

DOSAR NR. 5683/3/CA/2014

ROMÂNIA  
TRIBUNALUL BUCUREȘTI  
SECȚIA A II-A – CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL  
SENTINȚA CIVILĂ NR. 3776

ȘEDINȚA PUBLICĂ DIN DATA DE 20.05.2015

Tribunalul constituit din:

**PREȘEDINTE: Mihai Drăguțescu**

**GREFIER: Ioana-Maria Broboană**

Pe rol se află soluționarea acțiunii de contencios administrativ având ca obiect obligația de a face, formulată de reclamantul [REDACTAT], în contradictoriu cu pârâții CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI și MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIN PRIMAR GENERAL.

Dezbaterile în fond și susținerile părților au avut loc în ședință publică de la 06.05.2015 fiind consemnate în încheierea de ședință da la acea dată, parte integrantă din prezenta când, tribunalul, având nevoie de timp pentru a delibera, a dispus amânarea pronunțării soluției la data de 13.05.2015 și 20.05.2015, hotărând următoarele:

TRIBUNALUL

Prin cererea de chemare în judecată introdusă la prezenta instanță la data de 18.02.2014, sub nr.5683/3/2014, reclamantul [REDACTAT] a solicitat, în contradictoriu cu pârâțul CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, pronunțarea unei hotărâri judecătorești prin care să se dispună obligarea pârâtului la abrogarea parțială a PUG pentru strada Bălăria, în vederea obținerii unui certificat de urbanism privind imobilul său din str.Bălăria nr.22, sector 1, București, compus din teren în suprafață de 149 mp (148 mp conform măsurătorii cadastrale) și construcție, necesar obținerii autorizației pentru extindere și supraînălțarea construcției.

Totodată, solicită obligarea pârâtului la penalități pentru fiecare zi de întârziere până la abrogarea PUG în conformitate cu disp.art. 24 din Legea 554/2004.

În motivarea acțiunii s-a arătat că, în fapt, a notificat pârâțul ca în termen de 30 de zile să abroge parțial PUG pentru strada Bălăria, sector 1, București, în vederea obținerii certificatului de urbanism și autorizației de extindere și supraînălțare a construcției pentru imobilul din str.Bălăria nr.22, sector 1.

Menționează că, neefectuând această abrogare, pârâțul încalcă grav dreptul de proprietate în componentele sale dreptul de dispoziție și folosință, manifestând dispreț față de proprietate chiar și față de Constituția României care garantează proprietatea.

Mai arată că, prin adresa nr.15593/E/2.07.2013 Primăria Sector 1 i-a comunicat că pentru strada Echipajului paralelă cu strada Bălăria un proprietar afectat în contradictoriu cu CGMB a obținut în instanță abrogarea parțială a PUG pentru această stradă a Echipajului.

Mai invocă și faptul că imobilul său se găsește pe o stradă care are în exclusivitate pe o parte și pe alta case de locuit P + 1, P + 2 și P + M și în aceste condiții nu vede de ce porțiunea sa a trebuit să constituie "o amenajare sportivă publică" și nu ar avea același regim de înălțime.

Pentru aceste motive solicită admiterea acțiunii astfel cum a fost formulată.

În drept dispozițiile Legii 554/2004. Anexează acte, respectiv de proprietate:

- certificat de urbanism, concilierea prev.la art.7 din Lg.554/2004;
- adresa Primăriei sector 1 cu indicarea obținerii abrogării în cazul străzii Echipajului.

Probe: înscrisuri, interogatoriu, expertiză și altă probe necesare cauzei.

De asemenea, în Dosarul nr.3550/303/2014 introdus la data de 31.03.2014 la Judecătoria Sectorului 6 București, reclamantul S [redacted] a solicitat, în contradictoriu cu pârâtul CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, pronunțarea unei hotărâri judecătorești prin care să se dispună obligarea pârâtului la abrogarea parțială a PUG pentru strada Bălăria, în vederea obținerii unui certificat de urbanism privind imobilul său din str. Bălăria nr.22, Sector 1, București, compus din teren în suprafață de 149 mp și construcție, necesar obținerii autorizației de construire pentru extindere și supraînălțare construcție.

Au fost invocate aceleași motive de fapt și de drept ca și cele invocate în cererea menționată anterior, în Dosarul nr.5683/3/2014 al Tribunalului București.

Prin Sentința civilă nr.4921 din 06.06.2014, Judecătoria Sectorului 1 București a admis excepția necompetenței materiale și a declinat competența de soluționare a cauzei în favoarea Tribunalului Municipiului București, unde cauza a fost înregistrată sub nr.23239/3/2014.

Reclamantul Stănescu Ion a solicitat conexarea prezentei cauze la dosar nr.22304/3/2013, în conformitate cu dispozițiile art.133 și art.139 ind.2 din a NCPC.

Pârâtul Consiliul General al Municipiului București a formulat întâmpinare la cererea de chemare în judecată formulată de către reclamantul Stănescu Ion, invocând, ca excepții procesuale:

1. Excepția inadmisibilității acțiunii, pentru următoarele motive: a) Acțiunea nu se circumscrie condițiilor prevăzute de art. 8 alin. (1) din Legea nr. 554/2004.

Solicitarea reclamantului privind "obligarea pârâtului la abrogarea parțială a PUG pentru strada Bălăria", nu poate face obiectul acțiunii în contencios administrativ, în raport de dispozițiile art. 8 alin. (1) din Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ. Potrivit dispozițiilor legale invocate "Persoana vătămată într-un drept recunoscut de lege sau într-un interes legitim printr-un act administrativ unilateral, nemulțumită de răspunsul primit la plângerea prealabilă sau care nu a primit nici un răspuns în termenul prevăzut la art. 2 alin. (1) Ut. h), poate sesiza instanței ele contencios administrativ competentă, pentru a solicita anularea în tot sau în parte a actului, repararea pagubei cauzate și, eventual, reparații pentru daune morale".

Potrivit art. 64 cap. VI din Legea nr. 24/2000 - privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, abrogarea reprezintă un eveniment legislativ prin care autoritatea publică poate dispune anularea, în tot sau în parte, a unui act normativ emis de către aceasta, printr-un alt act normativ de aceeași valoare juridică sau de o valoare juridică superioară.

b) Acțiunea este inadmisibilă pentru lipsa coparticipării procesuale pasive a Municipiului București (ca beneficiar al actului administrativ contestat). Planul Urbanistic General al Municipiului București a fost aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000, iar valabilitatea acestuia a fost prelungită succesiv prin Hotărârile C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011 și 232/19.12.2012.

S-au invocat prevederile art.22 alin.(2)-(3) din Codul de procedură civilă și cele ale art. 16 ind.1 din Legea nr. 554/2004 împreună cu art.1 alin (2) lit. i) și art. 20 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală.

Coroborând normele legale anterior menționate și ținând cont de actul administrativ atacat, trebuie observat faptul că beneficiarul direct al Planului Urbanistic General este Municipiul București ca și unitate administrativ teritorială și că se impune ca discutarea în fața instanței de judecată a legalității actului să se facă și cu citarea persoanei care beneficiază de actul atacat.

Aceasta deoarece procesul civil este guvernat, printre altele, de principiile contradictorialității și al dreptului la apărare. Conform acestor principii, care constituie în egală măsură garanții procesuale, orice persoană care i se discută un drept în fața instanței

judecătorești trebuie să beneficieze de posibilitatea de a-și formula apărările, ori, în situația în care beneficiarul actului nu este chemat să-și apere drepturile rezultate din actul administrativ atacat i se încalcă dreptul la apărare.

Judecarea cauzei fără ca beneficiarul actului administrativ să aibă posibilitatea de a se apăra, conduce practic la încălcarea dreptului la apărare consfințit de art. 24 din Constituția României,

De asemenea, potrivit dispozițiilor art. 78 alin. 2 din Noul Cod de procedură civilă " În materie contencioasă, când raportul juridic dedus judecării o impune, judecătorul va pune în discuția părților necesitatea introducerii în cauză a altor persoane. Dacă n ic iun a dintre părți nu solicită introducerea în cauză a terțului, iar judecătorul apreciază că pricina nu poate fi soluționată fără participarea terțului, va respinge cererea, fără a se pronunța pe fond ".

