999.

Dezbaterile au avut loc în ședința publică din data de 28.09.2021, concluziile fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, însă tribunalul, având nevoie de timp pentru deliberare, în temeiul dispozițiilor art. 396 Cod procedură civilă, a amânat pronunțarea pentru astăzi, când a hotărât următoarele:

T R I B U N A L U L

Deliberând,

În baza actelor de la dosar, constată următoarele:

Obiectul cererii deduse judecătii

Prin cererea înregistrată pe rolul Tribunalului București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal la data de 15.02.2021, sub număr de dosar 4358/3/2021, reclamantii F.V., C.D.C., au chemat în judecată pe pârâta Consiliul Local al Mun. Constanța, solicitând instanței ca prin hotărârea pe care o va pronunța să dispună: anularea parțială a PUG al Mun. Constanța deci anularea parțială a HCL Constanța nr. 653/1999 prelungită prin HCL Constanța nr. 429/2018 detaliat prin HCL nr. 386/2019 în ceea ce privește încadrarea terenului proprietatea reclamantilor situat în Constanța str.... înscris în CF nr...., identificat ca fiind careu ... lot ../... și schimbarea încadrării acestuia din ZVR-zona spații plantate, ZVR1-spații verzi publice cu acces nelimitat, ZVR1a-parcuri, gradini publice orașenești și de cartier, scuaruri și fâșii plantate publice și încadrarea acestuia într-o destinație expoabilă economic cu posibilitatea de a construi, cu cheltuieli de judecată.

În motivare a arătat, în esență, că hotărârea atacate sunt nelegale, având în vedere că terenul proprietatea sa a fost încadrat în funcționalități care au impus interdicția de a construi însă în același timp autoritățile nu au identificat un interes public care să justifice aceste funcționalități. A mai arătat că la momentul reconstituirii dreptului său de proprietate, terenul avea de zone de locuit și dotări de rang urban, iar autoritatea competentă nu a justificat schimbarea categoriei de folosință prin PUG. De asemenea, a arătat că acte administrative contestate contravin Legii nr. 18/1991.

În probațiune a solicitat administrarea probei cu înscrisurile atașate prezentei cereri, orice alte documente conexe prezentei situații litigioase, precum și orice alt mijloc de probă necesar și util soluționării prezentei cauze.

Poziția procesuală a pârâtului

CONFORM CU
ORIGINALUL

La data de 30.06.2021 pârâtul *CL Mun. Constanța* a formulat întâmpinare prin care a solicitat respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

Procedura de soluționare a cauzei.

Instanța a încuviințat și administrat proba cu înscrisuri

Soluția și considerentele Tribunalului

Situația de fapt

Reclamanții sunt proprietarii terenului în suprafață de ... mp din măsurători ... mp situat în Constanța, zona intersecția str. ... cu str. ... identificat cu nr cadastral ... înscris în CF nr. nr CF vechi UAT Constanța, identificat ca fiind careu ... lot ./., conform certificatului de moștenitor nr.

Potrivit extrasului CF din data de 24.09.2020 terenul la care s-a făcut referire este teren arabil.

În ceea ce privește istoricul de încadrare urbanistică a acestui teren, Tribunalul reține următoarele:

Potrivit procesului-verbal de predare primire încheiat la data de 11.07.2003 între Primăria Mun. Constanța și moștenitoarea defunctei, autorii reclamanților, a fost predat terenul în cauză având ca destinație gradină, și fiind ocupat parțial de construcții cu caracter provizoriu.

Potrivit adresei emisă de SC Proiect SA terenul este destinat zonelor de locuit și dotărilor de rang urban.

De asemenea, conform PUG anterior aprobat prin HCL nr. 626/1990 aprobat prin decizia nr. 71/11.02.1991 a prefectului jud. Constanța, terenurile reclamantilor aveau destinația de zone de locuit și dotări de rang urban

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Constanța nr. 653/1999 a fost aprobat Planul Urbanistic General al Municipiului Constanța, cu valabilitate prelungită prin HCL Constanța nr. 429/2018.

