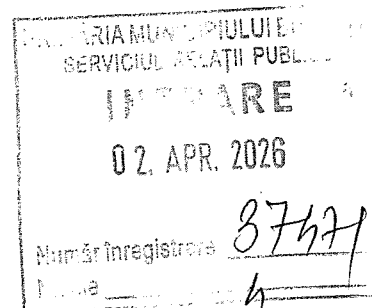


ROMÂNIA
CURTEA DE APEL CLUJ
PIAȚA ȘTEFAN CEL MARE NR. 1
CLUJ-NAPOCA, JUD. CLUJ
SECȚIA A III-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL



Destinatar:
PRIMARUL MUNICIPIULUI BISTRIȚA
BISTRIȚA, PIAȚA CENTRALĂ, nr. 6.
județul BISTRIȚA NĂSĂUD

DOSARUL NR. 1003/112/2023

Materia: Contencios administrativ și fiscal
Stadiul procesual al dosarului: Recurs
Obiectul dosarului: anulare act emis de autorități
publice locale HCL-nr. 136/2013
Complet: 3r

*Bna. def. serv. bulen : de transmis
către SG-CPS
secțiunea TBW.
Copie st. dl. Primar și A.S. împreună
cu secțiunea TBW.*

**COMUNICARE
HOTĂRÂRE CIVILĂ**

NR. 951/2025 DIN DATA DE 18 Decembrie 2025

*03.04.26
[Signature]*

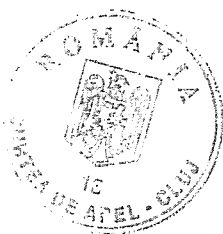
Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 951/2025, pronunțată la data de 18 Decembrie 2025,
de către CURTEA DE APEL CLUJ SECȚIA A III-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL.

Notă: Pentru a vizualiza unele documente din dosar, accesați www.curteadeapelcluj.ro secțiunea Dosa
re și folosiți [redacted] Aveți obligația de a nu divulga parola altor persoane. cu încheierea de ap

L.S. PRESEDINTE
(stampila)

GREFIER,



I.T. 31.03.2026 14:11:04, nr. comunicare. 2 din 3

*d. va Milut
3.04.2026
[Signature]*

8

C

C

ROMÂNIA
CURTEA DE APEL CLUJ
SECȚIA A III-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL
Dosar nr. 1003/112/2023

ÎNCHEIERE

Ședința publică din 11 Decembrie 2025

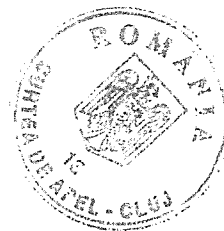
Completul constituit din:

PREȘEDINTE Monica Diaconescu

Judecător Radu-Rareș Dușa

Judecător Anca-Maria Rad

Grefier Iosefina Nicoleta Trif



S-a luat spre examinare recursul declarat de recurenții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA și PRIMARUL MUNICIPIULUI BISTRIȚA împotriva sentinței civile nr. 226 din 20.06.2025 pronunțată de Tribunalul Bistrița Năsăud în contradictoriu cu intimata SOC. TIME FOR HOME SRL, având ca obiect anulare act emis de autorități publice locale HCL-nr. 136/2013.

La apelul nominal făcut în ședința publică se prezintă pentru intimată domnul avocat Mischian Mircea Dorin, cu împuternicire avocațială depusă la dosar, lipsă fiind recurenții.

Procedura de citare este legal îndeplinită în conformitate cu dispozițiile art. 165 C.pr.civ..

Recursul este legal timbrat cu taxă judiciară de timbru în valoare de 100 lei, conform dovezii aflată la dosar.

S-a făcut referatul cauzei de către grefier care învederează faptul că prezenta cauză se află la primul termen de judecată stadiul procesual recurs, procedura de citare este legal îndeplinită. s-a solicitat judecarea cauzei în lipsă, procedura prealabilă prevăzută de art. 471¹ C.pr.civ. a fost parcursă.

La data de 19.09.2025 s-a înregistrat la dosar întâmpinare din partea intimatei.

Fiind pus în discuție aspectul de competență, reprezentantul intimatei apreciază că prezenta instanță este competentă să judece recursul.

Curtea, după punerea în discuție a competenței sale, în temeiul art. 131 C.pr.civ. coroborat cu dispozițiile art. 96 pct. 3 C.pr.civ. și ale art. 10 din Legea nr. 554/2004, precum și specializarea primei instanțe prin raportare la dezlegările date de Înalta Curte de Casație și Justiție prin decizia RIIL nr. 4/2023, Curtea constată că este competentă general, material și teritorial să soluționeze pricina.

Reprezentantul intimatei depune la dosar dovada cheltuielilor de judecată și arată că nu mai are alte cereri de formulat.

Curtea, din oficiu, pune în discuție dacă memoriul de recurs cuprinde unul dintre motivele de casare prevăzute de art. 488 C.pr.civ., și, în subsidiar, declară închisă cercetarea judecătorească și acordă cuvântul și pe susținerea poziției procesuale pe fond.

Reprezentantul intimatei arată că recursul cu conține, într-adevăr motivele de casare prevăzute de art. 488, cel puțin articolul prevăzut la pct. 5, nu este motivat.

Având cuvântul asupra fondului recursului, solicită repingerea recursului pentru motivele expuse pe larg prin întâmpinarea formulată, cu cheltuieli de judecată.

În opinia sa, contrar susținerilor recurenților pârâți instanța de fond a reținut în mod corect în ce constă încălcarea dreptului de proprietate al reclamantei prin reglementările urbanistice adoptate. Mai mult, prin considerentele sentinței instanța de fond a detaliat și motivele care au determinat-o să constate că intimata a fost privată în mod abuziv de prerogativele pe care ni le conferă dreptul de proprietate.

Solicită a fi reținut că sunt de acord cu recurenții în ceea ce privește faptul că, conform prevederilor art. 46 alin. 1 din Legea nr. 350/2001, planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Cu toate acestea la art. 46 alin. 1⁶ din același act normativ legiuitorul a statuat că

actualizarea Planului urbanistic general, care reprezintă în fapt o revizuire a reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial, se realizează, dacă este cazul, prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socioeconomice și de mediu actuale, precum și prin actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul localității.

În opinia intimății, în mod corect instanța de fond a reținut că prin reglementările de urbanism adoptate prin H.C.L. nr. 78/2013 și PUG al Municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/2013, prelungit prin HCL nr. 184/2018, respectiv H.C.L. 207/2023 a fost încălcat dreptul de proprietate al reclamantei, acesta pierzându-și elementele sale esențiale, ca urmare a instituirii, în fapt, a unei servituți de utilitate publică, menținută și în prezent, în lipsa unei prealabile și juste despăgubiri.

Curtea, pune în discuție, faptul că în finalul memoriului de recurs, recurenta susține că raportat la schimbarea încadrării funcționale a terenurilor în litigiu mai arătăm că aceasta nu putea fi dispusă conform motivării instanței de fond, pornind de la cităm situații imobilelor în care se învecinează terenurile reclamatei pentru a se dispune obligarea Consiliului Local la efectuarea demersurilor necesare încadrării funcționale a imobilelor terenului R2 sub zonă de locuire individuală, cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de D+P+2+M în afara zonei protejate, respectiv în ce măsură apreciază că această susținere din memoriul de recurs ar putea sau nu fi reîncadrată reprezentând motivul de casare reglementat de punctul 6.

Reprezentantul intimății arată că nu poate fi încadrat de punctul 6 al art. 488 C.pr.civ. în condițiile în care, practic, instanța a dispus obligarea recurenților la realizarea demersurilor pentru reîncadrarea imobilului în vechea reglementare existentă anterior cu PUG – ului adoptat în 2013.

Apreciază că nu se impune încadrarea în punctul 6, pentru că este doar o susținere privind modalitatea în care s-ar realiza actualizarea PUG-ului și regulamentului local de urbanism și nu o critică legată imposibilitatea obligării recurentului la realizarea acestor demersuri.

Curtea reține cauza în pronunțare.

CURTEA

Având nevoie de timp pentru a delibera, raportat la prevederile art. 396 C.pr.civ., urmează a amâna pronunțarea.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
DISPUNE

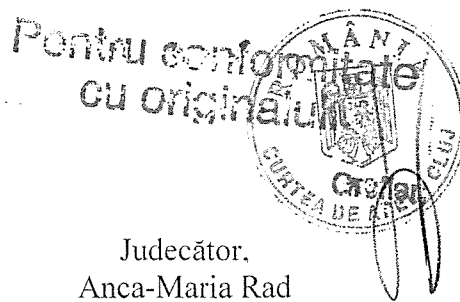
Amână pronunțarea în cauză la data de 18.12.2025
Pronunțată în ședința publică de la 11 Decembrie 2025

Președinte,
Monica Diaconescu

Judecător,
Radu-Rareș Dușa

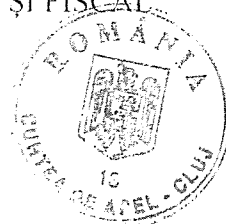
Judecător,
Anca-Maria Rad

Grefier,
Iosefina Nicoleta Trif



ROMÂNIA
CURTEA DE APEL CLUJ
SECȚIA A III-A CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

Decizia civilă nr. 951/2025
Ședința publică din 18 Decembrie 2025
Completul constituit din:
PREȘEDINTE Monica Diaconescu
Judecător Radu-Rareș Dușa
Judecător Anca-Maria Rad
Grefier Iosefina Nicoleta Trif



S-a luat spre examinare recursul declarat de recurenții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA și PRIMARUL MUNICIPIULUI BISTRIȚA împotriva sentinței civile nr. 226 din 20.06.2025 pronunțată de Tribunalul Bistrița Năsăud în contradictoriu cu intimata SOC. TIME FOR HOME SRL, având ca obiect anulare act emis de autorități publice locale HCL-nr. 136/2013.

Mersul dezbaterilor, susținerile și concluziile părților au fost consemnate în încheierea de ședință din data de 11.12.2025, când instanța având nevoie de timp pentru a delibera, în temeiul art. 396 C.pr.civ. a dispus amânarea pronunțării pentru data de 18.12.2025, încheiere ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

CURTEA

Primarul Municipiului Bistrița și Consiliul local al municipiului Bistrița au declarat recurs împotriva sentinței 226/2025 pronunțată de Tribunalul Bistrița în dosarul 1003/112/2023 solicitând casarea sentinței și respingerea în totalitate a acțiunii.

În motivarea recursului, recurenții susțin că în mod greșit s-a considerat că a avut loc o încălcare a dreptului de proprietate a reclamantei prin reglementările urbanistice adoptate de Consiliul local al municipiului Bistrița.

Astfel, stabilirea modului de utilizare a terenurilor este prerogativa autorităților administrației publice locale iar prin adoptarea planului urbanistic și a regulamentului aferent s-a constituit cadrul legal necesar emiterii actelor administrative ulterioare. Propunerea din documentație a fost rezultatul studiilor de fundamentare aferente PUG. Terenul reclamantei se află situat în zona de interdicție de construire fiind afectat în întregime de traseul variantei ocolitoare bistrița sud și zona de protecție aferentă.

Aspectele de oportunitate nu pot fi cenzurate de instanța de contencios administrativ decât în cazul excesului de putere. În acest sens art. 602 cod civil arată că legea poate limita exercitarea dreptului de proprietate. Restricția în acest caz asigură un just echilibru între interesul general al comunității și limitările impuse dreptului de proprietate a reclamantei, orice modificare PUG trebuie să parcurgă procedura necesară PUG inițial deoarece schimbarea încadrării funcționale a terenurilor din litigiu trebuie să respecte condițiile legale.

Aceasta ar fi presupus modificarea traseului variantei ocolitoare care trebuia să identifice un nou traseu al variantei de ocolire care să fie aprobat conform legii.

Deși instanța de fond a reținut că în prezent drumul de mare viteză va îndeplini și funcția de variantă de ocolire, că traseul este diferit iar din răspunsul CNAIR rezultă că proiectul de ocolire nu mai este eligibil pentru finanțare, totuși nu s-a renunțat la proiect.

19

Societatea Time for Home SRL a depus întâmpinare prin care a cerut respingerea recursului formulat de pârâți cu cheltuieli de judecată.

În susținerea poziției procesuale reclamanta intimată arată că deși s-a propus realizarea unei variante ocolitoare a municipiului Bistrița prin PUG aprobat prin HCL136/2013 prelungit prin HCL 184/2018 și HCL 207 /2023 nu s-a promovat nici un demers pentru punerea în practică a proiectului centurii. Mai mult conform adresei 39099/ 29.04.2025 a arhitectului șef al municipiului Bistrița se află în prezent în studiu un alt traseu diferit de cel prevăzut în PUG denumit drumul de mare viteză Baia Mare -Bistrița lot 2 Dej Bistrița pentru care s-a omis avizul 25649 din 20.03.2025. În timp ce pentru proiectul centurii ocolitoare nu s-a solicitat emiterea de certificat de urbanism pentru drumul de mare viteză Președintele Consiliului Județean Bistrița Năsăud a emis certificatul de urbanism 5/26.03.2025.