S-a invocat, de asemenea, excepția de litispendență - Consiliul General al Municipiului București a fost chemat în judecată pentru aceeași cauză, același obiect și de aceeași parte, și în dosarul nr.5683/3/2014 ( înregistrat ia Tribunalul București la data de 18.02.2014), aflat în procedura preliminară pe rolul Tribunalului București - secția a II - a Contencios administrativ și fiscal, conform documentelor anexate ( comunicare adresă emisă de T.B. la data de 22.09.2014 și copie cerere de chemare în judecată),

Solicită admiterea excepției și trimiterea dosarului nr. 23239/3/2014 primei instanțe investite cu dosarul nr. 5683/3/2014.

Pe fond solicită respingerea cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată. Hotărârea C.G.M.B. nr.269/21.12.2000, prin care s-a aprobat Planul Urbanistic General al Municipiului București a reglementat amenajarea teritoriului în vederea dezvoltării urbanistice la nivelul întregului oraș - Municipiul București, văzut ca unitate administrativ teritorială și nu a avut ca obiectiv stabilirea în mod punctual, individual, a regimului urbanistic al unui imobil sau altul de pe cuprinsul Bucureștiului.

S- a procedat astfel pentru că un plan urbanistic general este, în primul rând, un plan de reglementare, cu caracter general, nu un plan la nivel de detaliu, nici măcar un plan de reglementare pentru o zonă mai întinsă, așa cum sunt planurile urbanistice zonale, este un plan la nivel macro-teritorial, respectiv tot teritoriul Municipiului București și pentru zone întinse cu populație numeroasă - a se vedea criteriile din Ordinul MLPAT nr. 13/N/10.03.1999, unde se face distincția, în vederea elaborării planurilor urbanistice generale, între localitățile cu peste 100,000 dc locuitori și celelalte, inferioare teritorial și ca număr de populație,

Planul urbanistic general realizează clasificarea unor suprafețe întinse din teritoriul unităților administrativ teritoriale în raport de "funcțiunile majore" ale diferitelor zone din acest teritoriu, după cum se menționează și în expunerea de motive realizată de primarul general de la acel moment, propunând C.G.M.B, aprobarea PUG.

Această reglementare s-a realizat, în primul rând, prin stabilirea unor zone care se încadrau în anumite clasificări urbanistice, delimitarea făcându-se, așa cum rezultă din Ordinul MLPAT nr. 13/N/10.03.1999 ( menționat de reclamant), pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, prin identificarea funcțiunii dominante a fiecărei zone,, sau a funcțiunii dominante tradiționale caracterizate de țesut urban și conformare spațială proprie.

Cu alte cuvinte, delimitarea pe zone spațiale și de aici, clasificarea zonelor urbanistice s-a realizat prin luarea în considerare a profilului dominant al fiecărei zone, gruparea părților din teritoriu pe zone realizându-se pe criteriul omogenității, al caracteristicilor comune din interiorul unei zone.

Luându-se în considerare întinderea unor zone cu profil specific, au apărut și sunt delimitate teritorial la nivelul PUG al Municipiului București, C - zonă centrală, M- zonă mixtă, Z - zonă de locuit, zona A - zona activităților productive, G - zona gospodăriei

comunale, zona T - zona transporturilor sau cum este cazul în speța de față, zona V - zona spațiilor verzi.

Nu înseamnă, însă că, toate imobilele, respectiv terenuri și clădirile din interiorul acestor zone corespund în totalitate caracteristicilor zonei în care au fost încadrate, ci zona în care sunt plasate are anumite trăsături dominante, pe care fiecare imobil le îndeplinește mai mult sau mai puțin, putând exista o oarecare depărtare a caracteristicilor unui imobil sau altul de caracteristicile generale ale zonei în care se află.

S-a avut în vedere pt. delimitare, caracteristica dominantă a zonei, pentru ca astfel se implementau principiile stabilite prin HG nr.526/1996; la nivel "formal, iar ca necesitate faptică, aceasta delimitare servea obiectivelor de stabilire a direcțiilor, priorităților și reglementărilor de amenajare a teritoriului și dezvoltare urbanistică a teritoriului localităților, utilizare rațională și echilibrată a terenurilor necesare funcțiunilor urbanistice, obiective ce au fost menționate în Ordinul MLPAT nr. 13/N /10.03.1999.

Dacă reclamantul dorește edificarea unei construcții sau după cum afirmă dorește " ...obținerea autorizației pentru extindere și suprainălțarea construcției ", acesta avea și are în continuare posibilitatea legală conform art.32 alin. (1) din Legea nr.350/2001 să solicite o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, prin solicitarea unei certificat de urbanism în acest scop și apoi prin întocmirea unei documentații de urbanism de tip Plan Urbanistic Zonal, care să îi permită să realizeze alte construcții decât cele permise de reglementările aprobate prin Planul Urbanistic General și RLU aferent.

Reclamantul nu a efectuat demersurile prevăzute de art.32 din Legea nr.350/2001, respectiv nu a solicitat prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, în speță P.U.G., și astfel autoritatea competentă nu s-a pronunțat într-una din cele trei variante de la lit. a) - c) ale alin. (1) al articolului invocat.

Potrivit alin. (3) din același articol, avizul de oportunitate se emite în baza unei solicitări scrise însoțite de piese scrise și desenate privind investiția și situația din zonă. Abia după sesizarea autorității competente și după pronunțarea acesteia se poate censura eventual atitudinea autorității de a refuza emiterea actului administrativ respectiv.

Ori potrivit art. 32 alin. (1) din Legea nr. 350/2001, trebuie solicitată o modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă prin cererea pentru emiterea unui certificat de urbanism, iar o astfel de cerere nici nu este de competența pârâtului C.G.M.B. din cauza de față.

Cu alte cuvinte, modificarea reglementărilor urbanistice aprobate prin P.U.G. și stabilirea unui nou regim urbanistic al terenului, se poate face doar printr-un plan urbanistic zonal, conform dispozițiilor art. 47 alin. (5) din Legea nr. 350/2001, plan urbanistic zona) care să fie elaborat și aprobat în condițiile legii.

În ceea ce privește solicitarea reclamantului privind obligarea C.G.M.B. la " penalități pentru fiecare și de întârziere până la abrogarea PUG în conformitate cu dispozițiile art. 24 din Legea nr. 554/2004 " este neîntemeiată, întrucât penalitățile de întârziere pot fi solicitate de către reclamant și acordate de către instanță doar într-o cauză având ca obiect nepunerea în executare a unei hotărâri judecătorești-definitive.

Instanța a admis excepția litispendenței, reunind cauzele nr. 5683/3/20144 și nr. 23239/3/2014

S-a făcut aplicarea art.16<sup>1</sup> din Lg. nr.554/2004 și 78 alin.2 Cod Proc. Civ fiind introdus în cauză Municipiul București.

Intervenientul forțat Municipiului București prin Primar General a formulat întâmpinare la cererea de chemare în judecată formulată de reclamantul S. Ion, invocând, din punct de vedere procedural, excepția lipsei calității procesuale pasive a

Municipiului București față de obiectul acțiunii, pentru faptul că, pentru a avea calitate procesuală pasivă în cauza, trebuie să existe identitate între persoana pârâtului și cel despre care se pretinde că este obligat în obiectul juridic supus judecății, ceea ce nu este aplicabil paratului Municipiul București în prezenta cauză.

În cazul de față, neexistând identitatea necesară între persoana pârâtului și persoana obligată, lipsa calității procesual pasive duce la respingerea acțiunii, cunoscut fiind faptul că sistemul nostru procesual civil nu cunoaște instituția schimbării uneia dintre părți, cu o altă persoană în cazul în care se constată lipsa calității procesuale.

O eventuală susținere a instanței în ceea ce privește calitatea procesual pasivă, poate duce la imposibilitatea punerii în executare a hotărârii judecătorești, rămasă definitivă și irevocabilă, întrucât aceasta nu îi poate fi opozabilă.

În contenciosul administrativ, calitatea procesual pasivă aparține autorității publice care a emis sau trebuia să emită actul administrativ, întemeiat de faptul că reclamantul nu face dovada motivării în drept a atribuțiilor care îi reveneau paratului, care să justifice raportul procesual.

Ca urmare a celor de mai sus, solicită admiterea excepției lipsei calității procesuale pasive a Municipiului București, respingerea acțiunii ca fiind îndreptată împotriva unei persoane fără calitate procesuală pasivă, iar pe fond, respingerea acțiunii.

