

AV CCMR

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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA JURIDIC
28. FEB. 2020
~~INTRARE~~ NR. 1436/H
~~IESIRE~~

DOSAR NR. 47203/3/2017

Educa

ÎNCHEIERE
ȘEDINȚA PUBLICĂ DIN DATA DE 18.11.2019
CURTEA CONSTITUITĂ DIN:
PREȘEDINTE: ROXANA ANDRIESCU
JUDECĂTOR : LAURA MARINA ANDREI
JUDECĂTOR : EMILIAN CONSTANTIN MEIU
GREFIER: ANDREEA ECATERINA CASANGIU

Pe rol se află soluționarea cererii de recurs formulată de recurentul-pârât **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI** împotriva sentinței civile nr. 3837/27.05.2019, pronunțată de Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal, în dosarul nr. **47203/3/2017**, în contradictoriu cu intimații-reclamanți [REDACTED]

La apelul nominal făcut în ședință publică, părțile au lipsit.
Procedura de citare este legal îndeplinită.
S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care,
Curtea dispune lăsarea cauzei la a doua strigare, conform Regulamentului de Ordine Interioară a Instanțelor Judecătorești, în eventualitatea prezentării părților.
La a doua strigare a cauzei, la apelul nominal făcut în ședință publică, părțile au lipsit.
Procedura de citare este legal îndeplinită.
S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care,
Curtea reține cauza în pronunțare.

CURTEA

Având nevoie de timp pentru a delibera și pentru a da posibilitatea părților de a depune concluzii scrise,

DISPUNE:

Amână pronunțarea la data de 02.12.2019.
Pronunțată în ședință publică, azi, 18.11.2019.

Președinte,
Roxana Andriescu

Judecător,
Laura Marina Andrei

Judecător,
Emilian Constantin Meiu

Grefier,
Andreea Ecaterina Casangiu

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

DOSAR NR. 47203/3/2017

ÎNCHEIERE
ȘEDINȚA PUBLICĂ DIN DATA DE 02.12.2019
CURTEA CONSTITUITĂ DIN:
PREȘEDINTE: ROXANA ANDRIESCU
JUDECĂTOR : LAURA MARINA ANDREI
JUDECĂTOR : EMILIAN CONSTANTIN MEIU
GREFIER: ANDREEA ECATERINA CASANGIU

Pe rol se află soluționarea cererii de recurs formulată de recurentul-pârât **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI** împotriva sentinței civile nr. 3837/27.05.2019, pronunțată de Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal. în dosarul nr. **47203/3/2017**, în contradictoriu cu intimații-reclamanți [REDACTED]

CURTEA

Având nevoie de timp pentru a delibera,

DISPUNE:

Amână pronunțarea la data de 09.12.2019.
Pronunțată în ședință publică, azi, 02.12.2019.

Președinte,
Roxana Andriescu

Judecător,
Laura Marina Andrei

Judecător,
Emilian Constantin Meiu

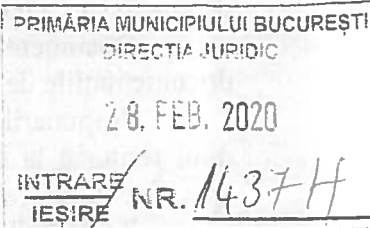
Grefier,
Andreea Ecaterina Casangiu

ECLI:RO:CABUC:2019:178.001481

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

DOSAR NR. 47203/3/2017

DECIZIA CIVILĂ NR. 1481
ȘEDIȚA PUBLICĂ DIN DATA DE 09.12.2019
CURTEA CONSTITUITĂ DIN:
PREȘEDINTE: ROXANA ANDRIESCU
JUDECĂTOR : LAURA MARINA ANDREI
JUDECĂTOR : EMILIAN CONSTANTIN MEIU
GREFIER: ANDREEA ECATERINA CASANGIU



Pe rol se află soluționarea cererii de recurs formulată de recurentul-pârât **CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI** împotriva sentinței civile nr. 3837/27.05.2019, pronunțată de Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal. în dosarul nr. **47203/3/2017**, în contradictoriu cu intimații-reclamantii [REDACTAT]

Dezbaterile pe fondul cererii de recurs au avut loc în ședința publică din data de 18.11.2019, fiind consemnate în încheierea de ședința publică de la acea dată, parte integrantă din prezenta decizie, când Curtea, având nevoie de timp pentru a delibera, a amânat pronunțarea succesiv la data de 02.12.2019 și la data de 09.12.2019, când în aceeași compunere a hotărât după cum urmează:

CURTEA

Deliberând asupra cererii de recurs de față, reține următoarele :

1. Sentința instanței de fond

Prin sentința civilă nr. 3837/27.05.2019 Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal a admis cererea privind anularea în parte a P.U.G. București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr.269/2000, formulată de reclamantele [REDACTAT] în contradictoriu cu pârâtul **Consiliul General al Municipiului București**. A anulat în parte P.U.G. București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr.269/2000, cu privire la înscrierea în subzona VIa - „subzone parcuri, grădini, scuaruri publice orașenești și fâșii plantate public”, destinația „ zona verde” a imobilului teren în suprafață totală de 3.840 mp, situat în București, strada Pucheni, nr. 156-158, sectorul 5, având număr cadastral 212547 (nr. vechi 14823), întabulat în CF nr. 212547 (nr. vechi 47255) a Municipiului București-sector 5 (prin încheierea de întabulare nr. 24359/07.07.2015 a fost închisă CF nr. 212547 (nr. vechi 47255), urmare dezmembrării terenului în 10 loturi, conform actului de dezlipire autentificat sub nr. 770/06.07.2015 și documentațiilor cadastrale aferente, avizate tehnic de către O.C.P.I.), proprietatea privată a reclamantelor. A respins cererea privind obligarea pârâtului să încadreze urbanistic imobilul, ca neîntemeiată. A obligat pârâtul să plătească reclamantelor suma de 3.850 lei, cheltuieli de judecată.

