



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 128 DIN 28.07.2020

privind însușirea de către Consiliul Local al Municipiului Bacău a întâmpinării formulate în dosarul nr. 1160/110/2020

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 28.07.2020, potrivit art.133(1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ,

Având în vedere:

- Referatul nr. 4964/ 24.06.2020 al Serviciului Juridic și Aplicarea Legilor Proprietății prin care se propune însușirea de către Consiliul Local al Municipiului Bacău a întâmpinării formulate în dosarul nr. 1160/110/2020;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrat cu nr. 5008/ 25.06.2020 ;
- Raportul Direcției Juridice și Administrație Locală înregistrat cu nr. 5009/1/25.06.2020;
- Raportul Serviciului Juridic și Aplicarea Legilor Proprietății înregistrat cu nr. 5009/2/25.06.2020;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 661/27.07.2020 al Comisiei de specialitate nr. 1, nr. 662/27.07.2020 al Comisiei de specialitate nr. 2, nr. 663/27.07.2020 al Comisiei de specialitate nr. 3, nr. 664/27.07.2020 al Comisiei de specialitate nr. 4 și nr. 665/28.07.2020 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Prevederile art. 109, ale art. 140 alin. (1) și (3), ale art. 196 alin. (1) lit. "a", ale art. 197 alin. (1) și ale art. 243 alin. (1), lit. "a" și "b" din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art. 129 alin. (1) și ale alin. (14) și art. 139 alin. 1 și alin. 5 din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ,

H O T Ă R Ă Ș T E:

ART. 1 – Se însușește de către Consiliul Local al Municipiului Bacău întâmpinarea formulată în dosarul nr. 1160/110/2020, conform Anexei – parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2 – Se mandatează Primarul Municipiului Bacău, să împuternicească o persoană care să reprezinte Consiliul Local al Municipiului Bacău în fața instanței de judecată, în dosarul nr. 1160/110/2020.

ART. 3 – Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Serviciul Juridic și Aplicarea Legilor Proprietății.

ART. 4 - Hotărârea va fi comunicată Primarului Municipiului Bacău și Serviciului Juridic și Aplicarea Legilor Proprietății.

ART. 5 – Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău prezenta hotărâre se comunică în termen legal Instituției Prefectului – Județul Bacău pentru verificarea legalității.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LAUR ȘOVA-GĂTU



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE – OVIDIU POPOVICI

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

**TRIBUNALUL BACAU –SECTIA A-II-A CIVILA, DE CONTENCIOS
ADMINISTRATIV SI FISCAL
Bacau, str. Stefan cel Mare, nr. 4, judetul Bacau**

DOSAR NR. 1160/110/2020, C4cc

Consiliul Local al municipiului Bacau, cu sediul în Bacau, str. Marasesti, nr. 6, judetul Bacau, în calitate de parat în Dosarul nr. 1160/110/2020, formulează

INTAMPINARE

prin care solicita respingerea cererii introdusa de reclamantii GOLOGAN FLORIAN – MARCEL si GOLOGAN TEONA, pentru urmatoarele motive si considerente:

PE EXCEPTIE:

Invocam exceptia inadmisibilitatii actiunii avand in vedere lipsa plangerii prealabile formulata de reclamanti in ceea ce priveste solicitarea acestora

Luand în considerare caracterul litigiului dedus judecatii, si anume contencios administrativ, invederam instantei de judecata faptul ca reclamantii nu si-au indeplinit obligatia prealabila prevazuta de Legea nr. 554/2004, legea contenciosului administrativ, actualizata, în sensul în care nu au formulat plangere prealabila în termenul imperativ prevazut de legislatia în materie.

Astfel, potrivit prevederilor art. 1, alin. (1) din Legea nr. 554/2004, *“Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată. Interesul legitim poate fi atât privat, cât și public”.*

Totodata, potrivit prevederilor art.7, alin. (1) din actul normativ mai sus indicat, *“Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoana care*

se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act administrativ individual trebuie să solicite autoritățile publice emitente sau autorității ierarhice superioare, dacă aceasta există, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia”.

