

Cod ECLI ECLI:RO:CACTA:2022:074.001290

Operator de date cu caracter personal 3170

Dosar nr. 5530/118/2018**

R O M Â N I A
CURTEA DE APEL CONSTANȚA
SECȚIA DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV SI FISCAL
DECIZIA CIVILĂ NR. 1290/CA

Ședința publică de la 17 Noiembrie 2022

Completul compus din:

PREȘEDINTE (...)

Judecător (...)

Judecător (...)

Grefier (...)

Pe rol judecarea acțiunii (ca urmare a admiterii recursului și casării sentinței instanței de fond și reținerea cauzei spre rejudecare), formulată de reclamantă (...), în contradictoriu cu intimatul pârât **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA**, având ca obiect anulare act administrativ.

Dezbaterile asupra fondului au avut loc în ședința publică din 10.11.2022, fiind consemnate în încheierea de ședință din acea dată, încheiere ce face parte integrantă din prezenta, iar completul de judecată având nevoie de timp pentru a delibera a amânat pronunțarea la data de 17.11.2022, pentru când;

C U R T E A

Asupra acțiunii de față:

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată pe rolul Tribunalului Constanța – Secția Contencios Administrativ și Fiscal la data de 17.09.2018 sub nr. 5530/118/2018 reclamanta (...) în contradictoriu cu pârâtul Consiliul Local Constanța a solicitat anularea H.C.L.M. Constanța nr. 436/21.11.2003 privind aprobarea Studiului de Oportunitate și a P.U.D.-Sediu Firma D+P-1-1E și amenajare parcare situat în bd. Mamaia fn., teren în suprafață totală de 500 mp domeniu privat al municipiului Constanța, H.C.L.M. Constanța nr. 362/02.08.2004 privind aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu — bd. Mamaia, între Unitatea militară (Dolce Vita) și Stația de Epurare pentru terenul în suprafață de 4.717.58 m.p. proprietate privată a persoanelor fizice, juridice și a municipiului Constanța, H.C.L.M. Constanța nr.179/07.04.2005 privind modificarea H.C.L.M. nr. 362/02.08.2004, H.C.L.M. Constanța nr. 586/22.10.2008 privind modificarea H.C.L.M. nr. 179/2005 și H.C.L.M. nr. 362/2004, H.C.L.M. Constanța nr. 51/23.02.2016 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru zona delimitată de alee acces parcare centru de agrement Lake View, alee beton, bd. Mamaia și alee promenada mal lac Tăbăcarie, inițiator (...) pentru terenurile identificate cu numerele cadastrale 213746; 226039; 236364; 208640 și 224825 și obligarea la plata cheltuielilor de judecată.

În motivare arată că toate documentatiile de urbanism a caror anulare o solicita reglementeaza, in tot sau in parte, aceasi zona, situata in interiorul Parcului Tabacariei și au avut ca rezultat schimbarea functiunii respectivei zone din "spatii verzi amenajate/parc" in spatii destinate edificării de constructii cu cele mai diverse destinatii: locuire, alimentatie publica, birouri, parcuri etc.

Cu privire la HCLM Constanta nr. 436/21.11.2003 privind aprobarea Studiului de Oportunitate si a PUD — Sediu Firma D+P+1E si amenajare parcare situat in bd. Mamaia fn, teren in suprafata totala de 500 mp domeniu privat la municipiului Constanta arată că zona reglementată prin PUD aprobat prin HCLM nr. 463/21.11.2003 facea parte, conform PUGMC aprobat prin HCLM nr. 653/1999, din UTR 11, zona ZRV1a — parcuri,gradini publice

orasești și de cartier, scuaruri și fașii plantate publice; conform art. 4,5,6,13 și 23 din "Prescripții Generale. Prevederi generale cu caracter obligatoriu cuprinse în RLUMC:

1. nu se poate modifica prin PUZ (implicit, cu atât mai puțin prin PUD) caracterul dominant al zonei de reglementare, stabilit prin planșa de zonificare funcțională, iar în cazul în care prin PUZ se solicită acest lucru, aprobarea acestuia presupune actualizarea PUGMC și aprobarea acestuia în condițiile legii. Nu numai că, în speță caracterul dominant la zonei (acela de parcuri etc) a fost modificat prin PUD (nici măcar prin PUZ), în "construcții", dar PUD-ul a fost aprobat în lipsa unei actualizări corespunzătoare a PUG, aprobată în condițiile legii.