După adoptarea PUG a Mun. Constanța, așa cum rezultă din certificatul de urbanism nr. terenul aparținând reclamanților a fost încadrat în ZVR-zona spații plantate, ZVR1-spații verzi publice cu acces nelimitat, ZVR1a-parcuri, gradini publice orașenești și de cartier, scuaruri și fâșii plantate publice

Tribunalul constată că în cauza de față nu a reieșit faptul că s-ar fi efectuat studii de specialitate care să stea la baza elaborării actului administrativ contestat. Toate înscrisurile de la dosarul cauzei dovedesc faptul că imobilul în cauza a avut categoria de folosință *zone de locuit și dotări de rang urban* anterior emiterii PUG-ului, iar includerea acestuia, ulterior, într-o altă categorie s-a realizat fără vreo justificare legală.

Urmare modificării categoriei de folosință prin PUG aprobat prin HCL Constanța nr. 653/1999 prelungită prin HCL Constanța nr. 429/2018 detaliat prin HCL nr. 386/2019 în ceea ce privește terenul proprietatea reclamanților situat în Constanța str. ... colț cu str. înscris în CF nr., identificat ca fiind careu ... lot ./.... a fost încadrat în ZVR-zona spații plantate, ZVR1-spații verzi publice cu acces nelimitat, ZVR1a-parcuri, gradini publice orașenești și de cartier, scuaruri și fâșii plantate publice și încadrarea. În cazul terenurilor, întinderea dreptului de proprietate este stabilită la art. 559 din CCiv. care la alineatul 2 prevede: "Proprietarul poate face, deasupra și în subsolul terenului, toate construcțiile, plantațiile și lucrările pe care le găsește de cuviință, în afară de excepțiile stabilite de lege, și poate trage din ele toate foloasele pe care acestea le-ar produce. El este ținut să respecte, în condițiile și în limitele determinate de lege, drepturile terților asupra resurselor minerale ale subsolului, izvoarelor și apelor subterane, lucrărilor și instalațiilor subterane și altora asemenea".

Prin urmare, atributul folosinței este încălcat ori de câte ori proprietarul este împiedicat să își utilizeze imobilul conform intereselor legitime proprii, fie prin acțiuni ale unor terți fie prin decizii administrative abuzive ale autorităților.

CONFORM
ORIGINALI

Or, încadrarea terenului reclamanților în ZVR-zona spații plantate, ZVR1-spații verzi publice cu acces nelimitat, ZVR1a-parcuri, grădini publice orașenești și de cartier, scuaruri și fâșii plantate publice, îngreudește exercitarea dreptului de folosință, sub ambele aspecte, întrucât reclamanții nu își pot exercita dreptul legitim de a construi, fiind astfel împiedicați să utilizeze terenul. Cu toate că actele de proprietate și evidențele de publicitate imobiliară atestă juridic că terenul are categoria de folosință *zone de locuit și dotări de rang urban* fiind deci, de jure, "construibil", încadrarea nelegală, prin PUG, a terenului în ZVR-zona spații plantate, ZVR1-spații verzi publice cu acces nelimitat, ZVR1a-parcuri, grădini publice orașenești și de cartier, scuaruri și fâșii plantate publice împiedică reclamanții să exercite dreptul acestora astfel cum este prevăzut la art. 559 alin. 2 din NCC.

De asemenea, prin includerea imobilului reclamantei ZVR-zona spații plantate, ZVR1-spații verzi publice cu acces nelimitat, ZVR1a-parcuri, grădini publice orașenești și de cartier, scuaruri și fâșii plantate publice se realizează o îngredire excesivă a prerogativelor dreptului de proprietate, echivalând, în esență, cu o expropriere în fapt, aspect de natură a încălca dispozițiile art. 1 din Primul Protocol adițional al CEDO.

Astfel, prevederile art. 1 din Primul Protocol adițional al CEDO impun autorităților statale două obligații esențiale: să ia măsurile necesare protejării proprietății private și să se abțină de la acte care pot aduce injust atingere proprietății private. Atingerea adusă proprietății private poate fi generată atât printr-o acțiune a autorităților publice, cât și prin inacțiunea sau neglijența în adoptarea unor măsuri care să conducă la prezervarea posibilității proprietarilor de a-si exercita atribuțiile.