Pentru a dispune astfel, Tribunalul a reținut următoarele:

Prin H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 a fost aprobat Planul Urbanistic General al Municipiului București, act administrativ cu caracter normativ ce are natura unei documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Documentațiile de amenajare a teritoriului cuprind propuneri cu caracter director, iar documentațiile de urbanism cuprind reglementări operaționale.

Propunerile cu caracter director stabilesc strategiile și direcțiile principale de evoluție a unui teritoriu la diverse niveluri de complexitate, acestea fiind detaliate prin reglementări specifice în limitele teritoriilor administrative ale orașelor și comunelor.

Prevederile cu caracter director cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului aprobate sunt obligatorii pentru toate autoritățile administrației publice, iar cele cu caracter de reglementare, pentru toate persoanele fizice și juridice.

La data adoptării H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000 erau în vigoare dispozițiile referitoare la categoriile de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism, competențele de avizare și de aprobare a acestora cuprinse în Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările ulterioare, abrogate prin dispozițiile art. 67 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, odată cu celelalte prevederi contrare legii noi, însă regimul documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism a prezentat continuitate din punct de vedere al naturii și efectelor actelor administrative cu caracter normativ de adoptare a Planurilor de urbanism general.

Planul Urbanistic General cuprinde reglementări pe termen scurt la nivelul întregii unități administrative teritoriale de bază, cu privire la a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității, b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan, c) zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație, d) delimitarea zonelor afectate de servituți publice, e) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare, f) stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice, g) formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor, h) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.

H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prin care a fost aprobat Planul Urbanistic General al Municipiului București, a fost prelungită prin H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012 și, respectiv, nr. 224/15.12.2015 și a reglementat amenajarea teritoriului în vederea dezvoltării: urbanistice la nivelul întregului oraș - Municipiul București, văzut ca unitate administrativ teritorială.

La data de 21.12.2000 - data la care prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000 a fost aprobat PUG București - terenul în litigiu se afla în proprietatea privată a autoarelor reclamantelor, numitele [REDACTAT], în baza Titlul de Proprietate 13087/21.11.1994, iar din actele dosarului nu rezultă că au fost obținute avize favorabile din partea Oficiului de Cadastru, Geodezie și Cartografie al Municipiului București și Oficiului de Cadastru Agricol și Organizarea Teritoriului Agricol al Municipiului București, întrucât documentația prezentată spre avizare nu respecta dispozițiile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, nefiind executată de către o persoană autorizată în domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei, nu respecta prevederile Regulamentului privind avizarea lucrărilor de geodezie, cartografie și cadastru, aprobat prin Ordinul nr. 347/1998 al Președintelui O.N.C.G.C. nu erau evidențiate sectoarele Municipiului București, suprafața de teren intravilan diferă de cea înscrisă în Cadastru, aceasta din urmă fiind însoțită de Comisia Națională de statistică și de Oficiul de Cadastru, Geodezie și Cartografie al Municipiului București, nu prezenta elementele topo-cadastrale ce au stat la baza elaborării PUG, nu

prezenta elemente topografice , care să permită verificarea tehnică și avizarea lucrării. planurile prezentate nu aveau scară de reprezentare, lipsa structura suprafețelor pe categorii de folosință, iar limitele Municipiului București , a extravilanului și a sectoarelor. nu erau figurate în plan și nu corespundeau realității.

În prezent, potrivit contractului de vânzare-cumpărare încheiat și autentificat la BNPA Pencea Paula și Uidumac Daniela sub nr. 1812/ 02.07.2008 , reclamantele sunt proprietarele imobilului- teren în suprafață totală de 3.840 mp. situat în București, strada Pucheni, nr. 156-158, sectorul 5, având număr cadastral 212547 (nr. vechi 14823), întabulat în CF nr. 212547 (nr. vechi 47255)a Municipiului București-sector 5 (prin încheierea de întabulare nr. 24359/07.07.2015 a fost închisă CF nr. 212547 (nr. vechi 47255) . urmare dezmembrării terenului în 10 loturi, conform actului de dezlipire autentificat sub nr. 770/06.07.2015 și documentațiilor cadastrale aferente, avizate tehnic de către O.C.P.I.) și, în această calitate, au solicitat Primăriei de domiciliu eliberarea unui certificat de urbanism în scopul vânzării acestuia.

La data de 29.09.2016 a fost eliberat Certificatul de urbanism cu nr. 1055P de către Primăria Sector 5 București din care rezultă că imobilului- teren în suprafață totală de 3.840 mp, situat în București, strada Pucheni, nr. 156-158, sectorul 5 face parte din subzona VIa- „subzone parcuri, grădini, scuaruri publice orășenești și fâșii plantate public”, destinația „ zona verde”, folosința actuală „teren liber de construcții ”, destinație care exclude posibilitatea autorizării efectuării de construcții, fără ca acesta să fie însoțit de un extras din PUG care să ateste corespondența între reprezentarea grafică din PUG și cea aflată pe teren.

Din raportul de expertiză efectuat în cauză rezultă că, din coroborarea datelor obținute prin cercetarea la fața locului, evidența deținută de O.C.P.I. (plan cadastral sc. 1:500), planul de încadrare în zonă sc. 1:2000, extrasul din ortofoplan sc. 1:500 , documentațiile cadastrale avizate tehnice în zona str. Pucheni, construcțiile autorizate și înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și extrasul din Planul Urbanistic Zonal pentru str. Pucheni nr. 109-137, sector 5, terenul proprietatea reclamantelor este situat într-o zonă construită, cu construcții existente vechi, construcții noi edificate, cât și construcții noi în curs de executare, iar din documentația înaintată de către pârât rezultă că există neconcordanțe între destinațiile terenurilor precizate prin culori și coduri în PUG și imobilele cu cadastre avizate și construcții autorizate și înregistrate la O.C.P.I.

