



ROMÂNIA

TRIBUNALUL DOLJ

SECȚIA CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

SENTINȚA Nr. 1232

Ședința publică de la 24 Iunie 2009

Completul compus din:

PREȘEDINTE Natalia Stoiculescu

Grefier Mariana Ghițu

Pe rol judecarea cauzei Contencios administrativ și fiscal privind pe reclamanta STANCU MARIA și pe pârâții PRIMARUL MUN. CRAIOVA și CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA, având ca obiect anulare act administrativ.

La apelul nominal făcut în ședința publică au răspuns avocat Dinu Loredana pentru reclamantă și consilier juridic Badea Ramona pentru pârâți.

Procedura legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, care învederează că s-a efectuat și depus raportul de expertiză la data de 18.06.2009.

Consilier juridic Badea Ramona, pentru pârâți, solicită acordarea unui termen de judecată pentru a observa raportul de expertiză.

Avocat Dinu Loredana, pentru reclamantă, arată că se opune cererii, raportul de expertiză fiind depus cu 5 zile înainte de termenul de judecată.

Instanța respinge cererea reprezentantului pârâților, întrucât raportul de expertiză a fost depus în termen legal pentru a putea fi observat, după care, acordă cuvântul pe fond părților prezente.

Apărătorul reclamantei depune la dosar un set de acte, respectiv decizia pronunțată într-o speță similară și adresa înregistrată sub nr. 171271/28.11.2008 la Primăria Mun. Craiova din care rezultă legalitatea autorizațiilor de construire în zona Cornițoiu. Pe fond, solicită admiterea acțiunii așa cum a fost formulată, anularea Hotărârii nr. 504/2007, în sensul de a exclude din PUZ strada care afectează terenul proprietatea reclamantului, anularea parțială a certificatului de urbanism nr. 2505/2008 și eliberarea unui alt certificat, care să cuprindă mențiunea că terenul este constructibil. Susține că această suprafață de teren are categoria de folosință curs construcții așa cum rezultă din raportul de expertiză întocmit în cauză. Prin HCL a fost aprobat planul urbanistic Cornițoiu, care din zonă vedre a fost transformată în zonă constructibilă. Cu privire la acordarea daunelor morale și materiale, solicită admiterea în măsura în care este posibilă acordarea acestora, deoarece nu are probe în acest sens. De asemenea, solicită amânarea pronunțării pentru a depune concluzii scrise.

Consilier juridic Badea Ramona, pentru pârâți, depune la dosar extras din Monitorul Oficial cu privire la Hotărârea privind atestarea domeniului public al județului Dolj. Pe fond, solicită respingerea acțiunii ca neîntemeiată, întrucât nu au fost dovedite motivele de nelegalitate ale HCL nr.504/2007. Solicită de asemenea respingerea acțiunii cu privire la anularea certificatului de urbanism, ca neîntemeiată, iar cu privire la daunele solicitate, respingerea cererii ca nedovedită. Totodată, solicită amânare pronunțării pentru a depune concluzii scrise.

Instanța respinge cererea privind amânarea pronunțării, după care, trece la soluționare.

INSTANȚA

Prin cererea înregistrată pe rolul Tribunalului Dolj la data de 26.09.2008 reclamanta STANCU MARIA, în contradictoriu cu Primarul municipiului Craiova, a solicitat anularea parțială a certificatului de urbanism nr. 2505/22.07.2008, emis de Primăria Craiova, act comunicat

de 05.08.2008, mai precis sa fie eliminate din cuprinsul acestui act mențiunea de la pct. 3, potrivit căruia terenul este neconstruibil conform art. 71 din OUG nr. 195/2005, modificat prin OUG nr. 114/2007, precum si a mențiunii ca terenul este afectat de strada propusa prin PUZ si sa dispuneți eliberarea unui alt certificat de urbanism care sa cuprindă mențiunea ca terenul este construibil, potrivit PUZ aprobat prin HCL nr. 504/2007, fără menționarea existenței unei străzi, poziționată pe terenul proprietatea reclamantei; obligarea paratei la plata daunelor suferite de reclamantă ca urmare a emiterii acestui act, daune materiale si morale pe care le apreciază in acest moment la suma de 100.000 lei; sa fie obligată parata să-i plătească cu titlu de daune pe fiecare zi de întârziere, pana la emiterea actului in forma corespunzătoare, suma de 5.000 lei.

La data de 21.01.2009, instanța a dispus conexarea dosarului 19355/63/2008 la dosarul 16317/63/2008.