Rezulta, asadar, din dispozițiile legale mai sus menționate, ca procedura administrativă prealabilă reprezintă o condiție esențială a declansării etapei judiciare de contestare a actului administrativ, *motiv pentru care neîndeplinirea acesteia (sau indeplinirea ei peste termenul prevăzut de lege) atrage inadmisibilitatea acțiunii, potrivit art. 193, alin. (1) NCPC.*

Mai mult decât atât, potrivit prevederilor art. 12 din Legea nr. 554/2004, *reclamantul are obligația de a atasa, la acțiunea formulată, orice înscris care face dovada îndeplinirii procedurii prealabile*, dacă acest demers este obligatoriu. Aceeași obligație este stipulată și în NCPC, art. 193, alin. (1) prevăzând că, “Dovada îndeplinirii procedurii prealabile se va anexa la cererea de chemare în judecată”.

În consecință, având în vedere faptul că la dosarul cauzei nu a fost depusă plângerea prealabilă sau răspunsul dat acesteia, considerăm că procedura prealabilă nu a fost îndeplinită de către reclamant în spiritul Legii 554/2004, motiv pentru care solicităm admiterea excepției invocate, respectiv excepția inadmisibilității acțiunii având în vedere lipsa plângerii prealabile și, în consecință, respingerea acțiunii ca inadmisibilă.

PE FOND:

Prin acțiunea formulată, reclamantii, Gologan Florian – Marcel și Gologan Teona, solicită instanței de judecată ca, în contradictoriu cu Consiliul Local al Municipiului Bacău, să dispună:

- anularea parțială a H.C.L. nr. 84/2012 privind aprobarea reactualizării Planului Urbanistic General al municipiului Bacău și a Regulamentului Local de Urbanism în sensul reîncadrării funcționale a imobilului teren proprietatea reclamantilor identificat în CF nr. 64666 municipiul Bacău în UTR 11 – terenuri agricole

- obligarea paratului la plata cheltuielilor de judecată.

În susținerea cererii, arată reclamantii faptul că în anul 2019 au cumpărat, prin Contractul de vânzare-cumpărare autentificat la S.N.P. “Zaharia Ciorcila Carmen” sub nr. 2593/05.08.2019, un teren în suprafața de 500 mp, situat în Bacău, str. Ciresoaia, nr. 41B, într-o zonă cu case și sedii de firmă (cartierul Izvoare), teren intabulat în CF nr. 64666 Bacău ca arabil.

Mai arată reclamantii faptul că în urma solicitării formulate, în data de 15.10.2019 le-a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 798 în care se menționează: “Utilizări interzise: orice fel de construcții sau amenajări cu caracter definitiv care nu sunt compatibile cu funcțiunea dominantă” și “Locuința individuală nu este compatibilă cu funcțiunea stabilită prin PUG/2012 – zonă spații plantate, agrement și sport”.

În concluzie, susțin reclamantii faptul că, deși terenul achiziționat este înscris în CF ca arabil și este situat între două case, prin certificatul de urbanism emis li s-a adus la cunoștință faptul că nu le este permis să construiască pe acel teren deoarece prin H.C.L.

nr. 84/2012 (modificata prin H.C.L. nr. 114/2016) Consiliul Local al municipiului Bacau a schimbat in mod abuziv functiunea zonei.

Pentru toate aceste motive, solicita admiterea cererii si anulara partiala a H.C.L. nr. 84/2012 in sensul revenirii la zona functionala "teren agricol".

Fata de motivele de fapt si de drept invocate de reclamanti in sustinerea cererii, solicitam instantei de judecata respingerea acesteia ca neintemeiata, sens in care invederam urmatoarele:

Asa cum arata si reclamantii in cererea de chemare in judecata, ca urmare a solicitarii formulate, acestia au obtinut Certificatul de urbanism nr. 798 din 15.10.2019, insa acest certificat de urbanism nu poate fi utilizat in scopul declarat, respectiv obtinerea autorizatiei de construire - locuinta individuala.