Se arată că odată cu renunțarea la proiectul centurii ocolitoare pe traseul prevăzut pentru PUG aprobat prin HCL 136/2013 administrația locală avea obligația de a actualiza prevederile planului urbanistic în sensul de a reveni la reglementările anterioare.

Încălcarea dreptului de proprietate a reclamantei s-a produs ca urmare a instituirii în fapt a unei servituți de utilitate publică în lipsa unei prealabile și juste despăgubiri .

Or din conținutul art.6 din Legea 33/1994 utilitatea publică poate fi declarată doar în cazurile prevăzute de lege.

În prezent varianta ocolitoare nu mai este oportună fapt ce rezultă din eliberarea pe traseul centurii ocolitoare a unor certificate de urbanism și autorizații de construire în vederea edificării de locuințe situație identificată prin raportul de expertiză efectuat în cauză.

În cazul de față încadrarea terenurilor în varianta traseului variantei ocolitoare Bistrița sud a fost făcută în absența procedurii exproprierii iar apărările ridicate de recurenți pentru realizarea în prealabil a unor studii de fezabilitate este lipsită de conținut.

Astfel prin implementarea unui alt proiect este atins scopul menționat în PUG iar vechiul proiect nu mai este eligibil la finanțare.

Asupra recursului Curtea de Apel va reține următoarele:

Recursul declarat de recurentă se încadrează pe motivul de casare prevăzut de art. 488 alin.1 pct.8 C.pr.civ. respectiv încălcarea sau aplicarea greșită a normelor de drept material prevăzute de Legea 350/2001 în materie de urbanism ,a art. 4 și 44 din Constituție și a disp. art. 602 alin. 1 C.civ în materie de proprietate dar și aplicarea greșită a excesului de putere specificat de art. 2 lit. n din Legea 554/2004.

În primul rând în acord cu starea de fapt reținută de instanța de fond trebuie subliniat că reclamanta este proprietara imobilelor din cf.92338,92339,92340,92341,92342,92343,92344,92345,92346 Bistrița pentru care a solicitat eliberarea unor certificate de urbanism în vederea construirii unor case de locuit iar certificatele de urbanism eliberate au menționat că nu pot fi folosite pentru scopul solicitat deoarece terenul se află în zona de protecție a variantei ocolitoare a municipiului Bistrița cu interdicție de construire.

Inițial destinația zonei a fost stabilită prin HCL 78/2013 ca fiind construire cartier case de locuit destinația fiind modificată doar prin HCL 136/2013.

Realizarea unei variante ocolitoare a municipiului Bistrița prin PUG aprobat prin HCL136/2013 prelungit prin HCL 184/2018 și HCL 207 /2023 nu a fost efectuată și nu a început punerea în practică a proiectului centurii.

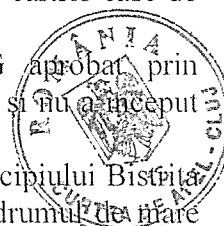
De asemenea conform adresei 39099/ 29.04.2025 a arhitectului șef al municipiului Bistrița se află în prezent în studiu un alt traseu diferit de cel prevăzut în PUG denumit drumul de mare viteză Baia Mare -Bistrița lot 2 Dej Bistrița pentru care s-a omis avizul 25649 din 20.03.2025.

Prin acest proiect se realizează scopul prevăzut de a avea o centură ocolitoare drumul ce se va realiza urmând a îndeplini și această funcție .

Pentru drumul de mare viteză Președintele Consiliului Județean Bistrița Năsăud a emis certificatul de urbanism 5/26.03.2025.

Pe de altă parte se confirmă emiterea unor certificate de urbanism și autorizații de construire de case pe zona traseului centurii ocolitoare Bistrița de către autoritatea publică locală.

Din răspunsul CNAIR rezultă că proiectul de ocolire a municipiului Bistrița nu mai este eligibil pentru finanțare.



Toate aceste aspecte ,consideră Curtea ,duc la concluzia că proiectul de ocolire nu mai este actual în condițiile în care se realizează un alt proiect care servește aceluiași scop.

În aceste condiții deși inițial proiectul centurii ocolitoare a corespuns strategiei de dezvoltare a localității pentru realizarea unui obiectiv de utilitate publică și a intrat sub aspectul adoptării traseului în marja atribuțiilor conferite de lege autorității publice locale, el trebuia să fie însoțit de acte și operațiuni administrative de materializare nefiind posibilă o servitute publică de fapt pe terenurile ce aparțin unor alte persoane fizice și juridice .

Deși declarativ s-a urmărit extinderea infrastructurii de transport ,utilitatea publică nu a fost declarată .În lipsa unor proceduri specifice ,prevederile art.602 C. civ. nu subzistă deoarece proiectul trebuia să respecte atât normele de urbanism cât și celelalte norme privind dreptul de proprietate.

În cazul de față Curtea apreciază că ,reclamanta prin modificarea funcțiunii zonei din zonă de case în teren afectat centurii ocolitoare a suferit o vătămare adusă dreptului de proprietate cu atât mai mult că recurențele nu au efectuat nici un alt demers atât de protecție a persoanelor afectate cât și de începere a lucrării de realizare a centurii.

Curtea nu poate să valorifice argumentul recurenților în sensul că din moment ce nu s-a renunțat la proiect acesta ar fi pe deplin valabil.

Astfel, pe baza situației faptice reținută de instanța de fond în mod întemeiat se poate afirma că acest proiect nu va mai continua fiind înlocuit cu un alt proiect de infrastructură care a cărui realizare a și început ceea ce duce la concluzia că vechiul proiect de realizare a unui traseu de ocolire a municipiului Bistrița pe proiectul adoptat prin PUG a fost abandonat. Acest lucru ar fi impus în accepțiunea Curții un demers de actualizare a documentațiilor de urbanism de către autoritățile publice locale.

Or acest lucru nu s-a petrecut cu toate că programul de dezvoltare urbanistică a suferit modificări.

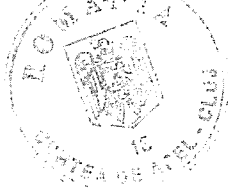
O altă critică privește faptul că nu se poate realiza modificarea prin hotărâre judecătorească ci modificarea ar trebui realizată printr-o altă documentație de urbanism.

Prevederile art. 18 din Legea 554/2004 dau în sarcina instanțelor de contencios administrativ controlul de legalitate pentru actele administrative normative și individuale. Așa cum s-a arătat mai sus ,Consiliul local are competența de a revoca și modifica propriile acte administrative dar nu a înțeles să actualizeze documentația ceea ce dă posibilitatea controlului judecătoresc al actelor administrative.

Instanța a fost sesizată atât cu anularea actelor administrative pentru HCL și certificatele de urbanism cât și cu obligarea autorităților publice de a efectua demersurile necesare în vederea încadrării funcționale a imobilelor în UTR 38_L2(Consiliul local) și emiterea certificatelor de urbanism pentru imobilele specificate cu această încadrare(primarul Municipiului Bistrița) nefiind obligată să facă acest lucru doar dacă există o documentație de modificare a PUG.

În consecință Curtea va aprecia că recursul este nefondat nefiind incident motivul de casare prev. de art.488 alin.1 pct.8 C.pr.civ.

În ba art.451 și 453 C.pr.civ Curtea va obliga recurenții la plata cheltuielilor de judecată către reclamantă-reprezentând onorar avocațial în sumă de 8500 lei.



PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
DECIDE

Respinge ca neîntemeiat recursul declarat de Primarul Municipiului Bistrița Năsăud și Consiliul local al mun. Bistrița Năsăud împotriva sentinței civile nr. 226 din 20.06.2025 pronunțată în dosarul nr. 1003/112/2023 al Tribunalului Bistrița Năsăud.

Obligă recurenții să plătească intimatei Time For Home SRL suma de 8500 lei. cheltuieli de judecată în recurs.

Decizia este definitivă și executorie.

11

Pronunțată azi 18 decembrie 2025, prin punerea soluției la dispoziția părților, prin intermediul grefei instanței

Președinte,
Monica Diaconescu

Judecător,
Radu-Rareș Dușa

Judecător,
Anca-Maria Rad

Grefier,
Iosefina Nicoleta Trif

Red RRD 31.03.2026



SECȚIA A II-A CIVILĂ, DE CONTENCIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

Dosar nr. 1003/112/2023

SENTINȚA CIVILĂ nr. 226/2025

Ședința publică din data de **20 iunie 2025**

Tribunalul format din:

PREȘEDINTE: GIURGEAN ANCA-ROXANA

GREFIER : PARAUAN MIHAELA-DACINA

Pe rol fiind judecarea acțiunii în contencios administrativ și fiscal formulată de reclamanta **Societatea Time For Home SRL** în contradictoriu cu pârâții **Consiliul Local al municipiului Bistrița, Primarul Municipiului Bistrița**, având ca obiect anulare act emis de autorități publice locale HCL nr. 136/2013.

Dezbaterile asupra fondului cauzei au avut loc în ședința publică din data de 30 mai 2025 fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta hotărâre când, având nevoie de timp pentru a delibera, tribunalul a amânat pronunțarea cauzei pentru data de 13 iunie 2025 , apoi pentru 20 iunie 2025 când

T R I B U N A L U L

Deliberând, constată:

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată la Tribunalul Bistrița-Năsăud la data de 29.05.2023, sub nr. 1003/112/2023, reclamanta societatea Time For Home S.R.L., în contradictoriu cu pârâții Consiliul Local al municipiului Bistrița și Primarul municipiului Bistrița, a solicitat:

1. **anularea parțială a Planului Urbanistic General al Municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L. nr. 136/2013, prelungit prin H.C.L. nr. 184/2018, adoptat în baza Documentației de urbanism B-URB-10-03U/2010, precum și a Planul Urbanistic Zonal pentru „Construire cartier case de locuit în extravilanul municipiului Bistrița, localitatea componenta Unirea, pe malul stâng al râului Bistrița”, aprobat prin H.C.L. nr. 28 din 27.06.2013, în măsura în care acestea încalcă atributele dreptului de proprietate al societății cu privire la terenurile înscrise în C.F. nr. 92338 Bistrița, nr. cad. 92338, în suprafață de 478 mp, C.F. nr. 92339 Bistrița, nr. cad. 92339, în suprafață de 500 mp, C.F. nr. 92340 Bistrița, nr. cad. 92340, în suprafață de 500 mp, C.F. nr. 92341 Bistrița, nr. cad. 92341, în suprafață de 500 mp, C.F. nr. 92342 Bistrița, nr. cad. 92342, în suprafață de 500 mp, C.F. nr. 92343 Bistrița, nr. cad. 92343, în suprafață de 500 mp, C.F. nr. 92344 Bistrița, nr. cad. 92344, în suprafață de 500 mp, C.F. nr. 92345 Bistrița, nr. cad. 92345, în suprafață de 500 mp și C.F. nr. 92346 Bistrița, nr. cad. 92346, în suprafață de 1.022 mp, terenuri situate din punct de vedere administrativ în intravilanul Mun. Bistrița, str. Aerodromului, jud. Bistrița-Năsăud, UTR 38;**
2. **obligarea pârâtul Consiliul Local al municipiului Bistrița să emită un act administrativ prin care să dispună reîncadrarea terenurilor societății din subzona T2 - zonă propusă pentru căi de comunicații/subzona transporturi rutiere, în subzona L2 - subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de D+P+2 +M, în afara**

zonei protejate, conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 78/2013, cu consecința anulării interdicției de construire;

3. anularea certificatelor de urbanism: nr. 305 din 16.02.2023 emis pentru terenul înscris în C.F. nr. 92339 Bistrița, nr. cad. 92339, în suprafață de 500 mp; nr. 301 din 16.02.2023 emis pentru terenul înscris în C.F. nr. 92340 Bistrița, nr. cad. 92340, în suprafață de 500 mp; nr. 300 din 16.02.2023 emis pentru terenul înscris în C.F. nr. 92341 Bistrița, nr. cad. 92341, în suprafață de 500 mp; nr. 302 din 16.02.2023 emis pentru terenul înscris în C.F. nr. 92342 Bistrița, nr. cad. 92342, în suprafață de 500 mp; nr. 304 din 16.02.2023 emis pentru terenul înscris în C.F. nr. 92343 Bistrița, nr. cad. 92343, în suprafață de 500 mp; nr. 290 din 16.02.2023 emis pentru terenul înscris în C.F. nr. 92344 Bistrița, nr. cad. 92344, în suprafață de 500 mp; nr. 303 din 16.02.2023 emis pentru terenul înscris în C.F. nr. 92345 Bistrița, nr. cad. 92345, în suprafață de 500 mp; nr. 542 din 22.03.2023 emis pentru terenul înscris în C.F. nr. 92346 Bistrița, nr. cad. 923346 în suprafață de 1.022 mp;
4. obligarea pârâtului Primarul municipiului Bistrița să emită noi certificate de urbanism pentru aceste terenuri, situate din punct de vedere administrativ în Mun. Bistrița, str. Aerodromului, jud. Bistrița-Năsăud, UTR 38, care să poată fi utilizate în scopul întocmirii unor documentații tehnice în baza cărora să fie emise autorizații de construire pentru edificarea unor case de locuit — locuință individuală, cu regim de înălțime parter, respectiv a 2 locuințe/parter, pe lot comun, pe terenul înscris în C.F. nr. 92346 Bistrița, nr. cad. 923346 în suprafață de 1.022 mp;
5. obligarea pârâților la plata cheltuielilor de judecată.