2. Prin PUD nu se pot propune alte funcțiuni decât cele prevăzute în RLUMC sau în regulamentul unor PUZ aprobate și preluate în prezentul PUGMC. În speță, prin PUD au fost aprobate alte funcțiuni (construcții) decât cele prevăzute în PUGMC (parcuri etc), dar și alte funcțiuni decât cele reglementate prin PUZ aprobat prin HCL nr. 415/2003 (spații verzi amenajate);

3. În zonă există — la data aprobării HCLM nr. 436/2003 — interdicție definitivă de construire, conform art. 13 din "Prescripții Generale. Prevederi generate cu caracter obligatoriu" cuprinse în RGUMC, motivat de faptul că zona era prevăzută în PUG ca și zona verde de interes public (parc);

4. art. 23 din RGUMC interzice diminuarea suprafețelor plantate ale orașului prin mineralizarea suprafețelor (betonare, ciment tare, pietruire) sau schimbarea destinației funcționale a suprafețelor plantate existente.

La data aprobării PUD-ului, dispozițiile art.71, 72, 90 și 96 cuprinse în OUG nr. 195/2005, interziceau și ele schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi, indiferent de regimul juridic al acestora.

Mai arată că, în raport de Legea nr. 350/2001, au fost încălcate dispozițiile art. 32, în sensul că nu a fost justificată necesitatea derogării de la PUG; art. 37 alin. (4): lipsește avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din cadrul primăriei, atât în ce privește documentația de urbanism, cât și în ce privește studiul de oportunitate; art. 37 alin. (5) lipsind aprobarea consiliului local cât privește avizul comisiei și a studiului de fundamentare; art. 48 alin. (2) și (3), prin stabilirea prin PUD cel puțin a modului de utilizare a terenului (în sensul "transformarea acestuia din parc/spații verzi în teren constructibil); art. 54 alin. (1) și (2) prin finanțarea PUD-ului de la bugetul local; art. 57 și următoarele referitoare la participarea populației la activitatea de amenajare a teritoriului și urbanism; lipsesc avizele specifice; indicatorii urbanistici nu pot fi decât nelegali.

Cu privire la HCLM Constanta nr. 362/02.08.2004 privind aprobarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu — bd. Mamaia, între Unitatea militară (Dolce Vita) și Stația de Epurare pentru terenul în suprafață de 4717.58 mp proprietate privată a persoanelor fizice, juridice și a municipiului Constanta arată că zona făcea parte, conform PUG aprobat prin HCLM nr. 653/1999, din UTR 11 zona ZRV1a — parcuri, grădini publice orașenești și de cartier, scuaruri și fașii plantate publice.

Arată că sunt aplicabile și se mențin criticile de la punctul 5 anterior literelor a -f; suplimentar, critică schimbarea regimului de înălțime aprobat prin HCLM nr. 436/2003 prin simpla modificare a unui articol din respectivul HCLM; modificarea regimului de înălțime presupune întocmirea unei noi documentații urbanistice, obținerea tuturor avizelor prevăzute de lege și aprobarea acestuia de către consiliul local.

Cu privire la HCLM Constanta nr. 179/07.04.2005 privind modificarea HCLM nr. 362/02.08.2004 arată că prin HCLM nr. 179/07.04.2005 s-a aprobat modificarea HCLM nr. 362/02.08.2004 în sensul că pentru unele dintre imobilele construcției ce au făcut obiectul PUD-ului din 2004 s-a aprobat schimbarea funcțiunii, pentru altele regimul de înălțime; prin simpla modificare a unui articol din HCLM anterior s-a aprobat o nouă documentație urbanistică/a fost modificat o documentație de urbanism anterioară fără obținerea avizelor și/sau aprobărilor legale. Au fost astfel încălcate dispozițiile art. 65 alin. (2) din Legea nr. 350/2001; nu au fost respectate dispozițiile art. 57 și următoarele referitoare la participarea populației la activitatea de amenajare a teritoriului și urbanism.