Prin Certificatul de urbanism nr. 798/15.10.2019 nu se permite efectuarea unor lucrari de construire deoarece terenul situat in Bacau, str. Ciresoia, nr. 41B, cu nr. cadastral 12524/2, este inclus intr-o zona de spatii plantate, agrement si sport, asa cum rezulta si din Planul Urbanistic General al municipiului Bacau, aprobat prin H.C.L. nr. 84 din 13.04.2012.

Precizam faptul ca anterior adoptarii H.C.L. nr. 84 din 13.04.2012, Proiectul PUG al municipiului Bacau a fost publicat, avizat de toate autoritatile si institutiile competente, inclusiv de Ministerul Mediului, a fost in dezbatere publica timp de patru ani, in perioada anilor 2008 - 2012 si orice persoana interesata avea posibilitatea de a formula obiectiuni sau de a face propuneri, inclusiv autorii reclamantilor.

Prin adoptarea Hotararii Consiliului Local al municipiului Bacau nr. 84 din 13.04.2012 s-a aprobat reactualizarea Planului Urbanistic General al municipiului Bacau, prin acest plan stabilindu-se reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor la nivelul municipiului Bacau, zonificarea teritoriului, precum si alte prevederi referitoare la zonele functionale ale teritoriului municipiului Bacau.

Prin Planul Urbanistic Genberal s-au stabilit reguli de baza privind ocuparea terenului cuprinse in acte normative (legi sau norme departamentale), care statueaza utilizarea si ocuparea terenurilor in intravilanul municipiului Bacau.

Teritoriul municipiului Bacau a fost astfel impartit in mai multe zone si subzone functionale, in fiecare dintre acestea stabilindu-se o serie de functiuni, drepturi si obligatii in prezenta carora se pot efectua sau nu constructii de o anumita categorie. Pentru fiecare zona s-au stabilit norme permise, dar si interdictii temporare sau permanente pentru activitatile care pot influenta negativ activitatile din zona respectiva.

Precizam ca Planul Urbanistic General al municipiului Bacau are aplicativitate generala, fiind obligatoriu pe raza teritoriala a municipiului Bacau, iar aprobarea lui si stabilirea directiei privind evolutia teritoriala se face in fiecare unitate administrativ-teritoriala cu avizul a numerosi specialisti in domeniu. Prin aceasta se urmareste sa se asigure unitatea, coerenta si confortul urban, atat ale zonei de studiu, cat si ale teritoriului invecinat.

In ceea ce priveste adoptarea H.C.L. nr. 84 din 13.04.2012 de aprobare a Planului Urbanistic General al municipiului Bacau, invederam instantei de judecata faptul ca

aceasta hotarare este legala, in sensul ca respecta cerintele previzibilitatii si accesibilitatii, fiind supusa dezbaterii publice, iar potrivit art. 49, alin (3) din Legea nr. 350/2001, dupa aprobare, PUG, impreuna cu Regulamentul de Urbanism sunt opozabile in justitie.

Mai mult decat atat, H.C.L. nr. 84/2012 are avizele necesare de la toate forurile in domeniu, fiind supusa controlului de legalitate al Institutiei Prefectului Bacau.

In acest sens, conform prevederilor art. 115, alin. (7) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala (in vigoare la acea data), „Dispozitiile primarului, hotărârile consiliului local și hotărârile consiliului județean sunt supuse **controlului de legalitate al prefectului** în condițiile legii care îi reglementează activitatea.”

In consecinta, nefiind atacata ca nelegala in fata instantei de contencios administrativ, indubitabil s-a constatat legalitatea deplina a acesteia.

Astfel, Consiliului Local al Municipiului Bacau nu poate modifica prevederile documentatiilor de urbanism si nici nu poate dispune scoaterea (reincadrarea) imobilului ce apartine reclamantilor din regimul juridic stabilit prin PUG, intr-un alt regim juridic favorabil acestora.

Totodata, apreciem faptul ca solicitarea reclamantilor contravine clar prevederilor art. 71 din O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului, care stipuleaza ca, „(1) *Schimbarea destinatiei terenurilor amenajate ca spatii verzi si/sau prevazute ca atare in documentatiile de urbanism, reducerea suprafetelor acestora ori stramutarea lor este interzisa, indiferent de regimul juridic al acestora. (2) Actele administrative sau juridice emise ori incheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absoluta*”.