Pe cale de consecință, tribunalul reține că actul administrativ contestat a fost emis cu încălcarea Ordinului nr. 13N/10.03.1999, emis de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului în vederea aplicării H.G.nr. 525/1996, neexistând studii de fundamentare (deși prin întâmpinare pârâtul a afirmat că vor fi depuse la dosarul cauzei) sau acte pertinente care să stea la baza propunerii privind includerea terenului în suprafață totală de 3.840 mp, situat în București, strada Pucheni, nr. 156-158, sectorul 5 în zona spațiilor verzi pentru agrement și nici avizele necesare pentru ca PUG să fie legal.

În acest context, susținerile pârâtului în sensul că Ordinul nr. 13N/10.03.1999, emis de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului în vederea aplicării H.G. nr. 525/1996 cuprinde norme dispozitive și nu imperative sunt eronate și nu pot fi primite de către instanță, legalitatea PUG-ului depinzând de studiile de fundamentare și de avizele Oficiului de Cadastru, Geodezie și Cartografie al Municipiului București și Oficiului de Cadastru Agricol și Organizarea Teritoriului Agricol al Municipiului București, cu atât mai mult cu cât documentația aferentă PUG nu respecta dispozițiile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, aceasta nefiind executată de către o persoană autorizată în domeniul cadastrului, geodeziei și cartografiei, nu respecta prevederile Regulamentului privind avizarea lucrărilor de geodezie, cartografie și cadastru, aprobat prin Ordinul nr. 347/1998 al Președintelui O.N.C.G.C, nu erau evidențiate sectoarele Municipiului București, suprafața de teren intravilan era diferită de cea înscrisă în Cadastru, deși aceasta din urmă era însușită de

Comisia Națională de statistică și de Oficiul de Cadastru, Geodezie și Cartografie al Municipiului București, nu prezenta elementele topo-cadastrale ce au stat la baza elaborării PUG, nu prezenta elemente topografice, care să permită verificarea tehnică și avizarea lucrării, planurile prezentate nu aveau scară de reprezentare, lipsea structura suprafețelor pe categorii de folosință, iar limitele Municipiului București, a extravilanului și a sectoarelor, nu erau figurate în plan și nu corespundeau realității.

Este irelevant și că anterior aprobării H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000, terenul situat în București, Strada Pucheni nr. 156-158, sector 5, nu avea stabilită o funcțiune urbanistică, iar reclamanțele, contrar susținerilor pârâtului, sunt vătămăte de actul contestat, adoptat în condiții de nelegalitate, întrucât nu se poate reține că terenul era grevat de anumite servituți urbanistice anterioare dobândirii terenului, atâta timp cât acestea sunt nelegale.

În acest context, avându-se în vedere și art. 44 din Constituție care ocrotește proprietatea indiferent de titularul și caracterul acesteia și obligă la respectarea dreptului de proprietate, ocrotire care este prevăzută și de art. 1 din Protocolul adițional CEDO, în acest sens reținându-se aspectul că statele au dreptul de a reglementa folosința bunurilor conform interesului general, fără însă a priva titularul dreptului de folosință bunului decât după o dreaptă și prealabilă despăgubire, tribunalul va admite cererea privind anularea în parte a actului administrativ (cu caracter normativ) P.U.G. București, aprobat prin H.C.G.M.B. nr.269/2000, cu privire la înscrierea în subzona V la - subzona parcuri, grădini și scuaruri publice orășenești și fâșii plantate public, a imobilului teren în suprafață totală de 3.840 mp, situat în București, strada Pucheni, nr. 156-158, sectorul 5, având număr cadastral 212547 (nr. vechi 14823), întabulat în CF nr. 212547 (nr. vechi 47255) a Municipiului București-sector 5 (prin încheierea de întabulare nr. 24359/07.07.2015 a fost închisă CF nr. 212547 (nr. vechi 47255), urmare dezmembrării terenului în 10 loturi, conform actului de dezlipire autentificat sub nr. 770/06.07.2015 și documentațiilor cadastrale aferente, avizate tehnic de către O.C.P.I.), proprietatea privată a reclamantelor.

În ceea ce privește cererea privind obligarea pârâtului să încadreze urbanistic imobilul, tribunalul reține că 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, procedură ce 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.

Cu alte cuvinte, modificarea reglementărilor urbanistice aprobate 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 zonal care să fie elaborat și aprobat în condițiile legii.

Indiferent de inițiator, documentația trebuie elaborată în conformitate cu reglementarea tehnică „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal” aprobată prin Ordinul nr. 176/N / 2000 al Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, iar conform Legii nr. 350/2001, inițiativa elaborării planurilor urbanistice zonale poate aparține atât autorității publice locale (în cazul Municipiului București —doar Primarul General), cât și persoanelor fizice și/sau juridice interesate (art. 50 din Legea nr. 350/2001).

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 indice 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Primarul General al

Municipiului București reprezintă autoritatea publică care asigură elaborarea planurilor urbanistice prevăzute de lege și le supune aprobării consiliului local, în speță C.G.M.B.

În consecință, cererea privind obligarea pârâtului să încadreze urbanistic imobilul este neîntemeiată, întrucât C.G.M.B. nu poate să includă terenul reclamantelor într-o anumită categorie urbanistică, această autoritate având doar atribuții de aprobare a unor documentații de urbanism, nu și atribuții de inițiere, elaborare și avizare a unor astfel de documentații.