Cu privire la HCLM Constanta nr. 586/22.10.2008 privind modificarea HCLM nr. 179/2005 și HCLM nr. 362/2004 privind aprobarea PUD — bd. Mamaia, între Unitatea militara (Dolce Vita) Statia de Epurare, pentru terenul în suprafața de 519 mp, proprietate SC MBV Grup SRL arată că hotărârea se referă și reglementează terenul ce a făcut obiect al HCLM 436/21.11.2003, teren care între timp și-a majorat suprafața de la 500 la 519 mp; hotărârea modifică pentru a 2 -a oară HCLM nr. 362/2004 și HCLM nr. 179/2005 în interesul investitorului privat care, după o primă majorare a nivelului de înălțime față de HCLM nr. 436/2003, după modificarea funcțiunii celui inițial aprobat (prin HCLM nr. 362/2003 a "pofțit" la o nouă modificare a regimului de înălțime, în sensul majorării acestuia.

Prin simpla modificare a unui articol din HCLM anterior s-a aprobat o nouă documentație urbanistică, a fost modificată o documentație de urbanism anterioară fără obținerea avizelor și/sau aprobărilor legale. Au fost astfel încălcate dispozițiile art. 65 alin. (2) din Legea nr. 350/2001; nu au fost respectate dispozițiile art. 57 și următoarele referitoare la participarea populației la activitatea de amenajare a teritoriului și urbanism.

Susține reclamanta că prin reglementarea edificării unui imobil cu un regim de înălțime D+P+3-4, terenului reglementat prin HCLM nr. 586/22.10.2008 i-a fost atribuit regimul ZRL4, astfel cum este acesta reglementat prin RLUMC, regim pe care însă nu îl respectă. Astfel, utilizările admise și cele admise cu condiționări nu permiteau edificarea unui sediu administrativ; au fost încălcate dispozițiile care permit edificarea de locuințe noi numai pe bază de PUZ; au fost încălcate dispozițiile potrivit cu care pentru clădiri de locuințe noi se va asigura o suprafață de teren de minim 150 mp/apartament; au fost încălcate dispozițiile potrivit cu care terenul amenajat ca spații de joc, de odihnă și grădini de fatadă decorative să reprezinte cel puțin 50% din suprafața totală a terenului; au fost încălcate dispozițiile ce permiteau un POT de max. 30% și un CUT de max. 1,5 prin aprobarea unui POT de 65% și a unui CUT de 4.

În ceea ce privește HCLM Constanta nr. 51/23.02.2016 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru zona delimitată de alee acces parcare centru de agrement Lake View, alee beton, bd. Mamaia și alee promenada mal lac Tăbăcăriei, initiator (...) arată că hotărârea reglementează terenul ce a format obiect inițial al HCLM 436/21.11.2003, teren transformat din spații verzi/parc în teren construibil iar anularea HCLM 51/2016 este impus de anularea tuturor HCLM -urilor anterioare, dată fiind calitatea acestora de act subsecvent acestora.

De asemenea, s-a susținut că PUZ-ul aprobat încalcă regimul de înălțime stabilit prin PUG și zonarea stabilită prin PUG, precum și regimul POT și CUT.

În probațiune: înscrisuri.

Pârâțul a depus întâmpinare prin care a arătat că acțiunea este neîntemeiată, hotărârile au fost adoptate cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare la momentul adoptării.

Prin Sentința civilă nr.1976/14.12.2018 Tribunalul Constanța a respins ca nefondate excepția lipsei calității procesuale active și excepția lipsei de interes, a admis excepția tardivității formulării acțiunii și a respins ca tardiv formulată acțiunea. A obligat reclamanta la plata sumei de 981,89 lei cheltuieli de judecată.

Împotriva Sentinței civile nr.1976/14.12.2018 pronunțată de Tribunalul Constanța a declarat recurs reclamanta (...), criticând-o ca fiind nelegală.

Prin Decizia civilă nr. 1042/CA din data de 02.10.2019 pronunțată de Curtea de Apel Constanța – Secția a II-a civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal s-a admis recursul declarat de reclamanta (...) s-a casat în tot Sentința recurată nr. 1976/14.12.2018 pronunțată de Tribunalul Constanța -Secția de Contencios Administrativ și Fiscal și trimisă spre rejudecare cauza primei instanțe.

Ulterior casării în tot a Sentinței recurate nr. 1976/14.12.2018 pronunțată de Tribunalul Constanța -Secția de Contencios Administrativ și Fiscal și trimiterii spre rejudecare primei instanțe cauza a fost înregistrată pe rolul acestei instanțe sub nr. 5530/118/2018*.