Prin cererea înregistrată sub nr. 19355/63/2008, reclamanta STANCU MARIA, în contradictoriu cu Primarul municipiului Craiova și Consiliul Local al Municipiului Craiova a mai solicitat și anularea parțială a HCL Craiova nr. 504/2007, în sensul de a exclude din PUZ-ul adoptat prin această hotărâre strada care, la momentul actual afectează terenul proprietatea reclamantei, teren situat în Craiova, Bdul. Dacia, nr. 60 D.

În motivarea cererii, s-a arătat că prin Dispoziția nr. 10525/03.04.2007, emisa de Primarul municipiului Craiova, reclamantei si surorii sale Roșu Cornelia, li s-a restituit parțial in natura suprafața de 1536 mp teren, situata in Craiova, str. I.P. Pavlov nr. 169 A (in prezent b-dul Dacia nr. 60 D), restituită în temeiul pe dispozițiile legii nr. 10/2001, teren care a aparținut mamei doamnei Iliescu Ioana (in prezent decedata) si i-a fost expropriat abuziv in anul 1984.

Se arată ca actul contestat este nu numai nelegal dar se poate spune ca prezintă si o doza de imoralitate, având in vedere principiile care au stat la baza emiterii tuturor legilor reparatorii, principii agreeate si aplicate consecvent de jurisprudența CEDO. Pentru a detalia acest ultim aspect, se precizează ca terenul expropriat abuziv de la autoarea reclamantei era teren construibil cu destinația curții construcții si un silogism elementar impune concluzia ca, daca prin dispoziția de restituire emisa de aceeași instituție s-a aplicat principiul de care vorbeam al reparației (chiar parțiale) in natura, terenul primit, care este pe vechiul amplasament, trebuia cu necesitate sa aibă același regim tehnic. Prin actul contestat, printr-o interpretare rigida si rupta din contextul legislației române si europene, nu numai ca s-a făcut imposibila exercitarea de către reclamantă a prerogativelor dreptului său de proprietate, dar, practic, a fost lipsita de acest drept, deși o asemenea măsura nu poate fi luata decât in cazuri strict prevăzute de lege.

Potrivit Constituției României, dreptul de proprietate este sacru si ocrotit de lege, iar potrivit Protocolului adițional la Convenția pentru apărarea Drepturilor Omului si a libertăților fundamentale "nimeni nu poate fi lipsit de

nu sunt utilizate in interes public\concluzia ce se desprinde este aceea ca, cel puțin in acest caz, legea a fost aplicata in mod defectuos.

Întrucât este de notorietate la nivelul orașului, ca in apropierea terenului proprietatea reclamantei, in aceeași zona, s-au mai construit cel puțin doua case, iar recent s-a eliberat de către aceeași instituție o autorizație de construcție pentru un bloc cu 10 etaje, construcție demarata deja.

Este cunoscut principiul ca pentru situații similare (iar aici se poate vorbi chiar de egalitate) sunt aplicabile aceleași reguli, dar in cazul meu si-a găsit aplicabilitatea o alta așa-zisă regula potrivit căreia "unii sunt mai egali decât alții".

De altfel, practica judiciara interna si cea a CEDO au infirmat asemenea abuzuri, fiind de notorietate, spre exemplu, cazul Constanda contra Primăriei București.

In același context, se învederează ca dreptul reclamantei a fost încălcat si prin aprobarea unui PUZ (HCL 504/2007), care prevede existenta unei străzi pe terenul proprietatea sa. Așa cum reiese din actul atacat, chiar daca nu a fost motivul determinantei aceste a constituit o piedica in eliberarea certificatului in sensul solicitat de mine. Si aici s-au încălcat in mod flagrant normele legale care ocrotesc dreptul de proprietate, întrucât este de neconceput ca o autoritate administrativa, fie ea si Consiliul Local al municipiului Craiova, sa traseze cu de la sine putere o strada de folosința publica pe un teren proprietate privata, fără ca in prealabil terenul respectiv sa fie expropriat, in condițiile legii si nici ca măcar sa fi fost anunțată reclamanta.

Având in vedere cele trei atribute ale dreptului de proprietate, este evident faptul ca prin „trasarea” arbitrara a acestei străzi pe terenul proprietatea sa, i-a fost îngrădit exercițiul acestui drept, practic pana la dispariția acestuia. Aceasta strada a fost poziționată pe proprietatea sa fără ca reclamanta sa fie consultata sau sa i se propună vreo varianta de despăgubire, deși reglementările naționale si europene statuează cu putere de principiu ca nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât prin expropriere pentru utilitate publica si nu prin acte administrative care conduc la același rezultat negative pentru cetățean.