Având în vedere art. 451 C.proc.civ. și faptul că nu se impune reducerea onorariului de avocat față de munca depusă de acesta, constatând îndeplinite condițiile art. 452 C.proc. civ., în baza art. 453 C.proc.civ., pârâtul va fi obligat să plătească cheltuielile de judecată, respectiv cuantumul taxei de timbru - 50 lei, onorariul de expert în cuantum de 1.800 lei și onorariul de avocat în cuantum de 2.000 lei (chitanța nr. 126/22.11.2017, emisă de Cabinet de avocat Cojocaru Manuela), întrucât culpa acestuia în derularea prezentului litigiu este evidentă.

2. Recursul formulat în cauză

Împotriva acestei sentințe, a declarat recurs Consiliul General al Municipiului București apreciind că este nelegală și netemeinică.

În dezvoltarea motivelor de recurs, recurentul a arătat că:

Un prim motiv de recurs îl constituie cazul de casare prevăzut de art. 488 alin. 2 pct. 6 Cod Pr. Civila.

Astfel, o prima critică adusă hotărârii instanței de fond vizează faptul că sentința civilă nu cuprinde motivele de fapt și de drept ce au format convingerea instanței, potrivit art. 425 alin. 1 lit. b NCPC, nefiind indicate motivele pentru care s-au admis, cât și cele pentru care s-au înlăturat cererile părților.

Sentința civilă atacată este motivată ambiguu, superficial, instanța de fond înlăturând nemotivat toate apărările formulate de recurentă. Practic, instanța de fond nu a făcut altceva decât să redea motivele arătate de către reclamant, fără o analiză judicioasă bazată pe argumente concrete.

Or, hotărârea judecătorească trebuia să cuprindă în motivarea sa argumentele pro și contra care au format, în fapt și în drept, convingerea instanței cu privire la soluția pronunțată argumente care, în mod necesar, trebuiau să se raporteze, pe de o parte la susținerile și apărările părților, iar pe de altă parte la dispozițiile legale aplicabile raportului juridic dedus judecații.

Potrivit practicii și doctrinei judiciare, motivarea este un element esențial al unei hotărâri judecătorești, o puternică garanție a imparțialității judecătorului și a calității actului de justiție, precum și o premisa a exercitării corespunzătoare de către instanța superioară a atribuțiilor de control judiciar de legalitate și temeinic.

Obligativitatea motivării hotărârii judecătorești constituie o condiție a procesului echitabil, exigentă a art.21 alin. 3 din Constituția României și art. 6 parag. 1 din Convenția pentru apărarea Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale.

Potrivit art. 6 paragraful 1 din Convenție motivarea hotărârii judecătorești vizează două aspecte: pe de o parte, dreptul oricărei persoane de a-și prezenta argumentele și observațiile în fața instanței, iar pe de altă parte obligația instanței de a proceda la un examen efectiv al motivelor, argumentelor și propunerilor de probe prezentate de părți, cel puțin pentru a le aprecia pertinenta.

Printre pilonii de baza ai unui proces echitabil se numără și dreptul unei părți în cazul unei proceduri judiciare de a prezenta instanței observațiile, argumentele și mijloacele de proba, coroborat cu dreptul fiecărei părți ca aceste observații și argumente să fie examinate în mod efectiv.

Este adevărat faptul că instanțele judecătorești nu au obligația de a combate în mod individual fiecare argument ori susținere a părților, însă ignorarea completă a apărărilor formulate de recurentă prin întâmpinare echivalează cu lipsirea acesteia de un veritabil acces la justiție și proces echitabil: în ansamblu motivarea trebuie să fie pertinentă, completă, întemeiată, omogenă și concretă.

Or, instanța de fond nu numai că nu a avut în vedere apărățile recurente, dar nici ansamblul materialului probator administrat în cauză și care făcea dovada indubitabilă a legalității hotărârii atacate.

Și practica instanței supreme este orientată în acest sens, afirmând constant că inexistența motivării atrage anularea/casarea hotărârii la fel ca și o motivare necorespunzătoare. Cu alte cuvinte, o motivare succintă sau necorespunzătoare în raport cu complexitatea cauzei, echivalează practic cu inexistența cauzei (cauza Van de Hurk c. contratarile de jos, hotărâre din 19.04.1994, alin 59, cauza Albina c. Romania, hotărâre din 28.04.2005 alin.30).

Dreptul la un proces echitabil nu poate fi considerat efectiv, decât dacă observațiile părților sunt corect examinate de către instanța, instanța ce are în mod necesar obligația de a proceda la un examen concret al mijloacelor, argumentelor și elementelor de proba cel puțin pentru a le aprecia pertinenta (Hotărârea Hirvisaari c. Finlanda din 27.sept.2001, cauza Dimitrellos c. Grecia, Hotarare din 07. april.2015).

Față de toate aceste considerente, solicită admiterea recursului astfel cum a fost formulat, casarea în tot a sentinței civile atacate și trimiterea cauzei spre rejudecare instanței de fond.

Un al doilea motiv de recurs îl constituie pct. 8 al art. 488 alin. 2 Cod Pr. Civila, întrucât, în opinia sa, hotărârea a fost dată cu aplicarea greșită a legii.

Din motivele reținute de instanța de judecată rezultă faptul că aceasta a făcut o greșită interpretare a normelor de drept material, respectiv a Legii 350/2001 și a Ordinului nr. 13/1999 privind aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General.

Planul urbanistic general cuprinde reglementari pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de baza privitoare la:

- a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
- b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- c) *zonificarea* funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
- d) delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
- e) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- f) stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice;
- g) formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
- h) ~~precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate;~~

HCGMB nr. 269/2000 de aprobare a Planului Urbanistic General al Municipiului București, a cărui valabilitate a fost prelungită prin Hotărârile CGMB nr. 169/2004, nr. 241/20.12.2011, nr. 232/19.12.2012 și nr. 224/2015 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.