Prin sentința civilă nr.1873/18.12.2020 pronunțată de Tribunalul Constanța s-a admis excepția lipsei calității procesuale active a reclamantei, invocată de pârât.

A respins ca fiind introdusă de o persoană fără calitate procesuală activă, cererea de chemare în judecată formulată de reclamanta (...), în contradictoriu cu pârâtul CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA.

A admis cererea și a obligat reclamanta la plata către pârât a sumei de 1.029,97 lei cu titlu de cheltuieli de judecată constând în onorariu avocațial.

Împotriva sentinței civile nr.1873/18.12.2020 pronunțată de Tribunalul Constanța a declarat recurs reclamanta (...), criticând-o ca fiind nelegală, cu solicitarea de a casa hotărârea recurată și, reținând cauza pentru evocarea fondului, admiterea acțiunii astfel cum a fost formulată, cu consecința anulării actelor administrative atacate.

Prin decizia civilă nr. 1325/CA/08.11.2021 pronunțată de Curtea de Apel Constanța s-a admis recursul declarat de reclamanta (...) împotriva sentinței civile nr. 1873/18.12.2020 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul nr. 5530/118/2018* în contradictoriu cu intimatul pârât Consiliul Local al Municipiului Constanța. S-a casat în tot sentința recurată, s-a reținut cauza spre rejudecare și s-a acordat termen pentru judecarea pe fond a cauzei.

Ca urmare a reținerii cauzei spre rejudecare s-a înregistrat dosarul nr. 5530/118/2018 la 01.01.2022.**

În ședința publică din 12.05.2022 s-a încuviințat proba cu înscrisuri, respectiv depunerea documentației care a stat la baza transferului dreptului de proprietate asupra terenurilor ce au făcut obiectul zonei studiate prin documentațiile urbanistice contestate, respectiv depunerea de către OCPI a istoricului rolului de carte funciară a terenurilor proprietate privată din zona studiată/reglementată prin PUZ aprobat prin HCLM nr. 51/2016 și a tuturor înscrisurilor, începând cu 01.01.1999 și până la data emiterii prezentei, precum și schițele cadastrale aferente terenurilor reglementate prin actele administrative atacate.

La data de 06.07.2022 OCPI Constanța a depus la dosar documentația astfel solicitată.

La data de 06.09.2022 intimatul pârât Consiliul Local al Municipiului Constanța a depus al dosar documentația aferentă transferului de proprietate asupra terenului proprietatea din zona studiată/reglementată prin PUZ aprobat prin HCLM nr. 51/2016 din proprietatea Municipiului Constanța în proprietatea persoanelor fizice sau juridice.

În ședință publică din 10.11.2022, apărătorul ales al reclamantei a arătat că, în raport de documentația depusă la dosar, a înțeles să renunțe la administrarea probei cu expertiză topografică.

Analizând actele și lucrările dosarului, Curtea reține următoarele:

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Constanta nr. 436 din data de 21.11.2003 a fost aprobat studiul de oportunitate și PUD pentru sediu firma D+P+1E și amenajare parcare situat în Bd. Mamaia, f.n., teren în suprafața totală de 500 mp, domeniu privat al municipiului Constanta.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Constanta nr. 362 din data de 02.08.2004 a fost aprobată documentația Plan Urbanistic de Detaliu — Bd. Mamaia, între Unitatea Militară (Dolce Vita) și Stația de Epurare pentru teren în suprafața de 4717.58 mp proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Constanta nr. 179 din 07.04.2005 a fost modificat HCL nr. 436/2003, în sensul modificării regimului de înălțime pentru unele loturi incluse în zonele de studiu.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Constanta nr. 586 din 22.10.2008 a fost modificată HCL nr. 179/2005 și HCL nr. 436/2003, în sensul modificării regimului de înălțime pentru unele loturi incluse în zonele de studiu.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Constanta nr. 51 din data de 23.02.2016 a fost aprobat PUZ pentru zona delimitată de alee acces parcare centru de agrement Lake View, alee beton, Bd. Mamaia și alee promenada mal Lac Tabacarie, având ca inițiator societatea (...).

Contrar susținerilor reclamantei, schimbarea funcțiunii zonei din „spații verzi amenajate/parc” nu s-a produs prin actele administrative contestate, acestea având la bază schimbarea funcțiunii zonei aprobată prin HCLM nr. 415/2003.