În raport de datele speței, și Tribunalul trebuie să analizeze dacă ingerința în dreptul de proprietate al recurentului este una justificată, art. 1 din Primul Protocol adițional al CEDO permițând exproprierea pentru cauze de utilitate publică. Or, intimații nu au invocat nici un argument pertinent de natură a justifica includerea imobilului în categoria V1a-parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice, și nici nu au oferit reclamanților o justă despăgubire, proporțională cu pierderea suferită, având în vedere și faptul că în categoria indicată pot fi incluse doar imobile aparținând domeniului public, iar nu și imobile proprietate privată (o astfel de includere echivalând cu o expropriere în fapt, proprietarii fiind lipsiți de una din prerogativele dreptului de proprietate, usus).

În acest context, trebuie precizat că este vorba de o încălcare a art. 1 din Primul Protocol adițional al CEDO, astfel că nu este pertinentă invocarea de către intimați a diferențelor dintre termenii categorie de folosință și încadrare urbanistică, dat fiind că în final dreptul de proprietate al reclamantei este îngradit prin intervenirea unor acte administrative care împiedică reclamanta să exercite toate atribuțiile dreptului său de proprietate.

Totodată, caracterul general al PUG nu exclude verificările din teren, constatarea situației reale de fapt pentru *identificarea funcțiunii dominante a fiecărei zone, sau a funcțiunii dominante tradiționale caracterizate de țesut urban și conformare spațială proprie*.

Față de aceste considerente, Tribunalul va admite în parte cererea principală va anula în parte P.U.G. al Mun. Constanța aprobat prin prin HCL Constanța nr. 653/1999 prelungită prin HCL Constanța nr. 429/2018 detaliat prin HCL nr. 386/2019, doar cu privire la încadrarea imobilului proprietatea reclamanților situat în Constanța intersecția str. cu str. înscris în CF nr., identificat ca fiind careu lot/.....

Va obliga pârâtul C.L. al Mun. Constanța să încadreze urbanistic imobilul proprietatea reclamanților așa cum rezultă din actele depuse la dosar cu luarea în considerare a titlului de proprietate conform titlului de proprietate certificat moștenitor nr., a procesului-verbal de predare primire încheiat la data de

CONFORM CU
ORIGI

Având în vedere dispozițiile art. 453 C.proc.civ., conform cărora temeiul acordării cheltuielilor de judecată este reprezentat de culpa procesuală a părților, ținând seama că pârâțul CL al Mun. Constanța a căzut în pretenții, urmează să fie obligat la plata cheltuielilor judiciare efectuate de reclamantă și dovedite în cauză, respectiv la plata sumei de 4100 lei cu titlu de cheltuieli de judecata din care suma de 4000 lei onorariu avocat și 100 lei taxa de timbru.

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

Admite în parte acțiunea formulată de reclamantii F.V. cu domiciliul procesual în, C.D.C. cu domiciliul procesual ales la....., în contradictoriu cu pârât CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA cu sediul procesual în CONSTANȚA, BLD. TOMIS, nr. 51, Județ CONSTANȚA.

Anulează în parte în parte P.U.G. al Mun. Constanța aprobat prin prin HCL Constanța nr. 653/1999 prelungită prin HCL Constanța nr. 429/2018 detaliat prin HCL nr. 386/2019, doar cu privire la încadrarea imobilului proprietatea reclamanților situat în Constanța intersecția str. cu str. înscris în CF nr., identificat ca fiind careu ... lot ../....

Obligă pârâțul C.L. al Mun. Constanța să încadreze urbanistic imobilul proprietatea reclamanților.

Obligă pârâțul CL al Mun. Constanța la plata către reclamanți a sumei de 4100 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată, din care suma de 4000 lei reprezentând onorariu avocat și suma 100 lei reprezentând taxa de timbru.

Cu recurs în 15 zile de la comunicare, care se va depune la Tribunalul București.

Pronunțată, azi, 09.11.2021, prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței.

**Președinte
CRISTINA ANDREEA BOAJE**

**Grefier
ALEXANDRA TACEA**

Red. jud. C.A.B./5 ex/
Emis 3 com. pt. conf. cu orig.

CONFORM
ORIGINA