Concret, reclamanta a solicitat acest act întrucât mai mulți potențiali cumpărători si-au exprimat opțiunea de cumpărare dar, in mod evident, mențiunile inserate in actul contestat le-au stins interesul întrucât nimeni nu poate cumpăra un bun care teoretic este proprietate privata, dar in realitate este un bun de folosința publica, devenit astfel prin emiterea actului contestat.

In susținerea acțiunii s-au depus la dosar, în copie, următoarele înscrisuri: certificatul de urbanism nr. 2505/22.07.2008 și anexele la acesta, dispoziția nr. 10525/03.04.2007 emisă de Primarul Mun. Craiova, Încheierea nr. 73014 de la OCPI Dolj, extras de carte funciara, certificat de atestare fiscală, proces verbal de punere în executare din 10.09.2007, certificat de nomenclatură stradală, acte de identitate, HCL nr. 504/2007 și actele care au stat la baza emiterii acesteia.

In dovedirea acțiunii, reclamanta s-a folosit de proba cu înscrisuri și expertiză topo, raportul de expertiză aflându-se la filele 126 - 135 din dosar.

Analizând cauza dedusă judecării și întregul material probator administrat în cauză, instanța reține că prin certificatul de urbanism nr. 2505 din 22.07.2008, eliberat de către Primăria Municipiului Craiova ca urmare a cererii formulate de către reclamanta Stancu Maria, s-a certificat că folosința actuală a terenului situat pe B-dul Dacia, nr. 60 D, jud. Dolj, este zonă de parcuri, recreere și turism, conform destinației după PUZ.

Prin HCL nr. 504/27.09.2007, emisă de către Consiliul local al Municipiului Craiova s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal privind „zona Cornișoiu” prevăzut în anexa care face parte integrantă din hotărâre, în care a fost cuprins și terenul aparținând reclamantei, prin expertiza efectuată în cauză relevându-se că terenul proprietatea reclamantei este afectat de strada propusă prin PUZ în ceea ce privește suprafața de 1.422 mp., iar 16 mp. este teren neafectat, pe care însă nu se poate construi deoarece suprafața de 116 mp. este insuficientă pentru a ridica o construcție cu respectarea normelor urbanistice prevăzute pentru zona respectivă (filele 130 - 133).

Împotriva certificatului de urbanism și a HCL nr. 504/2007, reclamanta a formulat plângeri prealabile, înregistrate sub nr. 121651/27.08.2008 și sub nr. 121647/27.08.2008.

Reclamanta a făcut dovada dreptului său de proprietate asupra terenului în litigiu cu dispoziția nr. 10525 din data de 03.04.2008, emisă de către Primarul Municipiului Craiova, prin care s-a restituit în natură suprafața de 1.536 mp., în conformitate cu dispozițiile Legii 10/2001.

În drept, acțiunea formulată de către reclamanta Stancu Maria este întemeiată în parte, urmând a fi admisă în această limită.

Potrivit art. 1 din Protocolul adițional la Convenția 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 ating dreptului statelor de a adopta legile pe care le consideră necesare pentru a reglementa folosința bunurilor conform interesului general sau pentru a asigura plata impozitelor ori a altor contribuții sau a aranzilor”.

Prin faptul că s-a emis un certificat de urbanism, în baza unei HCL de aprobare a planului urbanistic, fără drept de a construi pentru proprietarul terenului s-a realizat împiedicarea reclamantei de a-și exercita prerogativele dreptului lor de proprietate – dreptul de folosință.

În speță, reclamanta are un bun în sensul art. 1 Protocolul nr. 1, iar îngrădirea dreptului acesteia de a construi constituie o ingerință în sensul primului paragraf al alineatului 1 din Protocolul nr. 1 care enunță principiul general al respectării dreptului de proprietate.

Primul alineat al art. 1 conține, după enunțarea principiului general al respectării proprietății, prevede cea mai importantă restricție ce poate fi impusă de autorități acestui principiu, și anume: privarea de proprietate în interes public care poate fi impusă în anumite condiții: să existe un interes public; să existe o proporționalitate a măsurii iar măsura luată să fie prevăzută de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

Referitor la violarea art. 1 din Protocolul nr. 1, se observă că autoritățile administrative nu au trecut la exproprierea imobilului reclamantei, astfel încât, din punct de vedere formal reclamanta nu a fost nicio clipă lipsită de proprietatea sa.