În motivare, a arătat că, este proprietara tabulară a terenurilor înscrise în C.F. nr. 92338 Bistrița, nr. cad. 92338, în suprafață de 478 mp, C.F. nr. 92339 Bistrița, nr. cad. 92339, în suprafață de 500 mp, C.F. nr. 92340 Bistrița, nr. cad. 92340, în suprafață de 500 mp, C.F. nr. 92341 Bistrița, nr. cad. 92341, în suprafață de 500 mp, C.F. nr. 92342 Bistrița, nr. cad. 92342, în suprafață de 500 mp, C.F. nr. 92343 Bistrița, nr. cad. 92343, în suprafață de 500 mp, C.F. nr. 92344 Bistrița, nr. cad. 92344, în suprafață de 500 mp, C.F. nr. 92345 Bistrița, nr. cad. 92345, în suprafață de 500 mp și C.F. nr. 92346 Bistrița, nr. cad. 92346, în suprafață de 1.022 mp, terenuri situate din punct de vedere administrativ în intravilanul Mun. Bistrița, str. Aerodromului, jud. Bistrița - Năsăud, UTR 38.

Prin cererile înregistrate sub nr. 13999/09.02.2023, nr. 13996/09.02.2023, nr. 13993/09.02.2023, nr. 13989/09.02.2023, nr. 13986/09.02.2023, nr. 13985/09.02.2023, nr. 13994/09.02.2023 și 17004/20.02.2023, a solicitat eliberarea unor certificate de urbanism în scopul întocmirii unor documentații tehnice în vederea emiterii unor autorizații de construire necesare pentru edificarea unor case de locuit - locuință individuală, cu regim de înălțime parter, respectiv a 2 locuințe/parter, pe lot comun pe terenul înscris în C.F. nr. 92346 Bistrița, nr. cad. 923346, în suprafață de 1.022 mp.

La data de 30.03.2023, i-au fost eliberat certificatele de urbanism solicitate prin cererile anterior indicate, care nu pot fi însă utilizate în scopul solicitat, în fiecare dintre aceste acte administrative arătându-se că: " ... întrucât terenul este afectat de zona de protecție a variantei ocolitoare a municipiului Bistrița cu interdicția de construire - conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 78/2013 și P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L. nr. 136/2013". În acest sens, arată că, la art. 1 din aceste certificate de urbanism se menționează că: " conform P. U.Z. " Construire cartier case de locuit în mun. Bistrița – loc comp. Unirea, pe malul stâng al râului Bistrița " aprobat prin H.C.L. nr. 78/27.06.2013, terenul este afectat în întregime de traseul variantei ocolitoare Bistrița-Sud si zona de protecție aferentă cu interdicție de construire 50-100 m".

Reclamanta arată și că, anterior intrării în vigoare a Planului Urbanistic General al Mun. Bistrița, aprobat prin H.C.L. nr. 136/2013, prelungit prin HCL 184/2018, prin H.C.L. nr. 28 din 27.06.2013 a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal pentru „Construire cartier case de locuit în extravilanul municipiului Bistrița, localitatea componenta Unirea, pe malul stâng al râului Bistrița", teren în suprafața totală de aproximativ 43,3638 ha, zona cuprinsă între râul Bistrița,

poligonul de instrucție MAP.N., partea dreapta a drumului de acces care duce către poligonul de tragere, până la ultima construcție existentă și partea stânga a drumului, până la canalul de desecare existent, conform planșelor Proiectului nr. 1/2012 aferente Planului Urbanistic Zonal. Subliniază că terenurile societății, provenite din dezmembrarea ulterioară aprobării PUZ-ului, a terenului în suprafață de 5.000 mp cu nr. cad. 89946, au fost studiate prin documentația ce a stat baza adoptării H.C.L. nr. 78/27.06.2013.

Referitor la temeinicia prezentei plângeri, arată că ea este întemeiată întrucât încadrarea terenurilor aflate în proprietatea societății în zona traseului variantei ocolitoare Bistrița-Sud și zona de protecție aferentă, cu interdicție de construire 50-100 metri, s-a făcut în absența oricărei proceduri prevăzute de lege în acest sens, atât timp cât zona a fost instituită fără procedura prealabilă a exproprierii.

Valabilitatea actelor atacate prin prezenta plângere, în special H.C.L. nr. 136/2013, H.C.L. nr. 184/2018, respectiv H.C.L. nr. 78/2013, se impune a fi analizată doar din perspectiva legalității lor și nu și din cea a oportunității, fiind evident că orice demers judiciar sau extrajudiciar de anulare a unui act administrativ în condițiile art. 1 alin. 1 din Legea 554/2004, privind contenciosul administrativ, poată să privească doar legalitatea actului și nu și oportunitatea acestuia.

În speță, arată că, realizarea centurii ocolitoare a municipiului Bistrița - Sud a fost stabilită anterior datei la care a solicitat certificatele de urbanism anterior amintite, însă acest aspect nu împiedică verificarea legalității procedurilor legale ulterioare, necesare realizării scopului urmărit, inclusiv actele administrative adoptate în acest scop. Este de asemenea important de reținut că în sarcina autorităților publice au fost stabilite atribuții și în privința urbanismului (art. 46 din Legea 350/2001), însă nici această situație nu permite autorității publice să intre în sfera abuzului de drept, așa cum este acesta definit la art. 2 lit. n) din Legea nr. 554/2004 ca fiind: "exces de putere — exercitarea dreptului de apreciere, aparținând autorităților administrației publice, prin încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale cetățenilor, prevăzute de Constituție sau lege."

Referitor la momentul atacării hotărârilor de consiliu local, precizează că, în interpretarea și aplicarea unitară a dispozițiilor art. 311, art. 39, 44, 45, art. 46, art. 47 alin. 1 și 2, art. 56 alin. (1), (4), (6) și (7) și art. 64 alin. (3) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, raportate la art. 68 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, atât hotărârea consiliului local de aprobare a unui plan urbanistic general, cât și cea de aprobare a unui plan urbanistic zonal, reprezintă acte administrative cu caracter normativ, fiind din această perspectivă supuse dispozițiilor art. 7 alin. 1 ind. 1 din Legea nr. 554/2004 privind contencios administrativ, astfel cum se dispune prin Decizia nr. 12/2021 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție - completul pentru soluționarea recursului în interesul legii.

Modificarea destinației zonei, prin Hotărârea Consiliului Local – H.C.L. nr. 136/2013, prelungit prin H.C.L. nr. 184/2018, încalcă prevederile legale incidente în materia dreptului de proprietate, în condițiile în care, așa cum reiese din H.C.L. nr. 78/2013, destinația zonei a fost stabilită ca fiind "construire cartier case de locuit". Ori, o atare procedură de instituire a servituții de utilitate publică prin PUG și RLU, astfel contestat, încalcă în mod grav dreptul de proprietate privată, care, ca drept fundamental, este reglementat și garantat de art. 44 din Constituția României și art. 1 din Protocolul adițional nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

Constituția României, în art. 44 alin. (1) și alin. (2), stabilește că „Dreptul de proprietate, precum și creanțele asupra statului, sunt garantate. Conținutul și limitele acestor drepturi sunt stabilite de lege. Proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal de lege, indiferent de titular (...)" . Legea fundamentală prevede o serie de limitări in rem, precum: bunurile care constituie obiect exclusiv al proprietății publice, exproprierea și naționalizarea, lucrările de interes general, averea dobândită licit care nu poate fi confiscată. Limitările in personam stabilite prin Constituție sunt: obligația proprietarului de a respecta normele prevăzute de lege sau obiceiul locului referitoare la protecția mediului înconjurător, asigurarea bunei vecinătăți și respectarea

celorlalte sarcini prevăzute de aceste norme pentru proprietar, respectiv dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute de legea organică, precum și prin moștenirea legală.

Dreptul de servitute, ca dezmembrământ al dreptului de proprietate privată, privește o sarcină impusă pentru uzul și utilitatea altui imobil având un alt proprietar. O atare servitute impusă în sarcina noastră constituie o servitute legală. Prezintă importanță în raport analiza dedicată servituților legale și limitarea prevăzută de dispozițiile art. 44 alin. (3) din Constituție, potrivit căreia nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire".

Mai arată că, din conținutul RLU rezultă că, natura juridică a acestei servituți legale are la bază Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată. Or, din conținutul art. 6 din Legea nr. 33/1994, utilitatea publică poate fi declarată doar în situațiile exhaustive prevăzute de lege. În temeiul art. 7 alin. (1) din Legea nr. 33/1994, „utilitatea publică se declară de către Guvern pentru lucrările de interes național și de către consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București pentru lucrările de interes local", pentru situațiile prevăzute de art. 6. Or, din conținutul certificatelor de urbanism nu rezultă temeiul juridic de instituire a utilității publice, fiind cert că la baza instituirii utilității publice va sta o decizie a Consiliului Județean/Local în acest sens.

Nu rezultă, de asemenea, dacă în cauză s-a efectuat cercetarea prealabilă reglementată de art. 9 și 10 din Legea nr. 33/1994, aspect prealabil obligatoriu declarării utilității publice. De altfel, este de reținut că până în prezent nu au fost stabiliți și aprobați indicatorii tehnico - economici ai centurii ocolitoare Bistrița - Sud, putând fi astfel aduse în discuție inclusiv neîndeplinirea etapelor unei eventuale proceduri de expropriere, astfel cum acestea sunt reglementate de dispozițiile art. 4 și 5 din Legea nr. 255/2010.

Subliniază că, este important de reținut că, deși art. 46 alin. 2 lit. d) din Legea nr. 350/2001 îndreptățește autoritățile locale să elaboreze Planul Urbanistic General care să cuprindă delimitarea zonelor afectate de servituți publice, aceste servituți nu pot fi altele decât cele prevăzute de dreptul comun în materie, respectiv Codul civil. Acest act normativ nu reglementează nicio servitute cu titlu gratuit în favoarea autorității locale, nici măcar în contextul în care se urmărește extinderea rețelei de transport în comun sau lărgirea unor străzi existente.

Anularea parțială a actelor administrative și pe cale de consecință emiterea unor Certificate de Urbanism apte a fi utilizate în scopul elaborării unor documentații tehnice în baza cărora să fie emise Autorizații de Construire, se impune cu atât mai mult că cât pe traseul variantei ocolitoare Bistrița - Sud au fost eliberate atât certificate de urbanism, cât și autorizații de construire, în vederea edificării unor locuințe.

În acest sens, arată că, încă din anul 2015, pe terenul înscris în C.F. nr. 51611 Bistrița cu nr. cad. 51611, teren care are limită de proprietate comună cu terenurile, a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 126 din 02.02.2015, în scopul elaborării documentației în vederea obținerii autorizației de construire casă - P+M - intrare în legalitate și împrejmuire teren. Tot pentru acest imobil ulterior a fost emisă Autorizația de Construire nr. 647 din 30.08.2021, prin care a fost autorizată continuarea lucrărilor de finisare interioară și exterioară.

Mai mult, pe traseul centurii ocolitoare Bistrița - Sud, au fost emise chiar în acest an cel puțin 2 Autorizații de Construire, respectiv AC nr. 9/12.01.2023 și 10/12.01.2023, beneficiar fiind S.C. Pavimat Construct S.R.L., în scopul edificării unor case familiale cu regim de înălțime parter și împrejmui, construcțiile astfel autorizate fiind la acest moment în stadiu avansat de construire.

Este important de reținut că terenurile pentru care au fost emise cele 2 autorizații sunt situate din punct de vedere administrativ în mun. Bistrița, str. Lacului nr. 14A, respectiv 14B, terenul fiind înscris în C.F. nr. 91086 Bistrița cu nr. cad. 91086. Mai arată că, tot în favoarea

aceluiași beneficiar, S.C. Pavimat Construct S.R.L., a fost emis la data de 20.01.2023 Certificatul de Urbanism nr. 117 în scopul întocmirii unei documentații în vederea obținerii autorizației de construire pentru 2 case de locuit în regim de înălțime parter și împrejmuire teren, pentru imobilul situat administrativ în mun. Bistrița, str. Valea Ghinzii nr. 51B și acest teren, asemenea terenurilor noastre, aflându-se, conform PUG-ului Mun. Bistrița, pe traseul centurii ocolitoare Bistrița - Sud.