În drept, prevederile Codului de Proc. Civilă, Legea nr.554/2004. Solicită judecarea și în lipsă a cauzei, conform prevederilor art. 223, alin. 3 din Noul Codul de Procedură Civilă.

Instanța a respins, ca neîntemeiată, excepția prematurității acțiunii, iar excepția inadmisibilității acțiunii capătului 2 de cerere l-a calificat ca fiind o apărare de fond.

S-a încuviințat părților administrarea probei cu înscrisuri, respectiv actele anexate acțiunii și întâmpinărilor.

#### **Analizând actele dosarului, instanța reține următoarele:**

Reclamantul Stăneci Ion este proprietarul unui imobil teren de 149,23 mp (148 mp din măsurători cadastrale) și construcție situate la adresa din București, Sectorul 1, str. Bălăria nr.22, potrivit Deciziei civile nr.2228 R/04.12.2008 a Tribunalului București – Secția a IV-a Civilă.

Potrivit Certificatului de urbanism nr.616/76/B/10393 din 24.04.2013, solicitat pentru informare, terenul este cuprins în subzona V1b – amenajări sportive publice în care sunt utilizări admise: amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă.

În același act s-a menționat *expressis verbis*: "Conform OUG nr.114/2007: „Art.71 din OUG nr.195/2005 privind protecția mediului, se modifică și va avea următorul cuprins: Art.71(1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca 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.” Prin urmare acest teren este NEEDIFICABIL” – sublinierea aparține autorității.

Reclamantul a solicitat, prin adresele înregistrate la Primăria Sectorului 1 București sub nr.15201/27.05.2013, 15181/27.05.2013, 15390/28.05.2013, obținerea certificatului de urbanism și a autorizației de extindere și supraînălțare a construcției pentru imobilul din str. Bălăria nr.22, Sector 1.

Prin adresa nr.15390/E/844/14.06.2013 (fila 9 dosar), Sectorul 1 al Municipiului București, prin Compartimentul Informare Urbanistică din subordinea Arhitectului-șef a comunicat refuzul său de aprobare a solicitărilor, motivat pe includerea imobilului din str. Bălăria nr.22 în V1b – zona de amenajări sportive publice și pe interdicția instituită în art.71 din OUG nr.195/2005 privind protecția mediului, astfel cum a fost modificat prin OUG nr.114/2007.

Totodată, prin aceeași adresă – fila 9 dosar – s-a comunicat reclamantului că terenul său „este needificabil pentru extinderea construcției existente, dacă nu se modifică prevederile PUG.

*Precizăm faptul că o situație asemănătoare a existat și în privința străzii Echipajului, paralelă str. Bălăriei iar în acest caz, la solicitarea unui proprietar afectat, în contradictoriu cu CGMB, instanța de contencios administrativ a dispus abrogarea parțială a PUG, pentru strada Echipajului.”*

În ceea ce privește excepția lipsei calității procesuale pasive a Municipiului București, prezenta instanță o apreciază ca neîntemeiată, având în vedere că, astfel cum arată chiar pârâțul CGMB, beneficiarul direct al Planului Urbanistic General, a cărei abrogare parțială se solicită, este Municipiul București ca unitate administrativ-teritorială, astfel că modificarea/abrogarea actului emis pentru această unitate administrativ-teritorială își produce efecte directe în legătură cu modificarea zonală, ceea ce produce schimbări la nivel urbanistic în interiorul unității administrativ-teritoriale. În consecință, instanța va respinge lipsa calității procesuale pasive a Municipiului București, ca neîntemeiată.

În ceea ce privește fondul cauzei, constatând că refuzul autorității publice este susținut pe includerea în zonificarea atribuită de Planul Urbanistic General al Municipiului București, instanța apreciază acțiunea ca fiind întemeiată, pentru motivele ce vor fi expuse.

În primul rând, trebuie arătat că mențiunea pe care Sectorul 1 al Municipiului București a formulat-o în adresa nr.15390/E/844/14.06.2013, privitoare la o situație similară cu cea a reclamantului, este reală, prin Sentința civilă nr.806/CA din 21.06.20101, Tribunalul Brașov – Secția Comercială și de Contencios Administrativ și Fiscal (instanță unde a fost strămutată cauza de pe rolul Tribunalului București) a admis acțiunea formulată de doi reclamânți din București, a anulat în parte PUG al Mun. București aprobat prin HCGMB nr.269/21.12.20000 în ce privește includerea în subzona V1b a Str. Echipajului, Sector 1 și a obligat pârâțul CGMB să ia măsurile necesare includerii Străzii Echipajului în zona L1c – locuințe individuale subdimensionale.

Această hotărârea a devenit irevocabilă prin Decizia nr.1032/R din 2.11.2010 a Curții de Apel Brașov – Secția Contencios Administrativ și Fiscal.

Str. Bălăria, pe care reclamantul deține imobilul menționat, este imediat paralelă cu str. Echipajului, având același regim economic, tehnic și juridic cu aceasta, fiind în situație identică în ceea ce privește interdicția de edificare, astfel cum reiese și din adresa nr. 15390/E/844/14.06.2013, în care, practic, autoritatea publică a îndrumat reclamantul spre utilizarea aceleiași căi în justiție pentru a obține aceeași anulare/modificare parțială a PUG și în ceea ce privește strada pe care este imobilul său.

Trebuie spus că, în acțiunea soluționată de Tribunalul Brașov și Curtea de Apel Brașov, acțiunea inițială a privit nu numai str. Echipajului ci și străzi din imediata apropiere, cu același regim, între care și str. Bălăria, acțiunea în raport de aceste străzi fiind respinsă pe criteriul că reclamânții nu domiciliază pe acestea și nu au un interes direct în legătură cu aceste străzi, astfel că soluția a fost în sensul unei lipse de calitate procesuală activă și în legătură, printre altele, cu str. Bălăria.

Nu numai din rațiuni de similaritate se impune, însă admiterea acțiunii reclamantului, astfel cum a fost formulată, ci sunt aspecte tehnice și juridice care conduc spre această soluție.

Astfel, în ceea ce privește interdicția de edificare sau de extindere a unui imobil locuință unifamilială, prezenta instanță apreciază că, în fapt avem de-a face cu o ingerință în dreptul de proprietate, care aduce atingere raportului pe care o persoană (fizică sau juridică) trebuie să o aibă în raport cu un bun aflat în proprietatea sa, în sensul dispozițiilor art.1 din Protocolul nr.1 adițional la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale: „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.”*

Într-o multitudine de cazuri privind România (*Străin și alții împotriva României, Lungoci și alții împotriva României, Vergu împotriva României, etc.*), Curtea Europeană a Drepturilor Omului s-a raportat la situația „exproprierii de fapt” în care se află proprietarul unui bun, iar în cazul de față este exact aceeași situație – reclamantul este proprietarul unui imobil, ceea ce constituie un „bun” în sensul art.1 din Protocolul nr.1, iar dreptul său de proprietate este atins în însăși substanța sa, pentru că reclamantul nu mai poate dispune de acesta potrivit atributelor dreptului de proprietate în special în ceea ce privește utilizarea sa, formula din Certificatul de urbanism nr.616/76/B/10393 din 24.04.2013 fiind foarte clară și subliniată de autoritatea de emitere – **needificabil**.

*„Curtea reamintește că, pentru a determina dacă a existat o privare de bunuri în sensul celei de-a doua „dispoziții”, este necesar nu numai să se examineze dacă a existat deposedare sau expropriere formală, ci și să se privească dincolo de aparențe și să se analizeze realitatea situației în litigiu. Convenția având ca obiect protecția drepturilor „concrete și efective”, este important să se cerceteze dacă situația menționată echivala unei exproprieri de fapt (Sporrong și Lönnroth împotriva Suediei, 23 septembrie 1982, pct. 63, seria A nr. 52).*

*1. Curtea notează că, în speță, reclamantul a pierdut în totalitate și definitiv dispoziția asupra parcelei în litigiu din cauza ocupației de către Administrația Națională a Drumurilor care a transformat-o iremediabil construind o rețea de evacuare a apelor. Deși nu a existat un act de expropriere formală și deși reclamantul păstrează posibilitatea teoretică de a vinde acest teren, Curtea consideră că limitările aduse dreptului său de proprietate au fost atât de grave încât le putem asimila unei exproprieri de fapt care reiese din a doua frază a primului paragraf al art. 1 din Protocolul nr. 1 (a se vedea, mutatis mutandis, Belvedere Alberghiera S.R.L. împotriva Italiei, nr. 31524/96, pct. 54, CEDO 2000-VI). ” - cauza Vergu împotriva României, Hotărârea din 11 ianuarie 2011*

Pentru aceleași rațiuni, prezenta instanță apreciază că, deși nu există un act de expropriere formală și reclamantul păstrează dreptul de dispoziție, substanța dreptului său, prin imposibilitatea consolidării, eventual a extinderii, este atinsă, iar ingerința în dreptul de proprietate, deși legală, pentru că este prevăzută de lege – OUG nr.195/2005 și are ca scop protejarea unui interes public (protejarea spațiului verde este efectuată pentru utilitate publică), nu respectă cerința proporționalității, nu există nici un demers sau efort al autorității publice pentru despăgubirea reclamantului în legătură cu limitările aduse dreptului său de proprietate.