Prin HCLM nr. 415/2003 s-a aprobat „reactualizarea Planului Urbanistic Zonal Lac Tăbăcărie” și Regulamentul de urbanism aferent, conform documentației anexate.

Conform planșei de reglementări anexate HCLM nr. 415/2003 de aprobare PUZ, terenurile ce fac obiectul PUD-urilor și PUZ-ului contestate fac parte din zona reglementată de acest act administrativ emis anterior actelor contestate din acest dosar.

Se poate observa din anexele HCLM nr. 415/2003, la care face trimitere chiar HCLM nr. 362/2004, că terenurile afectate de PUD aprobat prin HCLM nr. 436/2003 și HCL nr. 362/2004 fac parte din zona de reglementare UTR 9/ZIS definită ca zonă instituții servicii și comerț și nu din UTR 1/ZV – zona verde cum susține reclamanta.

Chiar din cuprinsul anexelor HCLM nr. 415/2003 (bilanțul teritorial) reiese că s-a schimbat funcțiunea la aproximativ 180000 mp de zona spațiu verde, o mare parte din aceasta fiind transformată în zona instituții, servicii și comerț.

Prin urmare, schimbarea regimului de folosință a spațiului verde nu s-a făcut prin actele administrative contestate ci prin HCLM nr. 415/2003, motiv pentru care, toate criticile vizând nelegalitatea schimbării funcțiunii spațiilor verzi reglementate în PUG al Mun. Constanța trebuiau formulate împotriva HCLM nr. 415/2003.

Chiar dacă în cuprinsul HCLM de aprobare PUD contestate apar mențiuni contradictorii cu privire la regimul juridic al terenului, greșeli de ortografiere și de redactare a coeficienților urbanistici, nu se poate concluzia că anterior acestor acte administrative terenurile afectate de PUD/PUZ erau reglementate ca spațiu verde. Hotărârile de consiliu atacate au valorificat regimul de folosință a terenului aprobat prin HCLM nr. 415/2003, astfel că nu se poate susține că actele contestate sunt nelegale.

Curtea reține că majoritatea motivelor de nelegalitate ale actelor contestate sunt formulate prin raportare la reglementările PUG al mun. Constanța, însă, astfel cum s-a reținut anterior, pentru respectiva zonă există un PUZ aprobat, astfel că legalitatea PUD-urilor atacate se verifică în raport cu PUZ aprobat prin HCLM nr. 415/2003 și nu cu PUG. Criticile referitoare la încălcarea reglementărilor PUG trebuiau valorificate într-o eventuală acțiunea îndreptată împotriva HCLM nr. 415/2003, în prezenta acțiune, în lipsa unei acțiuni care să fi condus la anularea acestei hotărâri de consiliu, prevederile acesteia trebuie considerate legale și aplicate.

S-a mai invocat de reclamantă că s-ar fi încălcat prin HCLM nr. 179/2005 și HCLM nr. 586/2008 dispozițiile art. 57 și art. 65 alin. 2 din Legea nr. 350/2001.

Dispozițiile art. 57 din Legea nr. 350/2001 reprezintă prevederi cu caracter generalist, reclamanta nearătând în concret care este motivul de nelegalitate al actelor contestate și ce anume proceduri prevăzute de lege pentru emiterea celor două hotărâri de aprobare a PUD nu au fost respectate.

Celelalte dispoziții invocate (art. 65 din Legea nr. 350/2001), prevăd următoarele: „(2) Documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism modificate fără respectarea prevederilor legale privitoare la avizarea și aprobarea acestora sunt nule.”

Prin HCLM nr. 179/2005 și HCLM nr. 586/2008 s-au modificat într-adevăr documentații de urbanism, respectiv planuri urbanistice de detaliu aprobate prin HCLM nr. 436/2003 și nr. 362/2003, însă, pentru a verifica dacă se impune sancțiunea prevăzută de art. 65 alin. 2 din Legea nr. 350/2001 trebuia ca reclamanta să indice punctual care sunt avizele și aprobările legale la care se referă în cerere și care lipsesc din documentație precum și dispozițiile legale care le instituie. În lipsa unor asemenea detalieri instanța nu poate din oficiu cerceta fiecare element de legalitate al documentației tehnice, întrucât nu există o investire în acest sens și s-ar încălca principiul disponibilității.