Situațiile mai sus amintite nu sunt singulare, sens în care menționează și Certificatul de Urbanism nr. 87 din 19.01.2023 emis în scopul întocmirii unor documentații tehnice în vederea autorizării a 3 case cu regim de înălțime parter, pe lot comun, pe terenul înscris în CF nr. 92598 Bistrița cu nr. cad. 92598, teren afectat și el de traseul centurii ocolitoare Bistrița - Sud.

Reclamanta arată că, sunt nenumărate cazuri în care s-au eliberat certificate de urbanism și autorizații de construire pe terenuri aflate pe traseul propus pentru realizarea centurii ocolitoare Bistrița - Sud, eliberarea acestor acte administrative pentru a fi utilizate în scopul edificării unor construcții cu destinația casă familială, fiind cu sau fără interdicții, în funcție de inspectorul de zonă din cadrul serviciului de urbanism al mun. Bistrița care le-a întocmit.

În prezent, conservarea traseului centurii ocolitoare Bistrița - Sud, astfel cum a fost acesta propus prin Planul Urbanistic General aprobat prin H.C.L. nr. 136/2013, prelungit prin H.C.L. 184/2018, nu mai este oportună în condițiile în care în dezbatere și analiză se afla un traseu diferit al centurii ocolitoare a mun. Bistrița. În acest sens, atașează cererii o postare publică a Primarului Municipiului Bistrița din care reiese fără putință de tăgadă că noul traseu al centurii ocolitoare a municipiului Bistrița nu se mai suprapune cu cel stabilit prin P.U.G. Bistrița aprobat prin H.C.L. nr. 136/2013, prelungit prin H.C.L. nr. 184/2018. De altfel, conservarea traseului centurii ocolitoare Bistrița - Sud, propus prin PUG aprobat prin H.C.L. nr. 136/2013, prelungit prin H.C.L. 184/2018, este nejustificată în condițiile în care în 10 ani de zile administrațiile locale care sau succedat la cârma municipiului Bistrița nu au realizat niciun demers în vederea implementării proiectului, dovadă în acest sens fiind adresa nr. 4479 din 10.02.2023 emisă de către Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A., prin care ni se comunică că în prezent imobilul ce a fost înscris în C.F. nr. 89946 Bistrița cu nr. cad. 89946, din dezmembrarea căruia au rezultat cele 9 parcele pentru care a solicitat eliberarea unor Certificate de Urbanism: "...nu este afectat de proiecte derulate de către Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A."

Arată reclamanta și că, la o simplă analiză a Documentației ce a stat la baza adoptării H.C.L. nr. 78/2013 prin care a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal pentru „Construire cartier case de locuit în extravilanul municipiului Bistrița, localitatea componenta Unirea, pe malul stâng al râului Bistrița”, se poate constata că terenurile societății, formate în urma dezmembrării terenului înscris în CF nr. 89946 Bistrița cu nr. cad. 89946, nu erau afectate de traseul centurii ocolitoare Bistrița-Sud. Astfel, în condițiile în care prin PUZ-ul aprobat prin H.C.L. nr. 78/2013 traseul propus pentru centura ocolitoare nu afecta terenurile noastre, emiterea unor certificate cu interdicții apare ca fiind fie un abuz, fie o neglijență, venită din partea entităților emitente ale acestor acte administrative.

În ceea ce privește solicitarea formulată în contradictoriu cu pârâțul Primarului Municipiului Bistrița, referitoare la anularea Certificatelor de Urbanism emise deja, cu consecința emiterii unor noi certificate de urbanism pentru aceste terenuri situate din punct de vedere administrativ în Mun. Bistrița, str. Aerodromului, jud. Bistrița - Năsăud, UTR 38, certificate care să poată fi utilizate în scopul întocmirii unor documentații tehnice în baza cărora să fie emise Autorizații de Construire pentru edificarea unor case de locuit - locuință individuală, cu regim de înălțime parter, respectiv a 2 locuințe/parter, pe lot comun pe terenul înscris în CF nr. 92346 Bistrița, nr. cad. 92346 în suprafață de 1.022 mp, arată că o consideră ca fiind de asemenea o solicitare întemeiată.

Pentru aceasta, urmare a anulării parțiale a Planului Urbanistic General ale Municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L. nr. 136/2013, prelungit prin H.C.L. nr. 184/2018, adoptat în baza Documentației de urbanism B-URB-10-03U/2010, precum și Planul Urbanistic Zonal pentru

„Construire cartier case de locuit în extravilanul municipiului Bistrița, localitatea componenta Unirea, pe malul stâng al râului Bistrița”, aprobat prin H.C.L. nr. 28 din 27.06.2013, în măsura în care acestea încalcă dreptul de proprietate al societății cu privire la terenurile indicate în cerere, terenuri situate din punct de vedere administrativ în intravilanul Mun. Bistrița, str. Aerodromului, jud. Bistrița - Năsăud, UTR 38, solicită emiterea unui act administrativ prin care să se dispună reîncadrarea terenurilor din subzona T2 - zonă propusă pentru căi de comunicații i/subzona transporturi rutiere, în subzona L2 - subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de D+P+2 +M, în afara zonei protejate, conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 78/2013, cu consecința anulării interdicției de construire, din considerentele anterior arătate, emiterea unor certificate de urbanism apte a sta la baza întocmirii unor documentații tehnice în vederea autorizării investițiilor urmărite, este posibilă și legală.

Pe de altă parte, arată că, eliberarea unor certificate de urbanism și autorizații de construire prin care au fost autorizată elaborarea unor documentații tehnice în vederea autorizării edificării unor construcții sau chiar edificarea acestora, pentru terenuri care se află și ele pe traseul centurii ocolitoare Bistrița - Sud, îi determină să considere că suntem în prezența unor tratamente diferențiate aplicate unor situații similare, astfel că apare ca fiind evident că suntem în situația unor încălcări flagrante a obligațiilor legale din partea autorităților abilitate să elibereze certificatul de urbanism, tratamentul aplicat nouă fiind evident unul discriminatoriu.

Nu în ultimul rând, consideră că o simplă analiză a Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 78/2013 este suficientă pentru se stabili că terenurile nu sunt afectate de traseul propus pentru centura ocolitoare Bistrița - Sud.

Ca atare, având în vedere cele anterior arătate, consideră că cererea introductivă este în întregime întemeiată, motiv pentru care se solicită a fi admisă în întregime.

În probațiune, a solicitat proba cu înscrișuri (f. 11-43), proba cu expertiză de identificare a construcțiilor edificate pe traseul centurii ocolitoare Bistrița - Sud, precum și alte probe care vor rezulta din dezbateri.

Cererea de chemare în judecată a fost timbrată cu taxă judiciară de timbru în cuantum de 150 lei (f. 49).

La data de 06.11.2023, **pârâții CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA și PRIMARUL MUNICIPIULUI BISTRIȚA au formulat întâmpinare (f.54-59)**, prin care au solicitat respingerea cererii, ca neîntemeiată.

În motivare, au arătat că, împotriva Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.136/2013 și a Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.78/2013 reclamanta a formulat plângere prealabilă, înregistrată cu nr.42172/25.04.2023 și supusă atenției Consiliului local al municipiului Bistrița în ședința ordinară din data de 22.06.2023. În sensul admiterii acestei plângeri s-au înregistrat 7 voturi "împotriva" și 6 abțineri, reclamanta fiind informată prin răspunsul formulat că plângerea formulată a fost respinsă și că, pe cale de consecință, hotărârile Consiliului local al municipiului Bistrița rămân în vigoare, nemodificate.

În conformitate cu prevederile art. 30 alin.1 din Ordinul nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții: Certificatul de urbanism este actul de informare al autorității administratei publice competente să emită autorizații de construire/desființare, prevăzute la art. 4 alin. (1) și art. 43 lit. a) din Lege, care se emite, în principat, în vederea începerii procedurii de autorizare a executării lucrărilor de construcții, precum și a instalațiilor aferente acestora, inclusiv pentru desființarea construcțiilor ori a altor lucrări ori amenajări". În continuare, alin.2 lit. a al aceluiași articol prevede că " Prin Certificatul de urbanism, potrivit prevederilor art. 6 afin. (1) din Lege, se aduc la cunoștință investitorului/solicitantului informații - existente la data solicitării, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate și aprobate potrivit legii - cu privire la cerințele tehnice

a/e amplasamentului, precum și la obligațiile pe care acesta le are în procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții, privind: a) regimul juridic, economic și tehnic al imobilului - teren și/sau construcții existente la data solicitării în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora, ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz avizate și aprobate potrivit legii."

În privința cerințelor urbanistice, art.32 al aceleiași ordin statuează în sensul că: "Certificatul de urbanism se întocmește în conformitate cu prevederile documentațiilor de urbanism (P,U.G., P.U.Z., P.U.D.)(,,) în alin.2 specificându-se că " în cazul în care scopul declarat de solicitant este autorizarea executării lucrărilor de construcții, iar specificul obiectivului (funcțiune, accesibilitate, relații de vecinătate etc.) nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism și/sau de amenajare a teritoriului aprobate, ori dacă particularitățile amplasamentului (suprafață neconstruibilă ca urmare a unor interdicții sau servituți, a unor zone de protecție a dotărilor de infrastructură, rezerve de teren pentru investiții de interes public etc) nu permit realizarea investiției, certificatul de urbanism se eliberează cu menționarea expresă a incompatibilităților rezultate, precum și a imposibilității emiterii unei autorizații de construire pentru obiectivul propus."

De asemenea, potrivit art. 31 ind.1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul: " Dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de urbanism și regulamentelor focale de urbanism aferente, aprobate potrivit prezentei legi."

La baza eliberării certificatelor de urbanism au stat prevederile Planului Urbanistic Zonal "Construire cartier de locuit în extravilanul municipiului Bistrița -localitatea componentă Unirea, pe malul stâng al râului Bistrița" aprobat prin Hotărârea nr.78/27.06.2013 a Consiliului local al municipiului Bistrița și Planul Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aprobat prin Hotărârea nr.136/2013 a Consiliului local al municipiului Bistrița. Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism actualizate prin H.C.L. nr. 136/2013, terenul aflat în proprietatea reclamantei este situat în zona cu interdicție de construire, fiind afectat în întregime de traseul variantei ocolitoare Bistrița-Sud și zona de protecție aferentă, zonă cu interdicție de construire 50-100,0 m până la realizarea variantei de ocolire.

Potrivit art.46 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Planul Urbanistic General reprezintă principalul instrument de planificare operațională cu caracter director și strategic, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Documentația "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița" aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.136/2013 și Regulamentul Local de urbanism, prelungită prin Hotărârea nr.184/2018 a Consiliului Local al municipiului Bistrița, este o documentație ce prevede reglementări pe termen scurt, mediu și lung și care printre altele se elaborează în baza strategiei de dezvoltare a localității și se corelează cu bugetul și programele de investiții publice ale localității în vederea implementării obiectivelor de utilitate publică. Prin adoptarea planului urbanistic general și a regulamentului aferent se constituie cadrul legal necesar emiterii actelor administrative ulterioare, susceptibile de a fi executate material.

În memoriul general de sinteză al documentației de urbanism în vigoare, cap.2 Proiecte prioritare pentru dezvoltarea municipiului Bistrița, la punctul 10.3. este notat Proiectul: Realizarea variantei ocolitoare (Construire varianta ocolitoare Municipiului Bistrița, inclusiv cu racordarea Parcului Industrial Săratei, Parcului Industrial Bistrița -Sud, a Aerodromului, a zonei de agrement Codrișor, a lacului de agrement și a zonelor rezidențiale noi - Zăvoaie, Valea Budacului, Valea Jelnei, Valea Ghinzii). Propunerea din documentația PUG, așa cum este prezentată în partea scrisă și desenată, a fost rezultatul studiilor de fundamentare aferente PUG, Studiul de trafic elaborat de Universitatea Tehnică din Pitești, iar argumentele pentru realizarea căilor rutiere și de transport din documentația de urbanism au fost detaliate în Raportul de mediu întocmit de către proiectantul de specialitate SC M&S Ecoproiect S.R.L Cluj-Napoca.

Stabilirea interdicțiilor se face prin Regulamentul local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General, fiind condiții obligatorii care se regăsesc la regimul juridic al certificatului de urbanism conform Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prin urmare susținerea încălcării dreptului de proprietate privată este neîntemeiată.