Acest aspect, la prima vedere, ar putea duce la concluzia că situația imobilului reclamantului și a străzii pe care se află acest imobil poate totuși subzista, că nu ar fi necesară modificarea PUG și s-ar pune în discuție doar problema unei despăgubiri corespunzătoare pentru ingerința în dreptul de proprietate, astfel încât să fie respectată condiția proporționalității ce rezultă din interpretarea art.1 din Protocolul nr.1.

Însă, din regimul terenului și probele administrate în cauză rezultă două aspecte extrem de importante: primul, că nu se poate deroga prin PUZ de la regimul instituit prin încadrarea în subzona VIb, pentru că OUG nr.195/2005 privind protecția mediului, citată chiar de către autoritate la emiterea certificatului de urbanism, nu admite nici o derogare și doi, că de fapt, încadrarea în această subzonă este rezultatul unei erori.

În legătură cu aspectul că nu este admisă nici o derogare apare ca neîntemeiat argumentul invocat de către părătul CGMB privind funcțiunea dominantă a zonei: prezenta

instanță l-a avut în vedere în situații relativ similare (pentru zona de gospodărire comunală, zona G), dar situația diferă sub următorul aspect: în cazul acelor situații, erau intercalate și preexistau zonificării locuințe unifamiliale, dar nu exista și interdicția absolută instituită de OUG nr.195/2002 în art.71, după modificare, astfel că, în zonă, co-existau imobile cu diferite funcțiuni și se putea interveni asupra lor în sensul dorit, ceea ce în cazul de față nu se poate, interdicția acționând în mod absolut, astfel cum rezultă chiar din actele emise și de Sectorul 1 al Municipiului București și de Primăria Municipiului București.

În ceea ce privește includerea eronată în subzona V1b a străzii Bălăria (alături de str. Echipajului și str. Balota), conform adresei nr.8696/14.10.2014 a Primăriei Municipiului București – Direcția Generală Dezvoltare Urbană – Direcția Urbanism, sub semnătura Arhitectului-șef al Municipiului București, „*În cursul analizării acțiunii reclamantului (chiar a cererii d-lui [redacted] – n.n.) s-a constatat că încadrarea urbanistică a străzilor Echipajului, Bălăria și Balota în subzona V1b este posibil a fi rezultatul unei erori materiale, zona respectivă fiind parcelată și construită mult înainte de aprobarea PUG. Cu toate acestea, DUAT nu poate iniția un proiect de hotărâre având ca obiect abrogarea parțială a PUG întrucât acest lucru nu este posibil în contextul legislativ actual deoarece contravine prevederilor art.71 al OUG nr.195/2005 privind protecția mediului, astfel cum a fost modificată prin art.1 al.(1) al OUG nr.114/17.10.2007 aprobată prin Lg. nr.70/2013.*” De asemenea, se mai menționează că „*Având în vedere situația specială a străzilor Echipajului, Bălăria și Balota precum și faptul că mai sunt și alte zone ale Municipiului București în situații similare, identificate de DUAT și care urmează a fi rezolvate prin actualizarea PUG aflată în curs de elaborare, petiția a fost luată în evidența Direcției Urbanism – Serviciul Proiecte Urbane și a fost trimisă elaboratorului în vederea analizării în etapa a II-a de elaborare a PUG. Anexăm prezentei adresa d-lui [redacted].*”

La finalul documentului se menționează că: „*Terenul este construibil în regim juridic privat cu condiția respectării documentațiilor de urbanism aprobate, respectiv a Planului Urbanistic general al Municipiului București.*”, cu alte cuvinte, cu respectarea utilizării menționate în Certificatul de urbanism nr.616/76/B/10393 din 24.04.2013, adică doar amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă.

Or, reclamantul dorește extinderea și supraînălțarea construcției de pe terenul său, locuință unifamilială, iar corespondența acestui demers cu încadrarea zonală poate exista numai în condițiile încadrării în subzona L1e – locuințe individuale subdimensionale, subzonă căreia i-a fost deja încadrată str. Echipajului.

Este perfect admisibil acest demers, astfel că inadmisibilitatea invocată de CGMB este neîntemeiată și este necesară includerea în zona/subzona indicată, pentru ca, după ce nu mai aparține zonei spațiilor verzi, ce instituie interdicția absolută menționată, să se realizeze prin PUZ ulterior modificarea indicatorilor urbanistici, conform Titlului I, Prescripții generale, pct.4.3 din PUG: „*Modificarea uneia din condițiile stipulate în PUG privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, CUT și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă doar pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ, elaborate și aprobate de CGMB conform legii*”

Pentru aceste motive, prezenta instanță va admite în totalitate acțiunea formulată de către reclamantul [redacted] constatând că sunt incidente prevederile art.18 din Lg. nr.554/2004, cele ale art.1 din Protocolul nr.1 la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale, sens în care se va dispune anularea în parte a PUG Municipiul București aprobat prin HCGMB nr.269/21.12.2000 în ce privește includerea în subzona V1b a străzii Bălăria, Sector 1, obligând pârâții Municipiul București și Consiliul General al Municipiului București să ia măsurile necesare includerii străzii Bălăria în zona L1e.



PENTRU ACESTE MOTIVE  
ÎN NUMELE LEGII  
HOTĂRĂȘTE:

Respinge excepția lipsei calității procesuale pasive a Municipiului București, ca neîntemeiată.

Admite acțiunea formulată de reclamantul [REDACTED] cu domiciliul procesual ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, sector 1, str. [REDACTED] în contradictoriu cu pârâții CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu sediul în București, sector 6, Splaiul Independenței nr. 291-293 și MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIN PRIMAR GENERAL, cu sediul în București, sector 6, Splaiul Independenței nr. 291-293.

Anulează în parte PUG Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000 în ce privește includerea în subzona V1b a străzii Bălăria, Sector 1.

Obligă pârâții Municipiul București și Consiliul General al Municipiului București să ia măsurile necesare includerii străzii Bălăria în zona L1e.

la act că nu se solicită cheltuieli de judecată.

Cu recurs, în 15 zile de la comunicare.

Recursul se depune la Tribunalul București - Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal.

Pronunțată în ședință publică azi, 20.05.2015.

**PREȘEDINTE,**  
**Mihai Drăguțescu**

**GREFIER,**  
**Ioana-Maria Broboană**

Red. M.D./ 4 ex.

CONTINUT  
ORIGINAL  
UL

ROMÂNIA  
CURTEA DE APEL BUCUREȘTI  
SECȚIA A VIII-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

DOSAR NR. 5683/3/2014

**DECIZIA CIVILĂ NR. 2725**  
**ȘEDIȚA PUBLICĂ DIN DATA DE 09.05.2016**  
**CURTEA CONSTITUITĂ DIN:**  
**PREȘEDINTE: CRISTINA MARIA FLORESCU**  
**JUDECĂTOR: IONUȚ CRISTIAN GĂINĂ**  
**JUDECĂTOR: VASILE BÎCU**  
**GREFIER: DANIELA NUCĂ**

Pe rol soluționarea recursurilor formulate de recurenții-pârâți **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIN PRIMAR GENERAL**, împotriva sentinței civile nr. 3776/20.05.2015, pronunțate de Tribunalul București, Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal, în contradictoriu cu intimatul-reclamant **S. I.**, având ca obiect „obligația de a face”.