În privința HCLM nr. 586/2008 s-au adus în cererea de chemare în judecată o serie de critici legate de aplicarea RLUMC, critici care nu pot fi primite de vreme ce zona respectivă era reglementată prin PUZ precum și critici formulate la modul general privind încălcarea indicatorilor urbanistici.

Curtea reține că, la cererea reclamantei, a fost solicitată și s-a administrat la dosarul cauzei, toată documentația în raport de care susținea că își va nuanța criticile din cererea de

chemare în judecată, însă o serie de apărări formulate în cererea de chemare în judecată au fost lăsate la modul formal.

Instanța nu poate din oficiu să verifice respectarea indicatorilor urbanistici reglementați prin PUD-urile contestate în raport de PUZ aprobat prin HCLM nr. 415/2003 întrucât nu s-au formulat critici concrete de nelegalitate în acest sens.

În privința PUZ aprobat prin HCLM nr. 51/2016 reclamanta a susținut, printre altele, că regimul de înălțime de P+6E aprobat prin acest act administrativ este nelegal, acesta nefiind reglementat în PUG pentru zona respectivă.

Curtea reține că motivele de nelegalitate invocate de reclamantă cu privire la acest aspect sunt fondate. Astfel, conform art. 47 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 planul urbanistic zonal trebuie să se coreleze cu planul urbanistic general, cu alte cuvinte, aprobarea unui regim de înălțime de P+6E prin HCLM nr. 51/2016 trebuia să aibă corespondență în PUG al mun. Constanța în respectiva zonă, ceea ce nu se verifică.

Revenind la ce a reținut în analiza primelor capete de cerere, nu se poate reține că regimul de înălțime P+6E s-ar corela nici cu HCLM nr. 415/2003. Astfel, din verificarea HCLM nr. 51/2016, deși este intitulat PUZ, acesta reprezintă un PUD în toată regula, de vreme ce se referă la zona de reglementare a HCLM nr. 586/2008, pe care îl citează eronat în hotărâre ca fiind de aprobare a PUZ. Prin HCLM nr. 586/2008 nu s-a aprobat niciun PUZ ci a fost modificată HCL nr. 179/2005 și HCL nr. 436/2003 prin care se aprobau planuri urbanistice de detaliu.

Chiar în concluziile așa zisului PUZ aprobat prin HCLM nr. 51/2016 se face trimitere la prevederile art. 32 alin. 1 lit. d din Legea nr. 350/2001 referitoare la elaborarea PUD.

Pe de altă parte nici nu se putea emite un PUZ pentru o zonă reglementată deja de un PUZ. Ceea ce s-a dorit în esență și s-a realizat prin HCLM nr. 51/2016 a fost schimbarea indicatorilor urbanistici reglementați prin HCLM nr. 436/2003, HCLM nr. 362/2004, HCLM nr. 179/2005 și HCLM nr. 586/2008 în sensul creșterii regimului de înălțime constructibil în zonă. HCLM nr. 51/2016 încalcă însă atât PUG cât și PUZ aprobat prin HCLM nr. 415/2003 conform căruia regimul de înălțime din zona respectivă este cu mult inferior P+6E.

Având în vedere că acest motiv de nelegalitate al HCLM nr. 51/2016 este relevant și suficient pentru a determina anularea hotărârii de consiliu, nu vor mai fi cercetate și celelalte critici de nelegalitate ce vizează acest act administrativ.

Pentru toate aceste considerente, Curtea va admite în parte acțiunea reclamantei și va dispune anularea HCLM nr. 51/23.02.2016 și va respinge celelalte capete de cerere ca nefondate.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
D E C I D E**

Admite în parte acțiunea formulată de reclamanta - (...), în contradictoriu cu intimatul pârât -CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA, (...), având ca obiect anulare act administrativ.

Dispune anularea HCLM nr. 51/23.02.2016.

Respinge celelalte capete de cerere ca nefondate.

Definitivă.

Pronunțată în ședința publică azi, 17 Noiembrie 2022 prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței.

Președinte,

(...)

Judecător,

(...)

Judecător,

(...)

ROMÂNIA
CURTEA DE APEL CONSTANȚA
SECȚIA DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV SI FISCAL

ÎNCHEIERE

Ședința publică de la 10 noiembrie 2022

Completul compus din:

PREȘEDINTE (...)

Judecător (...)