Nu se poate valida susținerea reclamantei care se fundamentează pe o absolutizare a exercițiului prerogativelor dreptului său de proprietate, întrucât face abstracție de prevederile art. 44 alin. (1) teza a doua din Constituție, potrivit cu care conținutul și limitele acestor drepturi sunt stabilite de lege, precum și de cele ale art. 136 alin. (5), care consacră caracterul inviolabil al proprietății private, în condițiile legii organice. Potrivit acestor dispoziții, legiuitorul ordinar este așadar competent să stabilească cadrul juridic pentru exercitarea atributelor dreptului de proprietate, astfel încât să nu vină în coliziune cu interesele generale sau cu interesele particulare legitime ale altor subiecte de drept, instituind astfel niște limitări rezonabile în valorificarea acestuia, ca drept subiectiv garantat.

În cazul de față, arată că este vorba de o reglementare a folosinței bunurilor în conformitate cu interesul general având în vedere faptul că realizarea variantei ocolitoare este prevăzută în reglementările de urbanism cu scopul de a fluidiza traficul, asigurând dezvoltarea infrastructurii municipiului, descongestionarea traficului, protecția mediului și sporirea siguranței circulației pe rețeaua de drumuri. Restricția impusă asigură un just echilibru între exigențele interesului general al comunității (respectarea funcțiunilor stabilite prin prevederile documentațiilor de urbanism) - care include și interesele particulare legitime ale altor subiecte de drept - și limitările impuse dreptului de proprietate al reclamantei.

CertIFICATELE de urbanism emise au fost întocmite în conformitate cu documentațiile de urbanism aprobate. Posibilitatea modificării condițiilor urbanistice existente ar presupune în primul rând modificarea traseului variantei ocolitoare Bistrița-Sud care trebuie să facă obiectul unor studii de preferezabilitate/fezabilitate care să identifice un nou traseu al variantei de ocolire și care să fie aprobate conform legii. După aprobarea acestor studii de preferezabilitate/fezabilitate, prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița pot fi modificate printr-o altă documentație de urbanism aprobată conform legii de Consiliul local al municipiului Bistrița.

Traseul variantei ocolitoare Bistrița-Sud prevăzut în documentațiile de urbanism aprobate (P.U.Z./H.C.L.nr.78/2013/P.U.G./H.C.L.nr.136/2013/H.C.L.nr.184/2018) este un traseu orientativ, iar pentru realizarea acestui obiectiv fiind necesar elaborarea unui studiu de fezabilitate/o documentație tehnico-economică din care va rezulta capacitatea proiectului de a îndeplini anumite condiții tehnice, realizată pe baza unor ridicări topografice din teren și alte studii conexe. Varianta ocolitoare fiind o investiție de interes național intră în categoria drumurilor naționale, Primăria municipiului Bistrița nedeținând niciun studiu de fezabilitate sau proiect, demersurile pentru realizarea acesteia, realizarea studiului de fezabilitate și a proiectului tehnic intră în atribuțiile Ministerului Transporturilor/C.N.A.I.R.

Prin adresa nr.33210/30.03.2023 transmisă la data de 05.04.2023 Primăria municipiului Bistrița a solicitat un punct de vedere elocvent din partea C.N.A.I. Reconfirmare primire adresă C.N.A.I.R nr.33151/06.04.2023, în ceea ce privește realizarea traseului actual al variantei ocolitoare Bistrița-Sud și estimarea unui timp în ceea ce privește demararea acestor lucrări-dacă este cazul, sau posibilitatea demarării intenției de modificare a reglementărilor actuale în zonă prin întocmirea de documentații de urbanism modificatoare P.U.Z. de către beneficiarii terenurilor din zona afectată. După aprobarea acestor studii de preferezabilitate/fezabilitate, prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița pot fi modificate printr-o altă documentație de urbanism aprobată conform legii de Consiliul local al municipiului Bistrița.

Terenurile la care se face referire provin din dezmembrarea terenului în suprafață de 5.000 mp identificat în C.F. vechi nr.89946/Nr. cad. 89946 - parte din perimetrul zonei studiate prin

Planul Urbanistic Zonal "Construire cartier de locuit în extravilanul municipiului Bistrița - localitatea componentă Unirea, pe malul stâng a râului Bistrița" aprobat prin H.C.L.nr.78/2013 preluat în U.T.R.-38/P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 prelungit cu H.C.L.nr.184/2018, terenul fiind afectat în întregime de traseul variantei ocolitoare Bistrița-Sud cu interdicție de construire 50-100,0 m, fapt evidențiat în certificatele de urbanism emise și eliberate la solicitarea proprietarului terenului. Aceste reglementări au fost înscrise și în actele administrative (C.U.nr.14/374/12.01.2022) emise proprietarului inițial al terenului Arieșan Mircea Aurel.

Ulterior proprietarul de drept la acea dată Arieșan Mircea Aurel a solicitat prin adresa nr. 6433/14.02.2022 comunicarea următoarelor aspecte: când se va scoate din P.U.G. vechea propunere a centurii ocolitoare a Bistriței. În cazul în care se va scoate, cât timp estimăm că durează tot procesul, având în vedere că intenționa să realizeze un ansamblu de case pe terenul identificat în C.F. 89946. În urma solicitării, i-au fost comunicate datele existente asupra traseului variantei ocolitoare Bistrița-Sud, respectiv procedura legală de modificare a documentațiilor de urbanism existente.

În aprilie 2022, a fost emis și eliberat C.U. nr. 612734081/08.04.2022 pentru același teren, beneficiar SC. Time for Home S.R.L. având ca scop "operațiuni notariale privind circulația imobiliară - vânzare/cumpărare" cu înscrierea la regimul tehnic a acelorași mențiuni prevăzute în P.U.Z., respectiv "terenul este afectat în întregime de traseul variantei ocolitoare Bistrița Sud și zona de protecție aferentă, zonă cu interdicție de construire 50-100,0 m". Această reglementare a fost înscrisă și în certificatele de urbanism emise în urma solicitărilor ulterioare, respectiv:

În octombrie 2022 SC. Time for Home S.R.L. solicită dezmembrarea terenului identificat în CF 89946/Nr.cad.89946 - 5.000 mp în 9 loturi, fiind emis și eliberat Certificatul de urbanism nr.1856/95206/17.10.2022 în scopul "operațiuni notariale privind circulația imobiliară - dezmembrare teren în 9 loturi/teren neconstruibil, afectat în întregime de traseul variantei ocolitoare Bistrița Sud și zona de protecție aferentă, zonă cu interdicție de construire 50-100,0 m". Identificarea terenului în suprafață de 5.000 mp s-a făcut pe baza suprapunerii cu planșa parte desenată/ parte a reglementărilor P.U.Z./H.C.L.nr.78/2013. La elaborarea și aprobarea P.U.Z.-ului au fost respectate toate etapele de elaborare, avizare și aprobare, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, inițiatorii documentației de urbanism P.U.Z. fiind proprietarii terenurilor din zonă.

Prin cererea nr. 330245/23.03.2023 reclamanta a solicitat emiterea unui certificat de urbanism având ca obiectiv întocmire documentație P.U.Z. pentru construire locuințe individuale/partener, urmând ca la data de 31.03.2023 să fie înregistrate o nouă serie de 7 cereri pentru emitere certificat de urbanism/construire locuință unifamilială/regim partener și împrejmuire teren (nr.34007/34008/34012/34014/34017/34018/34021/31.03.2023) Pentru cele 8 solicitări (1-P.U.Z./7-construire directă) a fost întocmită o notificare/adresă comună, transmisă solicitantului în data de 11.04.2023.

În ceea ce privește suspiciunea emiterii unor certificate de urbanism și autorizații de construire pentru alți beneficiari pe traseul variantei ocolitoare Bistrița-Sud, părții precizează că emiterea unor asemenea acte administrative a fost făcută în funcție de reglementările specifice ale amplasamentului în zona respectivă, fără afectarea culoarului variantei ocolitoare Bistrița-Sud. Terenul pentru care a fost eliberat C.U.nr.126/02.02.2015 pentru obiectivul casă P+M - intrare în legalitate și împrejmuire teren, urmat de emiterea autorizației de construire, beneficiar Maxim Gheorghe, nu este afectat de traseul variantei de ocolire, fiind adiacent acesteia, fapt rezultat din identificarea pe planșa de mobilare a terenului aferentă P.U.Z. aprobat prin HCL nr.78/2013.

În ceea ce privește presupunerea unui precedent existent prin emiterea unor autorizații de construire pentru alți beneficiari pe același traseu, cu referire la Autorizațiile de Construire nr.9/2023, nr.10/2023, beneficiar SC. Pavimat Construct S.R.L., precizează că terenurile care au făcut obiectul autorizațiilor de construire emise menționate anterior, se află în municipiul Bistrița,

Str. Lacului Nr.14A/14B, iar localizarea acestora nu se află pe culoarul variantei de ocolire Bistrița-Sud.

Solicitarea de revenire la condițiile urbanistice inițiale aferente terenului în cauză-conform solicitării reclamantei, presupune încadrarea terenului în extravilan-zonă neconstruibilă pentru case de locuit, întrucât anterior aprobării P.U.Z./HCL nr.78/2013 terenul era încadrat în extravilan, unde potrivit prevederilor legale în vigoare nu se construiesc case de locuit decât în intravilan.

Pârâtele arată și că, reclamanta a demarat edificarea a 7 construcții pe teren - fără autorizație de construire, pentru care au fost întocmite acte de control de către Poliția Locală/Disciplină în Construcții.

În concluzie, aspectele invocate de reclamantă sunt neîntemeiate, motiv pentru care se solicită respingerea cererii formulate.

În drept, s-au invocat art. 205 C.pr.civ. și dispozițiile legale menționate în cuprinsul întâmpinării.

În probațiune, au solicitat proba cu înscrisuri (f. 60-152).

La data de 16.11.2023, **reclamanta a formulat răspuns la întâmpinare** (f. 158-159).

Prin cererea de chemare în judecată din data de 29.11.2023, înregistrată sub numărul 3016/112/2023, reclamanta societatea Time for Home S.R.L. a solicitat, în contradictoriu cu pârâții Primaria municipiului Bistrita si Primarul municipiului Bistrita, anularea certificatelor de urbanism nr. 300/16.02.2023, 301/16.02.2023 302/16.02.2023, 303/16.02.2023, 304/16.02.2023, 305/16.02.2023, 290/16.02.2023, 542/22.03.2023, toate predate abia în data de 31.03.2023 la sediul Primăriei Municipiului Bistrita, prin care se menționează că imobilele terenuri înscrise în C.F. 92341 Bistrita, (500 mp), 92340 Bistrita (500 mp), C.F. 92342 Bistrita (500 mp), C.F. 52345 Bistrita (500 mp), C.F. 32343 Bistrita (500 mp), C.F. 92335 Bistrita (500 mp), C.F. 92344 Bistrita (500 mp), C.F. 92346 Bistrita (1022 mp), sunt afectate de varianta ocolitoare a orasului Bistrita; obligarea intimatelor să emită noi certificate de urbanism în care să se menționeze clar regimul tehnic din zona si aspectul că amplasamentul efectiv al acestor imobile terenuri, raportat la varianta ocolitoare ipotetică la care s-a renunțat (schița de lucru publică HCL-ului) si care nu mai este finanțată de CNAIR, respectiv să se constate că aceste imobile nu sunt afectate de interdicție si să se elimine interdicția de construire, cu menționarea faptului că pot fi edificate case de locuit în regim de înălțime permis de PUG; obligarea pârâtelor la repararea pagubei reprezentând folosul nerealizat prin imposibilitatea edificării imobilelor case pe cele 8 parcele si înscrierea lor în C.F., prejudiciu care urmează a fi precizat până la primul termen. Cu cheltuieli de judecată.

În motivare, a învederat că, este o societate care are ca obiect de activitate principală edificarea de construcții, rezidențiale si nerezidențiale, având în derulare mai multe proiecte la nivelul Județului Bistrita-Nasaud, beneficiind de serviciile a peste 20 de muncitori calificați. Printre proiectele investitoriale sunt si cele aflate în faza avansată de implementare din zona Aerodromului din Municipiului Bistrita, zona în care, din cauza neclarităților din serviciul urbanistic al Municipiului Bistrita, unde așa cum s-a vehiculat în dosarele penale aflate în lucru, fiecare funcționar are propriul plan, sunt mai multe schite de lucru, mai multe variante de PUG, astfel ca de aceasta problema majoră s-a lovit si reclamanta, care chiar dacă a arătat că peste terenul său nu trece nici o variantă ocolitoare a orasului, a demonstrat din punct de vedere tehnic topografic atât serviciului urbanistic, cât si Primarului Municipiului, cu ocazia sedinței comune avute în martie si mai anul curent, că nu sunt afectate terenurile de varianta ocolitoare a orasului, a beneficiat de un dispreț total în rezolvarea problemei, serviciul public a fost doar în defavoarea ei si astfel este si răspunsul la plângerea prealabilă înaintată.