La apelul nominal făcut în ședință publică a răspuns intimatul-reclamant prin apărător care depune împuternicire avocațială la dosarul cauzei, lipsă fiind recurenții-pârâți.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care:

*Nemai fiind alte cereri de formulat, excepții de invocat sau probe noi de administrat, Curtea constată cauza în stare de judecată și acordă cuvântul în dezbaterile recursurilor.*

Intimatul-reclamant, prin apărător, solicită respingerea recursurilor. Precizează că s-a constatat că în mod artificial s-a mărit suprafața verde a Bucureștiului cu un procent pentru a obține fonduri de la Uniunea Europeană. Menționează că este vorba de un atac grosolan la adresa dreptului de proprietate, întrucât partea nu a fost consultată. Se încalcă legea spațiilor verzi și legea mediului. Mai arată că se încalcă art. 1 din Protocolul nr. 1 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului. Solicită respingerea recursurilor, precizând că există putere de lucru judecat prin hotărârea dată la Brașov. Nu solicită cheltuieli de judecată.

*Curtea, în conformitate cu dispozițiile art. 394 alin.1 Cod proc. civilă, declară închise dezbaterile și reține cauza spre soluționarea recursurilor.*

**CURTEA,**

***Deliberând asupra recursului de față, constată următoarele:***

***Prin sentința civilă recurată nr. 3776/20.05.2015 pronunțată de Tribunalul București în dosarul nr. 5683/3/2014, s-au reținut și dispus următoarele:***

Reclamantul **S. I.** este proprietarul unui imobil teren de 149,23 mp (148 mp din măsurători cadastrale) și construcție situate la adresa din București, Sectorul 1, str. Bălăria nr.22, potrivit Deciziei civile nr.2228 R/04.12.2008 a Tribunalului București – Secția a IV-a Civilă.

Potrivit Certificatului de urbanism nr.616/76/B/10393 din 24.04.2013, solicitat pentru informare, terenul este cuprins în subzona V1b – amenajări sportive publice în care sunt utilizări admise: amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă.

În același act s-a menționat *expressis verbis*: ”Conform OUG nr.114/2007: „Art.71 din OUG nr.195/2005 privind protecția mediului, se modifică și va avea următorul cuprins: Art.71(1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca 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 miltitate absolută. "Prin urmare acest teren este NEEDIFICABIL".*

Reclamantul a solicitat, prin adresele înregistrate la Primăria Sectorului 1 București sub nr.15201/27.05.2013, 15181/27.05.2013, 15390/28.05.2013, obținerea certificatului de urbanism și a autorizației de extindere și supraînălțare a construcției pentru imobilul din str. Bălăria nr.22, Sector 1.

Prin adresa nr.15390/E/844/14.06.2013 (fila 9 dosar), Sectorul 1 al Municipiului București, prin Compartimentul Informare Urbanistică din subordinea Arhitectului-șef a comunicat refuzul său de aprobare a solicitărilor, motivat pe includerea imobilului din str. Bălăria nr.22 în V1b – zona de amenajări sportive publice și pe interdicția instituită în art.71 din OUG nr.195/2005 privind protecția mediului, astfel cum a fost modificat prin OUG nr.114/2007.

Totodată, prin aceeași adresă – fila 9 dosar – s-a comunicat reclamantului că terenul său „este needificabil pentru extinderea construcției existente, dacă nu se modifică prevederile PUG.

*Precizăm faptul că o situație asemănătoare a existat și în privința străzii Echipajului, paralelă str. Bălăriei iar în acest caz, la solicitarea unui proprietar afectat, în contradictoriu cu CGMB, instanța de contencios administrativ a dispus abrogarea parțială a PUG, pentru strada Echipajului.”*

În ceea ce privește excepția lipsei calității procesuale pasive a Municipiului București, prezenta instanța a apreciat-o ca neîntemeiată, având în vedere că, astfel cum arată chiar pârâțul CGMB, beneficiarul direct al Planului Urbanistic General, a cărei abrogare parțială se solicită, este Municipiul București ca unitate administrativ-teritorială, astfel că modificarea/abrogarea actului emis pentru această unitate administrativ-teritorială își produce efecte directe în legătură cu modificarea zonală, ceea ce produce schimbări la nivel urbanistic în interiorul unității administrativ-teritoriale.

În ceea ce privește fondul cauzei, constatând că refuzul autorității publice este susținut pe includerea în zonificarea atribuită de Planul Urbanistic General al Municipiului București, instanță de fond apreciază acțiunea ca fiind întemeiată.

În primul rând, trebuie arătat că mențiunea pe care Sectorul 1 al Municipiului București a formulat-o în adresa nr.15390/E/844/14.06.2013, privitoare la o situație similară cu cea a reclamantului, este reală, prin Sentința civilă nr.806/CA din 21.06.20101, Tribunalul Brașov – Secția Comercială și de Contencios Administrativ și Fiscal (instanță unde a fost strămutată cauza de pe rolul Tribunalului București) a admis acțiunea formulată de doi reclamanți din București, a anulat în parte PUG al Mun. București aprobat prin HCGMB nr.269/21.12.20000 în ce privește includerea în subzona V1b a Str. Echipajului, Sector 1 și a obligat pârâțul CGMB să ia măsurile necesare includerii Străzii Echipajului în zona L1e – locuințe individuale subdimensionale.

Această hotărârea a devenit irevocabilă prin Decizia nr.1032/R din 2.11.2010 a Curții de Apel Brașov – Secția Contencios Administrativ și Fiscal.

Str. Bălăria, pe care reclamantul deține imobilul menționat, este imediat paralelă cu str. Echipajului, având același regim economic, tehnic și juridic cu aceasta, fiind în situație identică în ceea ce privește interdicția de edificare, astfel cum reiese și din adresa nr. 15390/E/844/14.06.2013, în care, practic, autoritatea publică a îndrumat reclamantul spre utilizarea aceleiași căi în justiție pentru a obține aceeași anulare/modificare parțială a PUG și în ceea ce privește strada pe care este imobilul său.

Trebuie spus că, în acțiunea soluționată de Tribunalul Brașov și Curtea de Apel Brașov, acțiunea inițială a privit nu numai str. Echipajului ci și străzi din imediata apropiere, cu același regim, între care și str. Bălăria, acțiunea în raport de aceste străzi fiind respinsă pe criteriul că reclamanții nu domiciliază pe acestea și nu au un interes direct în legătură cu aceste străzi, astfel că soluția a fost în sensul unei lipse de calitate procesuală activă și în legătură, printre altele, cu str. Bălăria.

Nu numai din rațiuni de similaritate se impune, însă admiterea acțiunii reclamantului, astfel cum a fost formulată, ci sunt aspecte tehnice și juridice care conduc spre această soluție.

Astfel, în ceea ce privește interdicția de edificare sau de extindere a unui imobil locuință unifamilială, prezenta instanță apreciază că, în fapt avem de-a face cu o ingerință în dreptul de proprietate, care aduce atingere raportului pe care o persoană (fizică sau juridică) trebuie să o aibă în raport cu un bun aflat în proprietatea sa, în sensul dispozițiilor art.1 din Protocolul nr.1 adițional la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale: „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.”*

Într-o multitudine de cazuri privind România (*Străin și alții împotriva României, Lungoci și alții împotriva României, Vergu împotriva României, etc.*), Curtea Europeană a Drepturilor Omului s-a raportat la situația „exproprierei de fapt” în care se află proprietarul unui bun, iar în cazul de față este exact aceeași situație – reclamantul este proprietarul unui imobil, ceea ce constituie un „bun” în sensul art.1 din Protocolul nr.1, iar dreptul său de proprietate este atins în însăși substanța sa, pentru că reclamantul nu mai poate dispune de acesta potrivit atributelor dreptului de proprietate în special în ceea ce privește utilizarea sa, formula din Certificatul de urbanism nr.616/76/B/10393 din 24.04.2013 fiind foarte clară și subliniată de autoritatea de emitere – **needificabil**.