Planul urbanistic general este 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 și pentru zone întinse cu populație numeroasă.

Planul urbanistic general realizează clasificarea unor suprafețe întinse din teritoriul unităților administrativ-teritoriale în raport de funcțiunile majore ale diferitelor zone din acest teritoriu, având scopul de a „enuța principiile de dezvoltare a orașului în contextul zonei metropolitane pe teren mediu, în vederea creării și prezervării șanselor de dezvoltare în perspectiva”, după cum se menționează și în expunerea de motive realizată de Primarul General de la acel moment, propunând CGMB aprobarea acestui PUG.

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 unor zone. Luându-se în considerare întinderea unor zone cu profil specific, au apărut și sunt delimitate teritorial la nivelul PUG al Municipiului București, C-zona centrală, M-zona mixtă, Z-zona de locuit, A-zona activităților productive, G-zona gospodăriei comunale, T-zona transporturilor sau chiar V- zona spațiilor verzi.

Nu înseamnă însă, ca 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 afla.

S-a avut în vedere, pentru delimitare, caracteristica dominantă a zonei, acesta fiind modul de implementare a principiilor stabilite prin H.G nr. 525/1996, 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 Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 13/N/10.03.1999, emis în vederea aplicării H.G nr. 525/1996.

În acest mod, este evident că diferite imobile - terenuri, clădiri edificate pe acestea - au ajuns în zone cu care nu corespundeau întru-totul din punctul de vedere al clasificării urbane, caracteristicile lor tehnice sau funcția lor tradițională recomandându-le pentru alte tipuri de zone.

În acest sens se observă că subzona VIa parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate interzice lucrări care nu servesc funcțiunii de parcuri grădini, scuaruri și fâșii plantate, însă nici o zonă reglementată prin PUG nu este atât de omogenă încât să excludă total imobile cu altă destinație sau funcțiune, fie ca acestea au existat anterior reglementării, fie că au fost realizate ulterior, în baza unor documentații de urbanism derogatorii.

Apreciază ca reclamanții, atunci când abordează problema legalității PUZ-ului, sunt în eroare în legătură cu natura acestui act de reglementare, în legătură cu modul în care acesta este elaborat și emis, în legătură cu principiile și rigorile pe care le impun un atare demers, dar mai ales în legătură cu puterea discreționară a autorității la adoptarea planurilor de urbanism.

Astfel, la adoptarea acestora nu se ține cont de dorințele individuale ale proprietarilor în ceea ce privește destinația pe care o vor pentru terenurile lor, cu atât mai puțin de dorințele viitorilor proprietari.

PUG-ul conține mai multe părți pe baza cărora s-a stabilit zonificarea funcțională, fiind formulate propuneri de zonificare funcțională, reglementări, permisiuni și restricții.

Deși nu exista un document prealabil care să conțină o analiză de detaliu a terenului ce face obiectul judecății, instanța reține ca documentația cuprinde suficiente criterii de apreciere în funcție de care autoritatea publică emitentă a stabilit *trăsăturile dominante* ale zonei, nefiind obligatoriu pentru PUG ca acesta să respecte întocmai situația de fapt existentă, reglementarea având ca scop și direcționarea dezvoltării localităților, enunțarea priorităților, zonificarea funcțională a teritoriului, după consultarea populației și adoptarea unui act normativ de către un organism colegial, cu reprezentativitate la nivelul colectivității.

Pentru includerea unui teren într-o anumită categorie de funcțiune nu este necesară exproprierea sau declararea sa de utilitate publică.

Practica instanțelor interne reține ca o astfel de restrângere a dreptului de proprietate sau mai precis, a unuia dintre prerogativele sale, potrivit art. 1 paragraf 2 din Protocolul nr. 1 adițional la Convenția Europeană a Drepturilor Omului, se încadrează în limitele exercitării folosinței bunurilor în conformitate cu interesul general.

În cazul exercitării folosinței bunurilor în conformitate cu interesul general, nu suntem în prezența unui transfer de proprietate de la un titular la altul, ci doar în prezența unei limitări a unuia dintre atributele dreptului de proprietate, folosința, în strânsă legătură cu existența unui interes general care trebuie satisfăcut și cu respectarea măsurii proporționalității.

În jurisprudență constantă a Curții Europene s-a reținut ca marja de apreciere a statului este mult mai largă decât în cazul privării de proprietate, ea rezultând din însăși textul legal „dreptul statelor de a adopta măsurile legale necesare”, fără a fi absolută, ci supusă controlului de proporționalitate. (*cauza Gorraiz Lizarraga și alții c. Spaniei*, nr. 62543/00, par. 70; *mutatis mutandis*, *James și alții c. Regatului Unit*, 21 februarie 1986, par. 46; *Mellachers și alții c. Austriei*, 19 decembrie 1989, par. 55; *Chapman c. Regatului Unit*, nr. 27238/95, par. 104).

"Prin urmare, în principiu, includerea terenului în zona VIa nu echivalează cu o expropriere de facto a reclamanților, astfel ca nu se încălca dreptul de proprietate privată consfințit de art. 44 din Constituția României, art. 1 din Protocolul adițional nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului, art. 480 și 481 C. Civ din 1864." (DECIZIA CIVILA NR. 3366/11.06.2015 a Curții de Apel București Secția a VIII-a CAF).

Astfel, terenul fiind grevat de așa numitele servituți urbanistice, reclamanții păstrează dreptul de proprietate și toate atributele acestuia (usus, fructus și abusus), însă sunt condiționați de respectarea dispozițiilor de urbanism sau de formalitățile necesare pentru modificarea regimului de urbanism.