Arată și că, este cert că varianta existentă pe hârtie si care este folosită doar pentru neafiliatii partidului de conducere nu mai este susținută de nici o entitate locală si centrală, CNAIR a dat răspuns clar că aceasta varianta este căzută în desuetudine, și este deja în discuție noua varianta a orasului, care va fi drum express, si implemmentarea caruia este plasată la începutul anului 2024, într-o altă zonă si pe un alt aliniament, însă municipalitatea refuza emiterea de acte

administrative corecte, deși, pe oricare schiță de lucru ne-am axa analiza, putem lesne observa, ca aceste schițe nu numai ca nu afectează parcela mare din care s-au dezmembrat loturile noi, dar exista o limită imaginara, tangentiata, care reprezinta o presupusa zona de siguranță (protecția), aflată la 20 ml de la acostament.

Mai arată că, lipsa de claritate în dezvoltarea urbanistica din partea serviciului de speclatitate, existenta a doua tipuri de documente si lipsa unor specialisti care sa combata spusele arhitectului-sef POP MONICA (care este de altfel cercetata penal în mai multe dosare pentru abuz) au condus la situatia litigioasa cu care sesizează Tribunalul Bistrita-Nasaud. Imobilele terenuri individuale rezultate în urma parcelarii unei suprafete de teren mai mare trebuiesc analizate conform dispozitiilor codului civil edictate în art. 555 în ce priveste proprietatea, si mai mult aceste amplasamente nou create trebuie sa se raporteze la eventuala schiță de lucru pe care o detine parata în anexa la H.C.L. 78/27.06.2013 la care se face referire când se precizeaza interdictia de construire. Aceasta schiță în forma conforma, avizată de către OCPI BN, nu a fost niciodata prezentata de serviciul de urbanism din cadrul Primariiei Municipiului Bistrita, astfel credem ca face parte din actele publice care au aparut în presa ca având continut incert sau continut diferit, astfel ca a ramas la latitudinea societății sa suprapună schița oficiala a variantei ocolitoare, afisata pe Site-ul Primariei cu schița de cadastru și sa constate ca terenurile nu sunt afectate de aceasta investitie abandonată si nu se afla nici în zona de protectie.

Mentinerea unei interdictii de construire pentru proiecte nefinantate si pentru lipsa diligentei în evidentierea traseelor, folosirea de alte procedee pentru alti beneficiari, care sunt efectiv pe linia variantei ocolitoare, arată că îi aduce prejudicii, astfel că solicită anularea certificatelor de urbanism emise și emiterea altor certificate care să corespundă situației reale, respectiv faptului că terenurile sale nu sunt afectate de centura ocolitoare.

ICCJ a stabilit prin Decizia nr. 25/2017 publicată în M. Of. 194/02.03.2018 faptul că un certificat de urbanism poate face obiectul unei acțiuni judiciare conform art. 8 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ. În consecință, persoana vătămată într-un drept recunoscut de lege sau într-un interes legitim printr-un certificat de urbanism, nemulțumită de răspunsul primit ia plângerea prealabilă formulată în vederea modificării sau anulării certificatului astfel emis sau care nu a primit niciun răspuns în termenul de 30 de zile de fa înregistrarea cererii, poate sesiza instanța de contencios administrativ competentă, pentru a solicita anularea în tot sau în parte a actului, repararea pagubei cauzate și, eventual, reparații pentru daune morale. Astfel, certificatul de urbanism, chiar și cu natura juridică a unui act de informare, poate face obiectul unei acțiuni în justiție prin care să se solicite instanței obligarea emitentului la anularea actului și repararea pagubei, dar numai dacă prin conținutul său interzice construirea ori conține alte limitări.

În drept, au fost invocate următoarele prevederi: legea nr.554/2004 modif. , legea 50/1531, art. 194, 254, 411, 413, 458 NCPC.

În probațiune, s-au solicitat proba cu înscrisuri (f. 14-53), expertiză topografică, adresa la pârâte pentru depunerea schițelor cu varianta ocolitoare a orasului si documentația aferentă certificatelor de urbanism contestate.

Cererea de chemare în judecată a fost timbrată cu suma de 400 lei taxă judiciară de timbru (f. 13).

La data de 10.01.2024, **pârâtele PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA ȘI PRIMARUL MUNICIPIULUI BISTRIȚA au formulat întâmpinare** (f. 57-60), prin care au invocat excepțiile lipsei calității procesuale pasive a Primăriei municipiului Bistrița și litispendenței, iar pe fond, au solicitat respingerea cererii.

În motivare, au învederat, cu privire la excepția lipsei calității procesuale pasive a Primăriei municipiului Bistrița, că raportat la prevederile art. 5 lit.hn, din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, primăria este doar o structură funcțională cu activitate permanentă care duce la îndeplinire hotărârile consiliului local și dispozițiile primarului, soluționând

problemele curente ale colectivității locale, iar această structură funcțională nu are personalitate juridică și nu poate sta în justiție. Certificatele de urbanism se emit de către aceeași autoritate care este competentă să emită și autorizațiile de construire potrivit Legii nr.50/1991.

Cu privire la excepția litispendenței, arată că, anularea certificatelor de urbanism nr.300/16.02.2023, 301/16.02.2023, 302/16.02.2023, 303/16.02.2023, 304/16.02.2023, 305/16.02.2023, 290/16.02.2023 și nr.542/22.03.2023 și obligarea la emiterea unor noi certificate de urbanism a fost solicitată și în dosarul civil nr.1003/112/2023 aflat pe rolul Tribunalului Bistrița-Năsăud, cu prim termen de judecată 22.02.2024.

Pe fondul cauzei, arată că solicită respingerea acțiunii ca neîntemeiată, pentru următoarele considerente:

În conformitate cu prevederile art. 30 alin.1 din Ordinul nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții: " Certificatul de urbanism este actul de informare ai autorității administrației publice competente să amită aviorizații de construire/desființare, prevăzute la art. 4 alin. (1) și art. 43 î. a) din Lege, care se emite, în principal, în vederea începerii procedurii de autorizare a executării lucrărilor de construcții, precum și a instalațiilor aferente acestora, inclusiv pentru desființarea construcțiilor ori a altor lucrări ori amenajări". în continuare, alin.2 lit.a al aceluiași articol prevede că " Prin Certificatul de urbanism, potrivit prevederilor art, 6 alin. (1) din Lege, se aduc la cunoștință investitorului/solicitantului informații - existente la data solicitării, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate și aprobate potrivit legii - cu privire la cerințele tehnice ale amplasamentului, precum și la obligațiile pe care acesta le are în procedura de autorizare a executării lucrărilor de construcții, privind: a) regimul juridic, economic și tehnic al imobilului - teren și/sau construcții existente la data solicitării -, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora, ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate și aprobate potrivit legii."

În privința cerințelor urbanistice, art.32 al aceluiași ordin statuează în sensul că: "Certificatul de urbanism se întocmește în conformitate cu prevederile documentațiilor de urbanism (P.U.G., P.U.Z, P.U.Dj(...), în alin.2 specificându-se că " În cazul în care scopul declarat de solicitant este autorizarea executării lucrărilor de construcții, iar specificul obiectivului (funcțiune, accesibilitate, relații de vecinătate etc.) nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism și/sau de amenajare a teritoriului aprobate, ori dacă particularitățile amplasamentului (suprafață neconstruibilă ca urmare a unor interdicții sau servituți, a unor zone de protecție a dotărilor de infrastructură, rezerve de teren pentru investiții de interes public etc.) nu permit realizarea investiției, certificatul de urbanism se eliberează cu menționarea expresă a incompatibilităților rezultate, precum și a imposibilității emiterii unei autorizații de constituire pentru obiectivul propus."

De asemenea, potrivit art. 31*1 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul: " Dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit prezentei legi." La baza eliberării certificatelor de urbanism au stat prevederile Planului Urbanistic Zonal "Construire cartier de locuit în extravilanul municipiului Bistrița - localitatea componentă Unirea, pe malul stâng al râului Bistrița" aprobat prin Hotărârea nr.78/27.06.2013 a Consiliului local al municipiului Bistrița și Planul Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aprobat prin Hotărârea nr.136/2033 a Consiliului local al municipiului Bistrița.

Conform prevederilor Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism actualizate prin HCL nr.136/2013, terenul aflat în proprietatea reclamantei este situat în zona cu interdicție de construire, fiind afectat în întregime de traseul variantei ocolitoare Bistrița-Sud și zona de protecție aferentă, zonă cu interdicție de construire 50-100,0m până la realizarea variantei de ocolire.

Potrivit art.46 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Planul Urbanistic General reprezintă principalul instrument de planificare operațională cu caracter director și strategic, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Documentația "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița" aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.136/2013 și Regulamentul Local de urbanism, prelungită prin Hotărârea nr.184/2018 a Consiliului Local al municipiului Bistrița, este o documentație ce prevede reglementări pe termen scurt, mediu și lung și care printre altele se elaborează în baza strategiei de dezvoltare a localității și se corelează cu bugetul și programele de investiții publice ale localității în vederea implementării obiectivelor de utilitate publică.

Prin adoptarea planului urbanistic general și a regulamentului aferent se constituie cadrul legal necesar emiterii actelor administrative ulterioare, susceptibile de a fi executate material.

În memoriul general de sinteză al documentației de urbanism în vigoare, cap.2 Proiecte prioritare pentru dezvoltarea municipiului Bistrița, la punctul 10.3. este notat Proiectul: Realizarea variantei ocolitoare (Construire varianta ocolitoare Municipiului Bistrița, inclusiv cu racordarea Parcului industrial Sărățel, Parcului Industrial Bistrița - Sud, a Aerodromului, a zonei de agrement Codrișor, a lacului de agrement și a zonelor rezidențiale noi - Zăvoaie, Valea Budacului, Valea Jelnei, Valea Ghinzii) Propunerea din documentația PUG, așa cum este prezentată în partea scrisă și desenată, a fost rezultatul studiilor de fundamentare aferente PUG, Studiul de trafic elaborat de Universitatea Tehnică din Pitești iar argumentele pentru realizarea căilor rutiere și de transport din documentația de urbanism au fost detaliate în Raportul de mediu întocmit de către proiectantul de specialitate SC M&S Ecoproiect S.R.L Cluj- Napoca.

Stabilirea interdicțiilor se face prin Regulamentul local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General, fiind condiții obligatorii care se regăsesc la regimul juridic al certificatului de urbanism conform Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Mai arată că, certificatele de urbanism emise au fost întocmite în conformitate cu documentațiile de urbanism aprobate. Nu pot fi emise certificate de urbanism în care la regimul tehnic să fie menționate reglementările solicitate de reclamant. Posibilitatea modificării condițiilor urbanistice existente ar presupune în primul rând modificarea traseului variantei ocolitoare Bistrița-Sud care trebuie să facă obiectul unor studii de prefezabilitate/fezabilitate care să identifice un nou traseu al variantei de ocolire și care să fie aprobate conform legii. După aprobarea acestor studii de prefezabilitate/fezabilitate, prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița pot fi modificate printr-o altă documentație de urbanism aprobată conform legii de Consiliul local al municipiului Bistrița.

Traseul variantei ocolitoare Bistrița-Sud prevăzut în documentațiile de urbanism aprobate (P.UZ/H.C.L.nr.78/2013/P.U.G/H.C.L.nr.136/2013/H.C.L.nr.184/2018) este un traseu orientativ, iar pentru realizarea acestui obiectiv fiind necesar elaborarea unui studiu de fezabilitate/o documentație tehnico-economică din care va rezulta capacitatea proiectului de a îndeplini anumite condiții tehnice, realizată pe baza unor ridicări topografice din teren și alte studii conexe. Varianta ocolitoare fiind o investiție de interes național intră în categoria drumurilor naționale, Primăria municipiului Bistrița nedeținând niciun studiu de fezabilitate sau proiect, demersurile pentru realizarea acesteia, realizarea studiului de fezabilitate și a proiectului tehnic intră în atribuțiile Ministerului Transporturilor/C.N.A.I.R. După aprobarea acestor studii de prefezabilitate/fezabilitate, prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița pot fi modificate printr-o altă documentație de urbanism aprobată conform legii de Consiliul local al municipiului Bistrița.

În ceea ce privește petitul privind obligarea părților la repararea pagubei reprezentând folosul nerealizat prin imposibilitatea edificării imobilelor case pe cele 8 parcele și înscrierea lor în

CF, solicită respingerea acestuia, apărările urmând a fi formulate după depunerea precizărilor de către reclamantă.

În drept, au fost invocate art. 205 C.pr.civ., precum și toate celelalte dispoziții legate menționate în cuprinsul întâmpinării.

În probațiune, a solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri (f. 61-155).

La data de 04.06.2025, reclamanta a formulat concluzii scrise (f. 516, 517-525).

Prin încheierea din data de 22.02.2024, Tribunalul Bistrița-Năsăud a recalificat excepția lipsei calității procesual pasive invocată de pârâți în excepția lipsei capacității procesuale și a admis excepția lipsei capacității procesuale a Primăriei municipiului Bistrița. De asemenea, a admis excepția litispendentei invocată de pârâți și a dispus trimiterea dosarului nr. 3016/112/2023 la dosarul nr. 1003/112/2023 al Tribunalului Bistrița-Năsăud (f. 184).