*„Curtea reamintește că, pentru a determina dacă a existat o privare de bunuri în sensul celei de-a doua „dispoziții”, este necesar nu numai să se examineze dacă a existat deposedare sau expropriere formală, ci și să se privească dincolo de aparențe și să se analizeze realitatea situației în litigiu. Convenția având ca obiect protecția drepturilor „concrete și efective”, este important să se cerceteze dacă situația menționată echivala unei exproprierei de fapt (Sporrong și Lönnroth împotriva Suediei, 23 septembrie 1982, pct. 63, seria A nr. 52).*

*1. Curtea notează că, în speță, reclamantul a pierdut în totalitate și definitiv dispoziția asupra parcelei în litigiu din cauza ocupației de către Administrația Națională a Drumurilor care a transformat-o iremediabil construind o rețea de evacuare a apelor. Deși nu a existat un act de expropriere formală și deși reclamantul păstrează posibilitatea teoretică de a vinde acest teren, Curtea consideră că limitările aduse dreptului său de proprietate au fost atât de grave încât le putem asimila unei exproprierei de fapt care reiese din a doua frază a primului paragraf al art. 1 din Protocolul nr. 1 (a se vedea, mutatis mutandis, Belvedere Alberghiera S.R.L. împotriva Italiei, nr. 31524/96, pct. 54, CEDO 2000-VI). ” - cauza Vergu împotriva României, Hotărârea din 11 ianuarie 2011*

Pentru aceleași rațiuni, prezenta instanță apreciază că, deși nu există un act de expropriere formală și reclamantul păstrează dreptul de dispoziție, substanța dreptului său, prin imposibilitatea consolidării, eventual a extinderii, este atinsă, iar ingerința în dreptul de proprietate, deși legală, pentru că este prevăzută de lege – OUG nr.195/2005 și are ca scop protejarea unui interes public (protejarea spațiului verde este efectuată pentru utilitate publică), nu respectă cerința proporționalității, nu există nici un demers sau efort al autorității publice pentru despăgubirea reclamantului în legătură cu limitările aduse dreptului său de proprietate.

Acest aspect, la prima vedere, ar putea duce la concluzia că situația imobilului reclamantului și a străzii pe care se află acest imobil poate totuși subzista, că nu ar fi necesară modificarea PUG și s-ar pune în discuție doar problema unei despăgubiri corespunzătoare pentru ingerința în dreptul de proprietate, astfel încât să fie respectată condiția proporționalității ce rezultă din interpretarea art.1 din Protocolul nr.1.

Însă, din regimul terenului și probele administrate în cauză rezultă două aspecte extrem de importante: primul, că nu se poate deroga prin PUZ de la regimul instituit prin încadrarea în subzona V1b, pentru că OUG nr.195/2005 privind protecția mediului, citată chiar de către autoritate la emiterea certificatului de urbanism, nu admite nici o derogare și doi, că de fapt, încadrarea în această subzonă este rezultatul unei erori.

În legătură cu aspectul că nu este admisă nici o derogare apare ca neîntemeiat argumentul invocat de către pârâtul CGMB privind funcțiunea dominantă a zonci: prezenta instanță l-a avut în vedere în situații relativ similare (pentru zona de gospodărire comunală, zona G), dar situația diferă sub următorul aspect: în cazul acelor situații, erau intercalate și preexistau zonificării locuințe unifamiliale, dar nu exista și interdicția absolută instituită de OUG nr.195/2002 în art.71, după modificare, astfel că, în zonă, co-existau imobile cu diferite funcțiuni și se putea interveni asupra lor în sensul dorit, ceea ce în cazul de față nu se poate, interdicția acționând în mod absolut, astfel cum rezultă chiar din actele emise și de Sectorul 1 al Municipiului București și de Primăria Municipiului București.

În ceea ce privește includerea eronată în subzona V1b a străzii Bălăria (alături de str. Echipajului și str. Balota), conform adresei nr.8696/14.10.2014 a Primăriei Municipiului București – Direcția Generală Dezvoltare Urbană – Direcția Urbanism, sub semnătura Arhitectului-șef al Municipiului București, „*În cursul analizării acțiunii reclamantului (chiar a cererii d-lui [redacted] – n.n.) s-a constatat că încadrarea urbanistică a străzilor Echipajului, Bălăria și Balota în subzona V1b este posibil a fi rezultatul unei erori materiale, zona respectivă fiind parcelată și construită mult înainte de aprobarea PUG. Cu toate acestea, DUAT nu poate iniția un proiect de hotărâre având ca obiect abrogarea parțială a PUG întrucât acest lucru nu este posibil în contextul legislativ actual deoarece contravine prevederilor art.71 al OUG nr.195/2005 privind protecția mediului, astfel cum a fost modificată prin art.1 al.(1) al OUG nr.114/17.10.2007 aprobată prin Lg. nr.70/2013.*” De asemenea, se mai menționează că „*Având în vedere situația specială a străzilor Echipajului, Bălăria și Balota precum și faptul că mai sunt și alte zone ale Municipiului București în situații similare, identificate de DUAT și care urmează a fi rezolvate prin actualizarea PUG aflată în curs de elaborare, petiția a fost luată în evidența Direcției Urbanism – Serviciul Proiecte Urbane și a fost trimisă elaboratorului în vederea analizării în etapa a II-a de elaborare a PUG. Anexăm prezentei adresa d-lui [redacted].*”

La finalul documentului se menționează că: „*Terenul este construibil în regim juridic privat cu condiția respectării documentațiilor de urbanism aprobate, respectiv a Planului Urbanistic general al Municipiului București.*”, cu alte cuvinte, cu respectarea utilizării menționate în Certificatul de urbanism nr.616/76/B/10393 din 24.04.2013, adică doar amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă.

Or, reclamantul dorește extinderea și supraînălțarea construcției de pe terenul său, locuință unifamilială, iar corespondența acestui demers cu încadrarea zonală poate exista numai în condițiile încadrării în subzona L1e – locuințe individuale subdimensionale, subzonă căreia i-a fost deja încadrată str. Echipajului.

Este perfect admisibil acest demers, astfel că inadmisibilitatea invocată de CGMB este neîntemeiată și este necesară includerea în zona/subzona indicată, pentru ca, după ce nu mai aparține zonei spațiilor verzi, ce instituie interdicția absolută menționată, să se realizeze prin PUZ ulterior modificarea indicatorilor urbanistici, conform Titlului I, Prescripții generale, pct.4.3 din PUG: „*Modificarea uneia din condițiile stipulate în PUG privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, CUT și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă doar pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ, elaborate și aprobate de CGMB conform legii*”

Pentru aceste motive, prezenta tribunalul a admis în totalitate acțiunea formulată de către reclamantul [redacted] constatând că sunt incidente prevederile art.18 din Lg. nr.554/2004, cele ale art.1 din Protocolul nr.1 la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale, sens în care a dispus anularea în parte a PUG Municipiul București aprobat prin HCGMB nr.269/21.12.2000 în ce privește includerea în subzona V1b a străzii Bălăria, Sector 1, obligând pârâtii Municipiul București și Consiliul General al Municipiului București să ia măsurile necesare includerii străzii Bălăria în zona L1e.

Împotriva sentinței au formulat recurs Municipiul București prin Primarul General și Consiliul General al Municipiului București.

Recurenții au motive de recurs comune. Ambii invocă excepția lipsei calității procesuale active a reclamantului, motivând că reclamantul-~~XXXXXX~~ este proprietarul unui imobil - teren și construcție situate în București, str. Bălăria nr. 22, sector 1, astfel că acesta nu justifică nicio calitate cu privire la artera de circulație - strada Bălăria, petiția acțiunii nefăcând nicio referire la imobilele situate pe strada Bălăria, ci la artera de circulație propriu-zisă.

Referitor la dispoziția de anulare în parte a PUG al Municipiului București, hotărârea instanței a fost dată cu încălcarea sau aplicarea greșită a normelor de drept material.

În mod eronat instanța de fond a apreciat că prin reglementările PUG s-a produs o ingerință în dreptul de proprietate, în sensul dispozițiilor art. 1 din Protocolul 1 adițional la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului.

Acest argument este nefondat, având în vedere că Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG nu impune investiției caracter de utilitate publică.

Terenul ce face obiectul reglementării PUG, este construibil în regim juridic privat, cu condiția respectării documentațiilor de urbanism aprobate, respectiv a Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat prin Hotărârea C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000, iar împrejurarea că folosința imobilului este reglementată prin acte normative în vigoare care restricționează posibilitățile de construire este în acord cu prevederile constituționale, neconstituind prin ea însăși o expropriere de facto.

Chiar dacă s-ar admite că includerea terenului în cauză în subzona V 1 b-amenajări sportive publice, ar constitui o ingerință în dreptul de proprietate asupra bunului, această ingerință nu a avut un caracter abuziv, fiind prevăzută de lege și proporțională cu scopul avut în vedere de legiuitor, măsura fiind dispusă prin acte întocmite în mod legal, prin urmare în mod nelegal instanța de fond susține că ar fi fost încălcate prevederile art. 1 din Protocolul 1 la CEDO.