Curtea Europeană a Drepturilor Omului a statuat în sensul neîncălării art. 1 al Protocolului la Convenție inclusiv în ipoteza în care regimul urbanistic al terenului s-a schimbat după achiziția terenului de către petenți, când erau deja proprietari, iar aceasta tocmai pentru că la fundamentul adoptării unei astfel de reglementări generale sta interesul public.

Astfel, pentru ipoteza în care printr-un Plan de Urbanism General se modifica regimul de urbanism din constructibil în neconstructibil (spațiu verde), a se vedea Hotărârea Curții Europene a Drepturilor Omului din 2 august 2001 în cauza Cooperativa La Laurentina c. Italiei (nr. 23529/94), în care s-a statuat că „această nouă situație - anume pierderea valorii care se presupune că a existat și eventualele dificultăți de a vinde un teren amenințat de expropriere - nu a avut efect retroactiv și nici incidența asupra raționamentului expus” (par. 113), constatându-se că nu a fost încălcat art. 1 din Protocolul nr. 1 adițional la Convenție.

"Instanța de recurs reține, așadar, că nu orice modificare a funcțiunii unui teren din constructibil în neconstructibil este ilegală sau disproporționată, o astfel de ingerință presupunând o analiză a echilibrului între interesul public și cel privat." (DECIZIA CIVILA NR. 3366/11.06.2015 a Curții de Apel București Secția a VIII-a CAF).

Potrivit Legii nr. 350/2001, prin intermediul planului urbanistic zonal (PUZ) se efectuează reglementarea specifică, prin care se realizează modificări la nivelul, la nivelul unor zone restrânse, în raport cu zonele avute în vedere la nivel de PUG, modificări care apoi sunt detaliate la nivel de plan urbanistic de detaliu (PUD) - la nivel de PUD nu se pot rectifica reglementări ale planurilor superioare din punct de vedere juridic, respectiv planurile de reglementare.

În acest sens, sunt aplicabile prevederile art. 32 alin. 1 din lege care reglementează posibilitatea modificării prevederilor documentației de urbanism, adică a PUG: „ În cazul în

care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva sau daca condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun. autoritatea publica locala are dreptul ca, după caz. prin certificatul de urbanism: a) sa respingă in mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate; b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborare si aprobarea de către autoritatea publica locala competenta a unui plan urbanistic zonal".

Potrivit dispozițiilor art. 49 din legea 350/2001, Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism, precum și a regulamentelor locale de urbanism. Regulamentul local de urbanism pentru întreaga unitate administrativ-teritoriala. aferent Planului Urbanistic General, sau pentru o parte a acesteia, aferent Planului Urbanistic Zonal cuprinde și detaliază prevederile Planului Urbanistic General și ale Planului Urbanistic Zonal referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor.

Planul Urbanistic Zonal (PUZ) este documentul urbanistic ce poate cuprinde reglementari asupra zonei referitoare la organizarea rețelei stradale, organizarea arhitectural-urbanistica in funcție de caracteristicile structurii urbane, modul de utilizare a terenurilor, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor, etc. (a se vedea in acest sens, art. 47 alin. 2 din Legea nr. 350/2001).

Prin urmare, în principiu, prin Planul Urbanistic Zonal se poate deroga de la dispozițiile Planului Urbanistic General și, de asemenea, de la propunerile cu caracter director, dar nu imperativ, din Regulamentele de urbanism zonale. Aceste reglementari sunt posibile, având în vedere că se emit acte administrative cu aceeași forță juridica, respectiv hotărâri ale Consiliului General al Municipiului București, referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor.

Astfel, *"obligarea paratului Consiliul General al Mun. București sa încadreze imobilul intr-o zona construibila, conforma cu situația de Carte Funciara, este neîntemeiata întrucât stabilirea încadrării urbanistice este prerogativa autorității locale, instanța având doar competenta de a verifica dacă sunt respectate dispozițiile legale referitoare la aceasta operațiune"*. [Sentința civ. nr. 586 a Tribunalului București Secția a II-a CAF).

Urmează să constatați faptul că probele administrate în cauza (expertiza judiciara) nu pot conduce la derogarea sau încălcarea normelor de drept și a principiilor de bază ce guvernează procedura de încadrarea din punct de vedere urbanistic a suprafețelor de teren, reclamanta având la îndemână alte instrumente juridice în vederea exercitării drepturilor pretins încălcate, astfel cum retine instanța de fond în motivare.

Așa cum este deja stabilit în jurisprudența arătată mai sus, recunoașterea dreptului de a construi este supusa unei proceduri obligatorii, ulterior întocmirii unei documentații de urbanism complexe, care să aibă în vedere întreaga zona în care este poziționat terenul, pentru a determina posibilitatea modificării condițiilor de construire.

Față de toate aceste considerente, solicită admiterea recursului astfel cum a fost formulat, casarea în tot a sentinței civile atacate și trimiterea cauzei spre rejudecare instanței de fond.

În subsidiar, în situația în care se va reține cauza, cu ocazia rejudecării în fond, solicită respingerea acțiunii intimatului-reclamant ca fiind neîntemeiată.

În drept: dispozițiile Legii nr. 215/2001, Legii nr. 554/2004, Legii nr. 350/2001, art. 430, art. 431, art. 483 și urmat. NCPC.

Probe: In dovedirea acțiunii înțelege să se folosească de proba cu înscrisuri, precum și de orice alt mijloc de proba a cărui pertinenta, concludenta și utilitate va reieși din dezbateri.

Solicită judecarea cauzei și în eventuala lipsa a părților la proces, conform art. 223 alin. 3 NCPC.

3. Poziția procesuală a intimaților-reclamanți.

Intimații-reclamanți nu au formulat întâmpinare.