Prin aceeași încheiere, tribunalul a luat act de faptul că reclamanta nu mai susține cererea privind repararea prejudiciului reprezentând folos nerealizat.

În cauză, instanța a administrat proba cu înscrisuri și proba cu expertiza tehnică judiciară în specialitatea topografie, expertiză întocmită de expert Sburătură George Ciprian (f. 463-476, 495-498 – completare).

Analizând actele și lucrările dosarului, prin prisma probelor administrate și a temeiurilor juridice aplicabile, tribunalul reține următoarele:

Reclamanta societatea TIME FOR HOME S.R.L. este proprietară tabulară asupra imobilelor teren situate în intravilanul municipiului Bistrița, pe strada Aerodromului, jud. Bistrița-Năsăud, categorie de folosință arabil, înscrise în C.F. nr. 92338 Bistrița, nr. cad. 92338, C.F. nr. 92339 Bistrița, nr. cad. 92339, C.F. nr. 92340 Bistrița, nr. cad. 92340, C.F. nr. 92341 Bistrița, nr. cad. 92341, C.F. nr. 92342 Bistrița, nr. cad. 92342, C.F. nr. 92343 Bistrița, nr. cad. 92343, C.F. nr. 92344 Bistrița, nr. cad. 92344, C.F. nr. 92345 Bistrița, nr. cad. 92345, în suprafață de 500 mp fiecare și în C.F. nr. 92346 Bistrița, nr. cad. 92346, în suprafață de 1022 mp (f. 27-42 dosar conexat).

Prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr. 78 din 27.06.2013 s-a aprobat Planul Urbanistic Zonal pentru „Construire cartier case de locuit în extravilanul municipiului Bistrița, localitatea componenta Unirea, pe malul stâng al râului Bistita”, teren în suprafață totală de aproximativ 43,3638 ha, zona cuprinsă între râul Bistrița, poligonul de instrucție M.Ap.N., partea dreapta a drumului de acces care duce către poligonul de tragere, până la ultima construcție existentă și partea stângă a drumului, până la canalul de desecare existent, conform planșelor Proiectului nr.1/2012 aferente Planului Urbanistic Zonal (f. 176-178).

Ulterior, a fost adoptată Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr. 136 din 14.11.2013, prin care s-a aprobat documentația de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița și Regulament local de urbanism” conform proiectului nr. B-URB-10-03U elaborat de SC BLOM SRL Târgoviste, a avizelor și condițiilor impuse prin acestea, cuprinse în documentație, cu perioadă de valabilitate de maxim 5 ani. Astfel, s-a aprobat Planul Urbanistic General al municipiului Bistrița, prelungit succesiv prin H.C.L. al municipiului Bistrița nr. 184/2018 și H.C.L. al municipiului Bistrița nr. 207/2023.

Potrivit PUG al municipiului Bistrița, terenurile municipiului sunt divizate în zone, subzone și unități teritoriale de referință, la Capitolul II fiind prevăzute reglementările specifice ale fiecărei unități teritoriale de referință (UTR).

În ceea ce privește terenurile proprietatea reclamantei, înscrise în C.F. nr. 92338 Bistrița, nr. cad. 92338, C.F. nr. 92339 Bistrița, nr. cad. 92339, C.F. nr. 92340 Bistrița, nr. cad. 92340, C.F. nr. 92341 Bistrița, nr. cad. 92341, C.F. nr. 92342 Bistrița, nr. cad. 92342, C.F. nr. 92343 Bistrița, nr. cad. 92343, C.F. nr. 92344 Bistrița, nr. cad. 92344, C.F. nr. 92345 Bistrița, nr. cad. 92345 și C.F. nr. 92346 Bistrița, nr. cad. 92346, potrivit PUG al municipiului Bistrița, acestea sunt situate în Unitatea teritorială de referință (UTR) nr. 38, în zona de locuire L, subzona funcțională de locuire L2, însă în zona propusă pentru căi de comunicație, respectiv subzona transporturilor rutiere T2. Față de această încadrare, potrivit PUG al municipiului Bistrița, sunt aplicabile prevederile speciale

cuprinse în subcapitolul II.6, art. 3, potrivit căroră, în *se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru: 1) lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură și completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi (de centură și penetrațiile în municipiu).*

La data de 09.02.2023, reclamanta a formulat cererile nr. 13999, nr. 13996, nr. 13993, nr. 13989, nr. 13986, nr. 13985 și nr. 13994, iar la data de 20.02.2023 a formulat cererea nr. 17004 (f. 63, 74, 85, 96, 107, 118, 129, 140), prin care a solicitat Primarului municipiului Bistrița eliberarea unor certificate de urbanism în scopul edificării unor case de locuit pe terenurile proprietatea sa, înscrise în cărțile funciare ale municipiului Bistrița nr. 92339, nr. 92340, nr. 92341, nr. 92342, nr. 92343, nr. 92344, nr. 92345 și nr. 92346.

La data de 16.02.2023, Primăria municipiului Bistrița a eliberat certificatele de urbanism nr. 305/16.02.2023, nr. 301/16.02.2023, nr. 300/16.02.2023, nr. 302/16.02.2023, nr. 304/16.02.2023, nr. 290/16.02.2023, nr. 303/16.02.2023, iar ulterior, certificatul de urbanism nr. 542/22.03.2023, în cuprinsul căroră se menționează că, nu pot fi utilizate în scopul solicitat de reclamantă, respectiv pentru construirea unor case – locuințe individuale/parter, respectiv pentru construirea a două locuințe/parter pe lot comun (pe terenul din C.F. nr. 92346), întrucât terenul este afectat de zona de protecție a variantei ocolitoare a municipiului Bistrița cu interdicția de construire - conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 78/2013 și P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L. nr. 136/2013 (f. 61-62, 72-73, 83-84, 94-95, 105-106, 116-117, 138-139).

Prin cererea de chemare în judecată, reclamanta solicită anularea în parte a Planului Urbanistic General al Municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L. nr. 136/2013, prelungit succesiv, precum și a Planul Urbanistic Zonal pentru „Construire cartier case de locuit în extravilanul municipiului Bistrița, localitatea componenta Unirea, pe malul stâng al râului Bistrița”, aprobat prin H.C.L. nr. 28 din 27.06.2013, în măsura în care acestea încalcă atributele dreptului său de proprietate cu privire la terenurile înscrise în cărțile funciare ale municipiului Bistrița nr. 92338, nr. 92339, nr. 92340, nr. 92341, nr. 92342, nr. 92343, nr. 92344, nr. 92345 și nr. 92346, situate din punct de vedere administrativ în intravilanul Mun. Bistrița, str. Aerodromului, jud. Bistrița-Năsăud, U.T.R. 38, cu consecința obligării pârâtelor la încadrarea terenurilor în U.T.R. 38, L2 - subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de D+P+2 +M, în afara zonei protejate.

Potrivit art. 1 alin. 1 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, *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.*

Potrivit art. 46 alin. 1 și 1 ind. 6 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, *planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale și actualizarea Planului urbanistic general reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socioeconomice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul localității, dacă este cazul.*

Potrivit art. 555 alin. 1 Cod civil, *proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege, art. 556 reglementând expres faptul că, prin lege poate fi limitată exercitarea atributelor dreptului de proprietate.*

Totodată, în Constituția României, la art. 44, se prevede că dreptul de proprietate este garantat, că proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal de lege, indiferent de titular și nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire.

Observând dispozițiile legale enunțate, raportat la ansamblul probator administrat în cauză, tribunalul constată cererea de chemare în judecată formulată de reclamantă ca fiind întemeiată, pentru următoarele considerente:

În raportul de expertiză tehnică topografică judiciară întocmit în cauză de domnul expert Sburătură George Ciprian (f. 463-476, 495-498 – completare), au fost identificate imobilele teren în litigiu cu toate datele necesare, expertul concluzionând că, terenurile proprietatea reclamantei sunt situate în intravilanul municipiului Bistrița, pe strada Aerodromului, jud. Bistrița-Năsăud, și se identifică în C.F. nr. 92338 Bistrița, nr. cad. 92338, C.F. nr. 92339 Bistrița, nr. cad. 92339, C.F. nr. 92340 Bistrița, nr. cad. 92340, C.F. nr. 92341 Bistrița, nr. cad. 92341, C.F. nr. 92342 Bistrița, nr. cad. 92342, C.F. nr. 92343 Bistrița, nr. cad. 92343, C.F. nr. 92344 Bistrița, nr. cad. 92344, C.F. nr. 92345 Bistrița, nr. cad. 92345 și C.F. nr. 92346 Bistrița, nr. cad. 92346. Raportat la Planul Urbanistic General al municipiului Bistrița, expertul a identificat terenurile în U.T.R. nr. 38. Din concluziile formulate de expertul topograf, rezultă că, parte din suprafața fiecărui teren proprietatea reclamantei, este traversată de traseul propus pentru varianta ocolitoare Bistrița-Sud.

Din înscrisurile de la dosar, rezultă că traseul variantei ocolitoare Bistrița-Sud este prevăzut în documentațiile de urbanism P.U.Z. aprobat prin H.C.L. al municipiului Bistrița nr. 78/2013 și P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L. nr. 136/2013.

La data de 14.06.2023, Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. a emis adresa nr. 92/22745, din care rezultă că, proiectul de investiții varianta ocolitoare (VO) Bistrița Sud nu mai este eligibil pentru finanțare în cadrul Programului Investițional pentru dezvoltarea infrastructurii de transport pe perioada 2021-2030, precum și că, drumul de mare viteză Baia Mare – Bistrița, Lot 2 Dej-Bistrița, va îndeplini și funcția de variantă de ocolire pentru localitățile intersectate cu acesta (f. 168 dosar conexat). De asemenea, din adresa C.N.A.I.R. S.A. nr. 92/87530/12.09.2024 rezultă următoarele: „În urma unei analize a imobilelor identificate cu următoarele numere cadastrale: 92341, 92338, 92857 (92339+92340), 92342, 92343, 92344, 92345, 92346, nr. 92342, nr. 92343, nr. 92344, nr. 92345 și nr. 92346, situate în municipiul Bistrița, precizăm faptul că acestea nu sunt afectate de traseul Drumului de mare viteză Baia Mare – Bistrița (atât Lotul 1 Baia Mare – Dej cât și Lotul 2 Dej – Bistrița), cel mai apropiat punct al acestuia fiind situat la o distanță de aproximativ 3 km. De asemenea, menționăm faptul că Drumul de mare viteză Baia Mare – Bistrița va îndeplini și funcția de variantă de ocolire pentru localitățile intersectate de acesta, respectiv și pentru Municipiul Bistrița”.

Din adresa Primăriei municipiului Bistrița – Servciul Urbanism nr. 390099/29.04.2025, rezultă că, până la data adresei, C.N.A.I.R. S.A. nu a solicitat certificat de urbanism, autorizație de construire ori avize/acorduri privind realizarea centurii ocolitoare a municipiului Bistrița, prin partea de sud a municipiului, prevăzută prin Planul Urbanistic General al municipiului Bistrița, aprobat prin H.C.L. nr. 136/2013, cu valabilitate prelungită aprobată prin H.C.L. nr. 184/2018 și H.C.L. nr. 207/2023. De asemenea, potrivit adresei, la data emiterii se află în studiu un alt traseu, diferit de cel prevăzut prin PUG, denumit Drumul de mare viteză Baia Mare – Bistrița Lot 2 Dej – Bistrița, pentru care Primăria Bistrița a emis Avizul nr. 25649 din 20.03.2025 (f. 511-512).

Din dispozițiile Legii nr. 554/2004 rezultă că un act administrativ normativ, cum sunt cele două hotărâri de consiliu local contestate în cauză, ori un act administrativ cu caracter individual, poate fi cenzurat în instanța de contencios administrativ, însă doar pentru motive de nelegalitate, nu și pentru motive de oportunitate. Asupra oportunității adoptării actului administrativ, autorității administrației publice îi este recunoscut dreptul de apreciere, însă cu condiția de a nu încălca normele de drept imperative, drepturile și libertățile cetățenilor, respectiv cu condiția de a nu fi în prezența unei conduite abuzive și excesive, care să se încadreze în excesul de putere, astfel cum acesta este definit de art. 2 lit. n din Legea 554/2004.

În cauză, prin reglementările urbanistice adoptate de pârâta Consiliul local al municipiului Bistrița prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 78/2013 și P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L. nr. 136/2013, justificate de un interes public – realizarea centurii ocolitoare a municipiului Bistrița, varianta Bistrița Sud, tribunalul constată că a fost încălcat dreptul de proprietate al reclamantei, care și-a pierdut elementele esențiale ale acestuia, rămânând doar formal proprietara imobilelor teren. Astfel, asupra terenurilor proprietatea reclamantei a fost instituită, în fapt, o servitute de utilitate publică, menținută și în prezent, în lipsa unei prealabile și juste despăgubiri.