Astfel, nu poate fi vorba în acest caz, de o expropriere, pentru că aceasta din urmă presupune transferul dreptului de proprietate dintr-un patrimoniu în altul, ori, nu există vreun act, titlu de proprietate din care să rezulte că statul este titularul dreptului de proprietate asupra imobilului reclamantului și nici vreun act privitor la declanșarea unei asemenea proceduri speciale, cu un regim aparte, potrivit prevederilor legale care o reglementează, respectiv art. 44 alin. 3 din Constituție.

O eventuală restrângere a dreptului de proprietate, adică o ingerință a statului în exercitarea dreptului de proprietate de către titularul acestuia nu este, de plano, interzisă absolut, mai ales când e vorba de restrângerea uneia dintre prerogativele acestui drept, pentru că reclamantul nu este lipsit de atributul administrării sau, cu atât mai mult, de cel al dispoziției asupra imobilului, ci eventual, este lipsit de folosința asupra bunului în sensul pe care dorește să îl de acesta.

Raportat la speța de față, și dacă situația s-ar prezenta astfel cum susține instanța de fond, adică ar fi o restrângere în ceea ce privește un atribut al dreptului de proprietate, folosința și, de aici, o restrângere a dreptului însăși, această ingerință este legală, proporțională și afectată unui scop legitim, în condițiile în care a existat și există în continuare o procedură legală, efectivă, clară și previzibilă pentru reglementarea situației terenului din punct de vedere urbanistic, prin elaborarea unei documentații PUZ, pe care reclamantul nu a urmat-o și asupra rezultatului căreia instanța de fond nu putea aprecia în mod legal în acest moment. În ceea ce privește apariția normelor legale prevăzute de art. 1 din OUG nr. 114/17.10.2007 prin care a fost modificat art. 71 din O.U.G. nr. 195/2005, dincolo de aspectul dacă sunt sau nu aplicabile speței, acestea nu pot fi imputabile C.G.M.B.

De asemenea, terenul reclamantului în suprafață de 148 mp, situat în București, str. Bălăria nr. 22, sector 1, este neconstruibil, datorită dimensiunii sale, prin aplicarea prevederilor Regulamentului general de urbanism aprobat prin H.G NR.525/27.006.1996- act normativ de nivel național - și nu exclusiv ca urmare a faptului că în Planul Urbanistic General al Municipiului București este cuprins în subzone VI b-Amenajări sportive publice.

Totodată, imobilul reclamantului se află în vecinătatea unor baze sportive și a unor elemente valoroase ale cadrului natural, respectiv zona Lacului Străulești.

Cu privire la obligația stabilită în sarcina Municipiului București de a lua măsurile necesare includerii străzii Bălăria în zona L 1 c, hotărârea instanței de fond este lipsită de temei legal și pronunțată cu depășirea atribuțiilor puterii judecătorești.

Încadrarea urbanistică a unui imobil - teren într-o anumită categorie urbanistică, precum și stabilirea indicatorilor urbanistici, se poate face, potrivit Legii nr. 350/2001, doar printr-un plan urbanistic zonal, elaborat, avizat și aprobat în condițiile legii. Aceasta procedura, trebuie începută, conform art. 32 alin. 1 din Legea nr. 350/2001, prin solicitarea unui certificat de urbanism în scopul modificării prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate, iar ulterior continuată prin elaborarea, avizarea și aprobarea în condițiile legii a unei noi documentații de urbanism, care să respecte dispozițiile Legii nr. 350/2001, ale Legii nr. 215/2001, ale Ordinului MLPAT nr. 176/N / 16.08.2000, precum și celelalte acte normative aplicabile.

Reclamantul nu a efectuat demersurile prevăzute de art. 32 din Legea nr. 350/2001, respectiv nu au solicitat prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă, în speță P.U.G., și astfel autoritatea competentă nu s-a pronunțat într-una din cele trei variante de la lit. a) - e) ale alin. (1) al articolului invocat.

De asemenea, trebuie reținut și faptul că, potrivit dispozițiilor art. 63 alin. (5) lit. f) coroborate cu prevederile art. 83 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, precum și în baza art. 27 A1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Primarul General al Municipiului București ( care nu este parte în proces ) reprezintă autoritatea publică care asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege și le supune aprobării consiliului local, în speță C.G.M.B., astfel că, și din această privință, M.B. nu poate să inițieze demersurile necesare care să încadreze urbanistic terenul în cauză, acesta din urmă autoritate publică neavând atribuții de inițiere și de aprobare a unor astfel de documentații de urbanism.

În drept, prevederile Noului Cod Civil, Codului de Procedură Civilă.

Intimatul a formulat **întâmpinare**, solicitând respingerea recursului, pentru următoarele motive:

În esență arată că includerea străzii Bălăria în zona VIb, constituie o gravă eroare a celor care au elaborat PUG și echivalează cu o expropriere, deghizată a proprietarilor imobilului din această arie, iar din punct de vedere legal, reprezintă o încălcare grosolană a dreptului de proprietate privată consfințit de art.44 din Constituția României, art. 1 din Protocolul Adițional nr.1 la CEDO, Codul civil.

În plus, această includere și menținere a zonei în spațiul verde nu are nici o fundamentare legală ori reală și contravine prev.art.2, 3, 7 lit.f și art.10 al.2 din Lg.nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

De asemenea, terenurile din zonă nu au un potențial ecologic sau socio-cultural aparate, nefăcând parte dintr-o arie naturală protejată astfel cum este definită aceasta din art.2 pct.6 din OUG nr. 195/2005 fiind zonă de case, construită de peste 60 de ani. În plus, prin art.2 și 71 din OUG nr. 114/2007 privind protecția mediului se prevede că schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și prevăzute ca atare în documentațiile urbanistice, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă indiferent de regimul juridic al acestora, iar actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea alin.1 din art.71 sunt lovite de nulitate absolută.

Mai arată că recurenții recunosc că "încadrarea urbanistică a străzilor Echipajului, Bălăria și Balota în subzona VIb este posibil a fi rezultatul unei erori materiale" (adresa nr.8696/14.10.2014 a Primăriei Municipiului București - Direcția Urbanism), prin urmare, încadrarea în subzona L1e - locuințe individuale subdimensionale se poate realiza așa cum s-a întâmplat și cu str. Echipajului, aflată în aceeași situație.

*Analizând recursurile formulate, Curtea reține următoarele:*

Preliminar, Curtea apreciază neîntemeiat argumentul recurenților privind lipsa calității procesuale active a reclamantului. Simplul fapt că acesta invocă existența unei vătămări a drepturilor și intereselor sale legitime îi conferă calitatea de reclamant în contencios administrativ, potrivit art. 1 din Legea nr. 554/2004. Este necontestată calitatea sa de a contesta actul administrativ normativ în ceea ce privește eronata includere a propriului imobil în categoria urbanistică V1b. În plus, în raport cu specificul litigiului de față, calitatea sa procesuală poate fi extinsă și în ceea ce privește întreaga stradă Bălăria, pe care se află amplasat imobilul său, în condițiile în care însăși *autoritatea administrativă a recunoscut în mod expres includerea eronată a întregii străzi Bălăria în subzona V1b*, iar în litigiu întreaga stradă a fost încadrată în această subzonă.

În fapt, pe fondul cererilor de recurs, se reține că, potrivit certificatului de urbanism nr. 616/76/B/10393/24.04.2013, imobilul situat în București sectorul 1 strada Bălăria nr. 22 este cuprins, conform PUG Mun. București, în subzona V 1 b – amenajări sportive publice.

La Titlul II din RLU aferent PUG Municipiul București, sunt prevăzute "prescripțiile specifice pe zone, subzone și unități teritoriale de referință", între care la litera "V" este definită zona spațiilor verzi, caracterizată astfel: "Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat sau specializate de interes supramunicipal și municipal, spații pentru sport și agrement cu acces limitat de apartenența la cluburi sau contra cost, spații plantate de protecție și păduri de diferite tipuri."

Zona spațiilor verzi cuprinde opt zone (de la V1 la V8), dintre care zona V 1 – Spații verzi publice cu acces nelimitat.

Zona V 1 este alcătuită din subzona V 1 a- parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice; V1b-Amenajări sportive publice (Stadionul Național, Palatul Sportului și Culturii, Stadionul Tineretului, Stadionul Parcul Copilului, Baza sportivă Floreasca); V1c-Spații plantate protejate. (Parcul Carol, Parcul Kisseleff est și vest, Parcul Herăstrău, Parcul Floreasca, Parcul Circului, Grădina Cișmigiu, Grădina Botanică, Scuarul Cotroceni, Stadionul Tineretului și Baza Sportivă Grivița).