Judecător (...)

Grefier (...)

S-a luat în examinare **recursul contencios administrativ** (după casare cu referire spre rejudecarea) formulat de recurenta reclamantă (...), împotriva sentințe civile nr.1873/18.12.2020 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul nr. R5530/118/2018* în contradictoriu cu intimatul pârât **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA, (...)**, având ca obiect anulare act administrativ.

La apelul nominal făcut în ședință publică a răspuns avocat (...) pentru recurenta reclamantă, conform împuternicirii avocațiale seria CT nr.0400587/2022, depusă la fila 27 dosar și avocat (...) pentru intimatul pârât, în baza delegației de substituie depusă la dosar.

Procedura de citare este legal îndeplinită, conform disp.art 153 alin 1 Cod pr. civilă.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință prin care s-au evidențiat părțile, obiectul litigiului, mențiunile privitoare la îndeplinirea procedurii de citare, stadiul procesual.

Interpeleți fiind, apărătorii aleși dacă mai sunt alte probe de administrat în cauză, avocat (...) pentru recurenta reclamantă, arată că inițial solicitase administrarea probei tehnice cu expertiza topografică, însă, în raport de documentația depusă la dosar, solicită a se lua act că înțelege să renunțe la administrarea acestei probe.

Avocat (...) pentru intimatul pârât arată că nu are alte probe de administrat.

În temeiul dispozițiilor art. 392 CPC, Curtea constată terminată cercetarea judecătorească și acordă cuvântul asupra fondului acțiunii:

Avocat (...) pentru recurenta reclamantă, având cuvântul în rejudecarea fondului, solicită admiterea acțiunea astfel cum a formulată, cu precizarea că își menține criticile de nelegalitate invocate în cuprinsul cererii de chemare în judecată referitor la adoptarea celor 4 documentații urbanistice, cu încălcarea dispozițiilor Legii nr. 350/2001 și a planului urbanistic general, respectiv a interdicțiilor referitoare la înserarea de noi funcțiuni, la schimbarea funcțiunii dominante a zonei, la interdicțiile permanente de construire generate de destinația inițială a terenului care a făcut obiectul urbanisticii, destinația inițială fiind cea de spații verzi. Există la dosarul cauzei, fiind depuse H.C.L prin care terenurile respective au fost trecute din domeniul public în domeniul privat al municipiului, există în egala măsură la dosar contractele de vânzare cumpărare ale terenurilor respective de unde rezultă că destinația de la momentul vânzării era aceea de spații verzi, există și contracte încheiate de municipiu ulterior, cu dobânditorii terenurilor prin care agreeau contra unei sume de bani să schimbe destinația acestora din terenuri cu spații verzi în terenuri construibile, solicitând a se avea în vedere și Decizia CC nr. 49/2020 prin care s-a declarat neconstituțional art. 39 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 a cărui încălcare a fost criticată în prezenta cauză, cu cheltuieli de judecată pe cale separată.

Interpelată fiind, cum explică care este nelegalitatea hotărârilor atacate din perspectiva actelor normative ordinare, arată că primele două, respectiv cele din anul 2003 și 2004 sunt două planuri urbanistice de detaliu, cu toate că sunt intitulate planuri urbanistice de detaliu, în realitate ele sunt planuri urbanistice zonale pentru că modifică indicatorii urbanistici, celelalte două fiind hotărâri de consiliu prin care se modifică primele două, cel din anul 2004.

Avocat (...) pentru **intimatul pârât** având cuvântul, solicită respingerea cererii de chemare în judecată pentru motivele invocate în cuprinsul întâmpinării, cu cheltuieli de judecată pe cale separată.

Curtea, în temeiul dispozițiilor art. 394 NCPC, declară dezbaterile închise și rămâne în pronunțare.

CURTEA:

Deliberând:

Având nevoie de timp pentru a delibera, în considerarea prevederilor art. 396 alin.1 Cod procedură civilă, potrivit căror: „*în cazuri justificate, dacă instanța nu ia hotărârea de îndată, pronunțarea acesteia poate fi amânată pentru un termen care nu poate depăși 15 zile*”,

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

Amână pronunțarea în cauză la data de 17 noiembrie 2022
Pronunțată în ședința publică de la 10 noiembrie 2022.

Președinte,
(...)

Judecător,
(...)

Judecător,
(...)

Grefier,
(...)