Din probatoriul administrat în cauză, coroborat cu susținerile ambelor părți, rezultă că, de la data adoptării P.U.G. al municipiului Bistrița, nu au fost efectuate demersurile legale necesare realizării centurii ocolitoare varianta Bistrița Sud. Mai mult, din înscrisurile de la dosar rezultă că, în prezent, Drumul de mare viteză Baia Mare – Bistrița va îndeplini și funcția de variantă de ocolire pentru municipiul Bistrița, iar traseul acestuia este diferit față de cel al variantei Bistrița Sud.

Tribunalul reține că, instituirea unei servituți de utilitate publică asupra terenurilor reclamantei, fără plata vreunei despăgubiri și fără urmarea procedurilor legale de expropriere care să fundamenteze o astfel de plată, reprezintă o ingerință severă în dreptul său de proprietate și, ca atare, o încălcare a art. 1 din Protocolul nr. 1 adițional la Convenția Europeană a Drepturilor Omului. Această privare de bun suportată de reclamantă în împrejurările expuse în starea de fapt constituie, totodată, și o încălcare a prevederilor art. 44 alin. 3 din Constituția României, care obligă autoritățile statului, atunci când interesul general o impune, să procedeze la o expropriere în condițiile legii, cu dreptă și prealabilă despăgubire, ceea ce, în cauză, nu s-a realizat.

În aceste condiții, contrar susținerilor pârâților, interdicția de construire impusă nu asigură un just echilibru între exigențele interesului general al comunității și limitările impuse dreptului de proprietate al reclamantei.

Față de toate aceste considerente, constatând că reclamanta a fost privată în mod abuziv de prerogativele dreptului său de proprietate, fără nicio compensație financiară, tribunalul va anula în parte H.C.L. al municipiului Bistrița nr. 136 din data de 14.11.2013 privind aprobarea documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița și Regulament local de urbanism”, precum și H.C.L. al municipiului Bistrița nr. 78 din data de 27.06.2013 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire cartier case de locuit în extravilanul municipiului Bistrița, localitatea componenta Unirea, pe malul stâng al râului Bistrița”, în ceea ce privește încadrarea funcțională a imobilelor teren proprietatea reclamantei în U.T.R. 38 – zonă propusă pentru căi de comunicație, subzona transporturilor rutiere (T2), cu interdicție de construire.

Totodată, observând dispozițiile art. 18 alin. 1 din Legea nr. 554/2004, situația imobilelor cu care se învecinează terenurile reclamantei, astfel cum rezultă din înscrisurile de la dosar și din raportul de expertiză tehnică topografică, respectiv încadrarea funcțională a acestora în U.T.R. nr. 38 – L2, faptul că, prin H.C.L. al municipiului Bistrița nr. 78 din data de 27.06.2013 a fost aprobat Planului Urbanistic Zonal pentru construire cartier de case de locuit, tribunalul va obliga pârâtul Consiliul local al municipiului Bistrița să efectueze demersurile necesare în vederea încadrării funcționale a imobilelor teren proprietatea reclamantei, înscrise în C.F. nr. 92338 Bistrița, nr. cad. 92338, C.F. nr. 92339 Bistrița, nr. cad. 92339, C.F. nr. 92340 Bistrița, nr. cad. 92340, C.F. nr. 92341 Bistrița, nr. cad. 92341, C.F. nr. 92342 Bistrița, nr. cad. 92342, C.F. nr. 92343 Bistrița, nr. cad. 92343, C.F. nr. 92344 Bistrița, nr. cad. 92344, C.F. nr. 92345 Bistrița, nr. cad. 92345 și C.F. nr. 92346 Bistrița, nr. cad. 92346, în U.T.R. 38 – L2, subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de D+P+2 +M, în afara zonei protejate.

Prin cererea de chemare în judecată, reclamanta a solicitat și anularea certificatelor de urbanism nr. 305/16.02.2023, nr. 301/16.02.2023, nr. 300/16.02.2023, nr. 302/16.02.2023, nr. 304/16.02.2023, nr. 290/16.02.2023, nr. 303/16.02.2023 și nr. 542/22.03.2023, emise de Primăria

municipiului Bistrița și obligarea pârâului Primarul municipiului Bistrița să îi emită certificate de urbanism care să poată fi utilizate în scopul construirii unor locuințe.

Potrivit art. 6 alin. 1 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, certificatul de urbanism este actul de informare prin care autoritățile competente fac cunoscute solicitantului informațiile privind regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor și construcțiilor existente la data solicitării, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, stabilesc cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului, precum și lista cuprinzând avizele/acordurile necesare în vederea autorizării executării lucrărilor de construire.

De asemenea, art. 29 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 prevede că, *certificatul de urbanism este actul de informare cu caracter obligatoriu prin care autoritatea administrației publice județene sau locale face cunoscute regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor și condițiile necesare în vederea realizării unor investiții, tranzacții imobiliare ori a altor operațiuni imobiliare, potrivit legii.*

Prin Decizia nr. 25/2017, Înalta Curte de Casație și Justiție a admis recursul în interesul legii și, în consecință, a statuat că, *În interpretarea și aplicarea art. 6 alin. (1) și art. 7 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, raportat la art. 2 alin. (1) lit. c) și art. 8 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, este posibilă exercitarea controlului de legalitate, pe cale separată, asupra certificatului de urbanism prin care s-a dispus interdicția de a construi sau care conține alte limitări. În cauză, certificatele de urbanism a căror anulare se solicită conțin interdicția de a construi.*

Față de considerentele de fapt și de drept expuse mai sus și având în vedere modalitatea în care va fi soluționată cererea reclamantei de anulare în parte a H.C.L. al municipiului Bistrița nr. 136/14.11.2013 și H.C.L. al municipiului Bistrița nr. 78/27.06.2013, acte în baza cărora au fost emise certificatele de urbanism contestate, precum și cererea privind noua încadrare funcțională a terenurilor reclamantei, cereri care vor fi admise, tribunalul va anula certificatele de urbanism nr. 305/16.02.2023, nr. 301/16.02.2023, nr. 300/16.02.2023, nr. 302/16.02.2023, nr. 304/16.02.2023, nr. 290/16.02.2023, nr. 303/16.02.2023 și nr. 542/22.03.2023, emise de Primăria municipiului Bistrița și va obliga pârâul Primarul municipiului Bistrița să emită reclamantei certificate de urbanism potrivit încadrării funcționale a terenurilor în U.T.R. 38 – L2, subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de D+P+2+M, în afara zonei protejate.

În temeiul art. 453 alin. 1 C.pr.civ., reținând culpa procesuală a pârâților și principiul disponibilității părții, tribunalul va admite cererea reclamantei privind cheltuielile de judecată și va obliga pârâții la plata către reclamantă a sumei de 12.500 lei, cheltuieli de judecată reprezentând onorariu de avocat (f. 512-515). Totodată, ia act de faptul că reclamanta nu a solicitat obligarea pârâților la plata cheltuielilor reprezentând taxă judiciară de timbru și onorariu expert, iar parte din onorariu de avocat a arătat că o va solicita pe cale separată.

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

Admite în parte cererea de chemare în judecată formulată de reclamanta **Societatea TIME FOR HOME S.R.L.**, cu sediul în Bistrița, str. Valeria Peter Predescu, nr. 26, bl.5, ap.2, jud. Bistrița-Năsăud, nr. ORC J06/404/2020, CIF RO42570660, cu domiciliul procesual ales în Cluj-Napoca, Piața Unirii nr. 11, ap. 5, jud. Cluj, în contradictoriu cu pârâții **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA** și **PRIMARUL MUNICIPIULUI BISTRIȚA**, ambii cu sediul în Bistrița, Piața Centrală, nr. 6, jud. Bistrița-Năsăud.

Anulează în parte Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr. 136 din data de 14.11.2013 privind aprobarea documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița și Regulament local de urbanism”, în ceea ce privește încadrarea funcțională imobilelor teren situate în municipiul Bistrița, str. Aerodromului, jud. Bistrița-Năsăud, înscrise în C.F. nr. 92338 Bistrița, nr. cad. 92338, C.F. nr. 92339 Bistrița, nr. cad. 92339, C.F. nr. 92340 Bistrița, nr. cad. 92340, C.F. nr. 92341 Bistrița, nr. cad. 92341, C.F. nr. 92342 Bistrița, nr. cad. 92342, C.F. nr. 92343 Bistrița, nr. cad. 92343, C.F. nr. 92344 Bistrița, nr. cad. 92344, C.F. nr. 92345 Bistrița, nr. cad. 92345 și C.F. nr. 92346 Bistrița, nr. cad. 92346, în U.T.R. 38 – zonă propusă pentru căi de comunicație, subzona transporturilor rutiere (T2), cu interdicție de construire.

Anulează în parte Hotărârea Consiliului local al municipiului Bistrița nr. 78 din data de 27.06.2013 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire cartier case de locuit în extravilanul municipiului Bistrița, localitatea componenta Unirea, pe malul stâng al râului Bistrița”, în ceea ce privește încadrarea funcțională a imobilelor teren situate în municipiul Bistrița, str. Aerodromului, jud. Bistrița-Năsăud, înscrise în C.F. nr. 92338 Bistrița, nr. cad. 92338, C.F. nr. 92339 Bistrița, nr. cad. 92339, C.F. nr. 92340 Bistrița, nr. cad. 92340, C.F. nr. 92341 Bistrița, nr. cad. 92341, C.F. nr. 92342 Bistrița, nr. cad. 92342, C.F. nr. 92343 Bistrița, nr. cad. 92343, C.F. nr. 92344 Bistrița, nr. cad. 92344, C.F. nr. 92345 Bistrița, nr. cad. 92345 și C.F. nr. 92346 Bistrița, nr. cad. 92346, în U.T.R. 38 – zonă propusă pentru căi de comunicație, subzona transporturilor rutiere (T2), cu interdicție de construire.

Obligă pârâtul Consiliul local al municipiului Bistrița să efectueze demersurile necesare în vederea încadrării funcționale a imobilelor teren proprietatea reclamantei, situate în municipiul Bistrița, str. Aerodromului, jud. Bistrița-Năsăud, înscrise în C.F. nr. 92338 Bistrița, nr. cad. 92338, C.F. nr. 92339 Bistrița, nr. cad. 92339, C.F. nr. 92340 Bistrița, nr. cad. 92340, C.F. nr. 92341 Bistrița, nr. cad. 92341, C.F. nr. 92342 Bistrița, nr. cad. 92342, C.F. nr. 92343 Bistrița, nr. cad. 92343, C.F. nr. 92344 Bistrița, nr. cad. 92344, C.F. nr. 92345 Bistrița, nr. cad. 92345 și C.F. nr. 92346 Bistrița, nr. cad. 92346, în U.T.R. 38 – L2, subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de D+P+2 +M, în afara zonei protejate.

Anulează certificatele de urbanism nr. 305/16.02.2023, nr. 301/16.02.2023, nr. 300/16.02.2023, nr. 302/16.02.2023, nr. 304/16.02.2023, nr. 290/16.02.2023, nr. 303/16.02.2023 și nr. 542/22.03.2023, emise de Primăria municipiului Bistrița.

Obligă pârâtul Primarul municipiului Bistrița să emită reclamantei certificate de urbanism cu privire la imobilele teren înscrise în C.F. nr. 92338 Bistrița, nr. cad. 92338, C.F. nr. 92339 Bistrița, nr. cad. 92339, C.F. nr. 92340 Bistrița, nr. cad. 92340, C.F. nr. 92341 Bistrița, nr. cad. 92341, C.F. nr. 92342 Bistrița, nr. cad. 92342, C.F. nr. 92343 Bistrița, nr. cad. 92343, C.F. nr. 92344 Bistrița, nr. cad. 92344, C.F. nr. 92345 Bistrița, nr. cad. 92345 și C.F. nr. 92346 Bistrița, nr. cad. 92346, potrivit încadrării funcționale a acestora în U.T.R. 38 – L2, subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de D+P+2 +M, în afara zonei protejate.

Obligă pârâtele la plata către reclamantă a sumei de 12.500 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată.

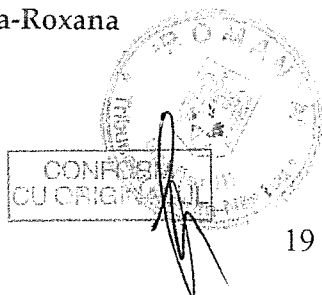
Cu drept de recurs în 15 zile de la comunicare, urmând a se depune la Tribunalul Bistrița-Năsăud.

Pronunțată azi, 20.06.2025, prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței.

PREȘEDINTE,
Giurgean Anca-Roxana

GREFIER,
Parauan Mihaela Dacina

Red/dact: GAR/HVA
04.08.2025/4 ex



21