În subzona V 1b) sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă.

În raport cu situația juridică a imobilului dobândit de reclamant, reține Curtea faptul că acesta nu poate exercita atributul folosinței asupra terenului. Din punctul de vedere al dreptului civil, atributul folosinței presupune posibilitatea utilizării lucrului și culegerea fructelor (naturale, industriale și civile). În lumina art. 559 alineatul 2 din NCC "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, folosința bunului ca atribut al dreptului de proprietate este încălcată ori de câte ori proprietarul este împiedicat să își utilizeze imobilul conform drepturilor și intereselor legitime proprii, prin decizii administrative abuzive ale autorităților.

Or, încadrarea terenului reclamantului în zona amenajărilor pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă, conduce la împiedicarea, chiar suprimarea exercitării folosinței ca atribut al dreptului de proprietate, întrucât acesta nu își poate exercita dreptul legitim de a construi, fiind astfel împiedicat să utilizeze terenul. Așadar, terenul este *de facto "non-edificandi"*.

Susținerile recurenților cu privire la caracterul constructibil al imobilelor situate în subzona V1b sunt vădit lipsite de fundament, întrucât subzona permite exclusiv edificarea de construcții și instalații specifice pentru practicarea sportului și a altor activități legate de activitatea sportivă. Reclamantul se află în prezent într-o imposibilitate absolută de folosire a bunului său, chiar dacă sunt admise câteva funcțiuni în zona respectivă. Este excesiv, însă, a pretinde unui particular, pentru a beneficia de atributele dreptului de proprietate, să organizeze pe proprietatea sa spații publice specifice pentru practicarea sportului.



De asemenea, contrar opiniei recurenților, prin includerea imobilului recurentului în subzona V1b), se realizează o îngădire excesivă a prerogativelor dreptului de proprietate, echivalând, în esență, cu o expropriere în fapt, 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 atributele. În raport de datele speței, instanța trebuie să analizeze dacă ingerința în dreptul de proprietate al reclamantului este una justificată, art. 1 din Primul Protocol adițional al CEDO permițând exproprierea pentru cauze de utilitate publică. Or, partea recurentă nu a invocat nici un argument pertinent de natură a justifica includerea imobilului în categoria spațiilor verzi și nici nu a oferit reclamantului o justă despăgubire, proporțională cu pierderea suferită, având în vedere și faptul că în categoria indicată pot fi incluse doar imobile aparținând domeniului public, delimitat potrivit Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică, iar nu și imobile proprietate privată (o astfel de includere echivalând cu o expropriere în fapt, proprietarii fiind lipsiți de unul din prerogativele dreptului de proprietate, respectiv folosința).

Nu prezintă relevanță faptul că stabilirea zonelor prin PUG are în vedere funcțiunile dominante ale zonei, cât timp proprietatea părții reclamante este direct afectată de destinația acordată zonei respective și trebuie analizat dacă limitările impuse acesteia sunt justificate de necesitatea satisfacerii unui interes public.

Intimatul CGMB nu a probat că includerea în zona V1b) a imobilului reclamantului a avut la bază un interes public care trebuia protejat. În plus, nu i se poate pretinde părții reclamante să-l amenajeze, pentru accesul publicului, pentru edificarea de construcții și instalații specifice pentru practicarea sportului, orice altă modalitate de folosire fiind prohibită. O astfel de ingerință a autorității locale în dreptul de proprietate constituie o încălcare a art.1 din Protocolul 1 al CEDO.

În fine, nu pot fi reținute cu temei nici apărările potrivit cărora dacă partea reclamantă are deschisă calea solicitării unor reglementări derogatorii de la PUG prin emiterea unui plan urbanistic zonal (PUZ), întrucât potrivit art. 71 alin. 1 din OUG nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului, *(1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca 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.*

Argumentul recurenților potrivit căruia terenul reclamantului este neconstruibil datorită dimensiunii sale, prin aplicarea prevederilor HG nr. 525/27.06.1996, dincolo de faptul că nu a fost dezvoltat sub aspectul raționamentului și nici probat, este străin pricinii întrucât obiectul litigiului nu îl formează obligarea autorității la emiterea unui act administrativ individual care să permită construirea (autorizația de construire), ci anularea unui act normativ de încadrare urbanistică.

Prin urmare, în raport de cele antemenționate, soluția primei instanțe care constată că imobilul părții reclamante a fost eronat încadrat din punct de vedere urbanistic în subzona V1b este legală și temeinică.

Mai mult, soluția primei instanțe, de anulare parțială a PUG în ceea ce privește încadrarea urbanistică a întregii străzi Bălăria, sectorul 1 București, în subzona V1b) este corectă, raportat la specificul litigiului de față. Astfel după cum în mod corect reține prima instanță, potrivit adresei nr. 8696/14.10.2014 a Primăriei Municipiului București – Direcția Generală Dezvoltare Urbană – Direcția Urbanism, în cuprinsul căreia se arată, între altele, că încadrarea urbanistică a străzilor Echipajului, Bălăria și Balota în subzona V1b este posibil a fi rezultatul unei erori materiale, zona respectivă fiind parcelată și construită mult înainte de aprobarea PUG. Totodată, se indică în aceeași adresă că terenul este construibil în regim

juridic privat cu condiția respectării documentațiilor de urbanism aprobate, respectiv a Planului Urbanistic general al Municipiului București.

Așa fiind, soluția instanței de fond privind anularea parțială a PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 în ceea ce privește strada Bălăria, sector 1, este legală și temeinică.

În ceea ce privește, însă, criticile recurenților potrivit cărora în mod eronat instanța substituindu-se autorității publice competente, a dispus includerea străzii Bălăria în subzona L1e, Curtea le apreciază corecte. Astfel, chiar dacă, anterior, str. Echipajului a fost inclusă în aceeași subzonă, instanța de judecată nu se poate substitui autorității publice competente și să dispună ea însăși o atare soluție, mai cu seamă în condițiile în care nu are datele dacă respectiva stradă a Bălăriei s-ar încadra tot în zona L1e. Dimpotrivă, instanța de contencios poate, eventual, la cerere și ulterior reîncadrării urbanistice ca urmare a parcurgerii procedurii prevăzute de Legea nr. 350/2001, să efectueze controlul ulterior de legalitate al actului administrativ de reîncadrare.

Prin urmare, sub acest din urmă aspect, în baza art. 496 Cpc hotărârea de fond va fi casată în parte, iar în rejudecare acțiunea nu va fi admisă decât în parte, *eliminându-se, așadar, partea de dispozitiv a hotărârii de fond care obliga pârâții să ia măsurile necesare includerii străzii Bălăria în zona L1e*, urmând a fi obligați pârâții doar să ia măsurile necesare încadrării urbanistice corecte a străzii Bălăria, sectorul 1 București. În rest, celelalte dispoziții ale sentinței recurate vor fi menționate, respectiv vor fi menționate soluția de respingere a excepției lipsei calității procesuale pasive a Municipiului București, precum și soluția anulării în parte a PUG București aprobat prin HCGMB nr. 269/2000 în ceea ce privește strada Bălăria, sector 1.

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

Admite recursurile formulate de recurenții-pârâți **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIN PRIMAR GENERAL**, ambii cu sediul în sector 6, București, SPLAIUL INDEPENDENȚEI, nr. 291-293, *împotriva sentinței civile nr. 3776/20.05.2015, pronunțate de Tribunalul București, Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal*, în contradictoriu cu intimatul-reclamant **[REDACTAT]**, cu domiciliul ales în sector 1, București, **[REDACTAT]** S. C. S. P. M., în [REDACTAT], ap. 57.

Casează în parte sentința recurată și în rejudecare:

Admite în parte acțiunea.

Obligă pârâții să ia măsurile necesare în vederea încadrării urbanistice a străzii Bălăria, sectorul 1 București.

Menține în rest sentința recurată.

Definitivă.

Pronunțată în ședință publică, azi, 09.05.2016.

PREȘEDINTE,  
Cristina Maria Florescu

JUDECĂTOR,  
Ionuț Cristian Găină

JUDECĂTOR,  
Vasile Bicu

GREFIER,  
Daniela Nucă

CONF. ORIGINAL  


18