4. Analiza instanței de recurs

Analizând materialul probator administrat în cauză, Curtea reține următoarele:

În prezent, potrivit contractului de vânzare-cumpărare încheiat și autentificat la BNPA Pencea Paula și Uidumac Daniela sub nr. 1812/ 02.07.2008 , reclamantele sunt proprietarele imobilului- teren în suprafață totală de 3.840 mp, situat în București, strada Pucheni, nr. 156-158, sectorul 5, având număr cadastral 212547 (nr. vechi 14823), întabulat în CF nr. 212547 (nr. vechi 47255)a Municipiului București-sector 5 (prin încheierea de întabulare nr. 24359/07.07.2015 a fost închisă CF nr. 212547 (nr. vechi 47255) , urmare dezmembrării terenului în 10 loturi, conform actului de dezlipire autentificat sub nr. 770/06.07.2015 și documentațiilor cadastrale aferente, avizate tehnic de către O.C.P.I.) și, în această calitate, au solicitat Primăriei de domiciliu eliberarea unui certificat de urbanism în scopul vânzării acestuia.

La data de 29.09.2016 a fost eliberat Certificatul de urbanism cu nr. 1055P de către Primăria Sector 5 București din care rezultă că imobilului- teren în suprafață totală de 3.840 mp, situat în București, strada Pucheni, nr. 156-158, sectorul 5 face parte din subzona V1a- „subzone parcuri, grădini, scuaruri publice orașenești și fâșii plantate public”, destinația „zona verde”, folosința actuală „teren liber de construcții”, destinație care exclude posibilitatea autorizării efectuării de construcții, fără ca acesta să fie însoțit de un extras din PUG care să ateste corespondența între reprezentarea grafică din PUG și cea aflată pe teren.

Din raportul de expertiză efectuat în cauză rezultă că, din coroborarea datelor obținute prin cercetarea la fața locului, evidența deținută de O.C.P.I. (plan cadastral sc. 1:500), planul de încadrare în zonă sc. 1:2000, extrasul din ortofoplan sc. 1:500 , documentațiile cadastrale avizate tehnice în zona str. Pucheni, construcțiile autorizate și înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și extrasul din Planul Urbanistic Zonal pentru str. Pucheni nr. 109-137, sector 5, terenul proprietatea reclamantelor este situat într-o zonă construită, cu construcții existente vechi, construcții noi edificate, cât și construcții noi în curs de executare, iar din documentația înaintată de către recurentul pârât rezultă că există neconcordanțe între destinațiile terenurilor precizate prin culori și coduri în PUG și imobilele cu cadastre avizate și construcții autorizate și înregistrate la O.C.P.I.

În 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 VI la V8), dintre care incidentă în speță este zona V1, subzona V1a, respectiv subzona ce cuprinde parcuri, grădini, scuaruri și fasii plantate publice și care potrivit art. 4 din Legea nr. 24/2007, sunt amenajări de folosință publică.

Planul Urbanistic General al Municipiului București, a fost aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 269/2000, iar valabilitatea sa a fost prelungită prin Hotărârile C.G.M.B. nr. 169/2004, nr. 241/20.12.2011 și, respectiv, nr. 232/19.12.2012.

În acest context, Curtea reține că potrivit Ordinului nr. 13 N din 10.03.1999, emis de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului prin care s-a aprobat reglementarea tehnica - „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General” elaborarea PUG ar fi trebuit să respecte o anumită metodologie, anumite etape în elaborare și anumite studii de fundamentare.

Conform pct.-ului 1.4. din Capitolul 1 „Generalități” „Elaborarea unui PUG (...) impune: (...) o documentare temeinică, atât pe teren, cât și în bazele de date (...) fundamentarea reglementărilor pe baza concluziilor studiilor de specialitate”.

Însă, în speță, din probatoriul administrat, nu a reieșit faptul că s-ar fi efectuat asemenea studii de specialitate care să stea la baza elaborării actului administrativ contestat.

Mai mult, în anexa la HCGMB nr. 269/2000, care a aprobat PUG Municipiul București, la pozițiile 12 și 13 sunt menționate avizul nr. 203169/2000 de la OCGC București și avizul nr. 586/2000 de la OCAOTA București, ceea ce implică faptul că aceste avize au fost fost obținute.

Însă, aspect esențial, OCGC București prin adresa nr. 203169/17.08.2000 și OCAOTA București prin adresa nr. 586/03.08.2000 au refuzat în mod explicit să avizeze favorabil PUG Municipiul București, menționând expres imposibilitatea acestui lucru pentru motivele de nelegalitate precizate concret în cele 2 adrese, astfel (între altele): suprafața Municipiului București menționată în PUG - 22.800 hectare, diferă major de suprafața reală înscrisă în cadastru, însușită de Comisia Națională de Statistică din S.S.T. (Suprafața Statistică Teritorială) - 23.787 hectare; PUG nu conține elementele topografice care să permită verificarea documentației; limitele Municipiului București, ale intravilanului, ale extravilanului și ale sectoarelor nu sunt conforme cu realitatea; lipsește structura suprafețelor pe categorii de folosință.

Chiar dacă cele două avize pot fi considerate ca având caracter consultativ, acest aspect nu este de natură să înlăture posibilitatea invocării și examinării motivelor de nelegalitate pe calea acțiunii în anularea actului administrativ în privința căruia au fost emise cele două avize negative, în speță constatându-se că mențiunile din avize consolidează concluzia încălcării Ordinului nr. 13 N din 10.03.1999, emis de Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, rezultând, indubitabil, că nu au existat studii de fundamentare sau acte pertinente care să fi stat la baza propunerii includerii terenului intimatelor reclamante în zona spațiilor verzi pentru agrement.