In alta ordine de idei, aratam faptul ca nu se poate pune problema nelegalitatii modificarii zonei functionale si nici a excesului de putere in ceea ce priveste adoptarea H.C.L. nr. 84/2012 in conditiile in care controlul folosintei proprietatii se poate manifesta atat prin impunerea unor obligatii sau conduite active, cat si prin restrictionarea conduitei proprietarului sau directionarea ei intr-un anumit mod.

Marja de apreciere a statului este mult mai larga in cazul controlului folosintei decat in cazul privarii de proprietate, art. 1 din Protocolul 1 la Conventia CEDO prevazand dreptul statelor de a adopta masurile legale necesare pentru a reglementa folosinta bunurilor conform interesului general.

Jurisprudenta Curtii Europene este in sensul ca statele sunt libere sa adopte orice masuri prin care sa poata fi controlata folosinta dreptului de proprietate cu conditia ca acestea sa fie proportionale cu scopul urmarit si sa nu fie lipsite de o baza rezonabila (Cauza Hutten – Czapska c/Poloniei). Astfel, Curtea a decis ca respecta acest echilibru masuri precum: (...) **limitarea, prin intermediul unui plan urbanistic, de a se realiza alte tipuri de constructii decat cele prevazute in acest plan** (Cauza Jacobsson c/Suediei).

In atare situatie, invederam instantei de judecata faptul ca prin H.C.L. nr. 84 din 13.04.2012 s-a aprobat reactualizarea Planului Urbanistic General al municipiului Bacau si a Regulamentului Local de Urbanism.

Reactualizarea Planului Urbanistic General al municipiului Bacau si a Regulamentului Local de Urbanism s-a elaborat în baza strategiei de dezvoltare a localității și se corelează cu bugetul și programele de investiții publice ale localității, în vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilitate publică si s-a aprobat în baza unor studii, avize, acorduri, consultarea populatiei, asa cum am aratat si in randurile de mai sus.

Este adevarat ca in Planul Urbanistic General al Municipiului Bacau aprobat prin H.C.L. nr. 38 din 31.03.2000 (a carui termen de valabilitate a incetat odata cu intrarea in vigoare a noului Plan Urbanstic General) functiunea terenului in discutie era de zona terenuri agricole, inasa, avand in vedere strategiile de dezvoltare ale municipiului (un municipiu de rang I nu se poate dezvolta prin agricultura) si tinand cont de recomandările Agentiei Nationale de Protectie a Mediului privind directiva SEVESO II transpusa prin H.G. nr. 804/2007 privind existenta in zona a unui obiectiv cu risc major S.C. Amurco S.A. Bacau si a unui obiectiv cu risc minor S.C. CET S.A. Bacau, elaboratorii Planului Urbanistic General au considerat ca zona se preteaza pentru a i de da un plus valoare prin transformarea zonei terenuri agricole in zona spatii plantate, agrement si sport.

Cu privire la toate autorizatiile de construire mentionate de reclamanti în cererea de chemare în judecata, aratam faptul ca acestea su fost emise în baza PUG aprobat prin H.C.L. nr. 38/200, fiind anterioare documentatiei urbanistice actualizate si aprobate prin H.C.L. nr. 84/2012.

În aceste conditii, fata de toate considerentele mai sus expuse, solicitam respingerea actiunii formulata de reclamantii Gologan Florian – Marcel si Gologan Teona ca fiind neintemeiata.

IN DREPT:

Ne întemeiem prezenta pe prevederile art. 205 si urmatoarele din Noul Cod de procedura civila.

În sustinerea actiunii, intelegem sa ne folosim de proba cu inscrisuri, pe care le atasam prezentei în dublu exemplar.

ŞEF SERVICIU
GAVRILESCU CORNELIU

PRESEDINTE DE ŞEDINŢĂ
LAUR SOYA - GĂTU



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE - OVIDIU POPOVICI