Cu toate acestea, a existat o ingerință în exercitarea dreptului de proprietate al reclamantei deoarece, deși permisele de expropriere lăseau intact din punct de vedere juridic dreptul reclamantei de a se folosi și de a dispune de bunul său, ele reduceau într-o largă măsură posibilitatea practică de exercitare a acestui drept.

În același timp, interdicțiile de construire limitau dreptul reclamantei de a se folosi de bunul său.

Această ingerință în dreptul de proprietate l reclamantei nu este justificată prin prisma alin. 2 al art. 1 și nici nu respecta cerința unui echilibru just între interesul general al comunității și imperativele apărării drepturilor fundamentale ale individului.

Se constată că reclamanta se află într-o stare de incertitudine în ceea ce privea soarta proprietății sale, suportând astfel o povară specială și excesivă, de vreme ce nu i s-a permis să construiască pe terenul proprietatea sa în condițiile în care nu s-a realizat în drept nicio expropriere pentru cauză de utilitate publică.

Ori, potrivit art. 44 alin. 3 din Constituția României „Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreptă și prealabilă despăgubire”.

Cu toate că nu spune nimic în ce privește existența și suma unei despăgubiri, art. 1 din Protocolul adițional la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, nu ar putea realiza decât o protecție în mare măsură iluzorie și ineficientă a dreptului de proprietate în absența principiului conform căruia o privare de proprietate, fără indemnizație, nu se justifică decât în circumstanțe excepționale.

O măsură privativă de proprietate trebuie să mențină justul echilibru între exigențele interesului general al comunității și imperativele apărării drepturilor fundamentale ale individului, iar pentru aceasta trebuie avute în vedere condiții de despăgubire.

Fără vărsarea unei sume rezonabile, în raport de valoarea bunului, privarea de proprietate ar constitui, în mod normal, o atingere excesivă care nu s-ar putea justifica în temeiul art. 1] din Protocolul nr. 1.

Ori, în cauza de față, s-a produs o priver în fapt a dreptului de proprietate al reclamantei cu privire la imobilul teren, dat fiind interdicția de a construi impusă reclamantei prin certificatul de urbanism atacat, în condițiile inexistenței despăgubirii aferente.

Față de toate aceste considerente, instanța constată că actele administrative atacate - H.C.L. nr. 504/27.09.2007, emisă de Consiliul local al mun. Craiova, și certificatul de urbanism nr. 2505/22.07.2008, emis de Primăria mun. Craiova, au fost emise cu încălcarea normelor legale privind reglementarea dreptului de proprietate, astfel încât instanța va admite în parte acțiunea formulată de către reclamanta Stancu Maria și va dispune anularea în parte a H.C.L. nr. 504/27.09.2007, emisă de Consiliul local al mun. Craiova, în sensul de a exclude din PUZ-ul adoptat strada care afectează terenul proprietatea reclamantei, situat în mun. Craiova, B-dul. Dacia, nr. 60 D, județul Dolj, precum și anularea certificatului de urbanism nr. 2505/22.07.2008, emis de Primăria mun. Craiova, cu obligarea pârâtului să emită reclamantei un nou certificat de urbanism.

Instanța va respinge capetele de cerere privind daunele morale, daunele materiale și daunele cominatorii solicitate de către reclamantă, dat fiind că acestea nu au fost dovedite prin probe concludente în cauză, sarcină ce îi incumba în baza art. 1169 cod civil care prevede că „cel care face o propunere înaintea judecătii trebuie să o dovedească”.

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

Admite în parte acțiunea formulată de reclamanta STANCU MARIA, domiciliată în Craiova, str. Anul 1848 (fostă str. General Dragalina, nr. 107 A), nr. 67 A, județul Dolj, în contradictoriu cu pârâtii PRIMARUL MUN. CRAIOVA și CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA, ambii cu sediul în Craiova.

Anulează în parte H.C.L. nr. 504/27.09.2007, emisă de Consiliul local al mun. Craiova, în sensul de a exclude din PUZ-ul adoptat strada care afectează terenul proprietatea reclamantei, situat în mun. Craiova, B-dul. Dacia, nr. 60 D, județul Dolj.

Anulează certificatul de urbanism nr. 2505/22.07.2008, emis de Primăria mun. Craiova, și obligarea pârâtului să emită reclamantei un nou certificat de urbanism.

Respinge capetele de cerere privind daunele morale, daunele materiale și daunele cominatorii.

Cu drept de recurs în 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședința publică de la 24 Iunie 2009.

Președinte,  
Natalia Stoiculescu