Astfel cum în mod judicios a reținut prima instanță, este irelevant și că anterior aprobării H.C.G.M.B. nr. 269/21.12.2000, terenul situat în București, Strada Pucheni nr. 156-158, sector 5, nu avea stabilită o funcțiune urbanistică, iar intimatele reclamante, contrar susținerilor recurentului pârât, sunt vătămate de actul contestat, adoptat în condiții de nelegalitate, întrucât nu se poate reține că terenul era grevat de anumite servituți urbanistice anterioare dobândirii terenului, atâta timp cât acestea sunt nelegale.

Urmare acestui fapt, intimatele reclamante nu pot exercita, practic, dreptul de folosință asupra terenului. Folosința cuprinde utilizarea lucrului și culegerea fructelor (naturale, industriale și civile). În cazul terenurilor, întinderea dreptului de proprietate este stabilită la art. 559 din NCC care la alineatul 2 prevede: „Proprietarul poate face, deasupra și în subsolul terenului, toate construcțiile, plantațiile și lucrările pe care le găsește de cuviință, în afară de excepțiile stabilite de lege, și poate trage din ele toate foloasele pe care acestea le-ar produce. El este ținut să respecte, în condițiile și în limitele determinate de lege, drepturile terților asupra resurselor minerale ale subsolului, izvoarelor și apelor subterane, lucrărilor și instalațiilor subterane și altora asemenea”.

Prin urmare, atributul folosinței este încălcat ori de câte ori proprietarul este împiedicat să își utilizeze imobilul conform intereselor legitime proprii, fie prin acțiuni ale

unor terți (calificate de legea penală infracțiuni), fie prin decizii administrative abuzive ale autorităților.

Or, încadrarea terenului intimatelor reclamante în zona V1, subzona V1a, respectiv subzona ce cuprinde parcuri, grădini, scuaruri și fasii plantate publice, *suprimă, practic, exercitarea dreptului de folosință, sub ambele aspecte, întrucât: intimatele reclamante nu își pot exercita dreptul legitim de a construi, fiind astfel împiedicat să utilizeze terenul. Cu toate că actele de proprietate și evidențele de publicitate imobiliară atestă juridic că terenul are categoria de folosință "curți-construcții", fiind deci, de jure, "construibil", încadrarea nelegală, prin PUG, a terenului la "complexe și baze sportive" împiedică intimatele reclamante să exercite dreptul legitim de a construi - astfel cum este prevăzut la art. 559 alin. 2 din NCC. Așadar, terenul este de facto "non-edificandi". Susținerile recurentului pârât cu privire la caracterul construibil al imobilelor situate în subzona V1a sunt vădit lipsite de fundament, căci subzona V1a permite exclusiv edificarea de construcții și instalații specifice parcurilor, grădinilor, scuarurilor și fashiilor plantate publice; posibilitatea legală a intimatelor reclamante de a culege fructe de pe urma terenului este restricționată în mod sever, câtă vreme terenul este "non edificandi". Totodată, fiind interzisă schimbarea destinației de "spațiu verde" a terenului, prevăzută prin PUG, recurentul nu poate să obțină nici fructe naturale.*

De asemenea, prin includerea imobilului intimatelor reclamante în subzona V1a-parcuri, grădini, scuaruri și fasii plantate publice, se realizează o *îngrădire excesivă a prerogativelor dreptului de proprietate, echivalând, în esență, cu o expropriere în fapt, aspect de natură a încălca dispozițiile art. 1 din Primul Protocol adițional al CEDO.*

Asfel, 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 preservarea posibilității proprietarilor de a-si exercita atributele.

În raport de datele speței, instanța trebuie să analizeze dacă ingerința în dreptul de proprietate al recurentului este una justificată, art. 1 din Primul Protocol adițional al CEDO permițând exproprierea pentru cauze de utilitate publică. Or, recurentul pârât nu a invocat nici un argument pertinent de natură a justifica includerea imobilului în categoria spațiilor verzi pentru agrement, complexe și baze sportive, și nici nu au oferit recurentului 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, iar nu și imobile proprietate privată (o astfel de includere echivalând cu o expropriere în fapt, proprietarii fiind lipsiți de una din prerogativele dreptului de proprietate, usus).

În acest context, trebuie precizat că este vorba de o încălcare a art. 1 din Primul Protocol adițional al CEDO, deci de un aspect de neconvenționalitate, iar nu de neconstituționalitate, astfel că nu este pertinentă invocarea deciziilor Curții Constituționale de către intimați.

Totodată, caracterul general al PUG nu exclude verificările din teren, constatarea situației reale de fapt pentru identificarea funcțiunii dominante a fiecărei zone, sau a funcțiunii dominante tradiționale caracterizate de țesut urban și conformare spațială proprie, astfel cum se cum menționează în H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Pentru toate aceste considerente, reținând că sentința primei instanțe este legală și temeinică, raportat la criticile anterior analizate, Curtea urmează ca, potrivit dispozițiilor art. 496 din Codul de procedură civilă să respingă recursul, ca nefondat.

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

Respinge recursul formulată de recurentul-pârât CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI cu sediul în București, Bd-ul Regina Elisabeta nr. 47, Sector 5, împotriva sentinței civile nr. 3837/27.05.2019, pronunțată de Tribunalul București – Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal, în dosarul nr. 47203/3/2017, în contradictoriu cu intimații-reclamanti [REDACTED] cu domiciliul în București, [REDACTED]

[REDACTED] și [REDACTED] cu domiciliul în București, str. [REDACTED] ca nefondat.

Definitivă.

Pronunțată în ședință publică, la data de 09.12.2019.

Președinte,
Roxana Andriescu

Judecător,
Laura Marina Andrei

Judecător,
Emilian Constantin Meiu



Grefier,
Andreea Ecaterina Casangiu

Red. jud. E.M. /5 ex

Jud. fond: Petrescu Valentina Liliana – Tribunalul București