

<http://www.luju.ro/dreptul-la-proprietate-e-un-lux-sentinta-judecatoarei-tmb-adina-ghita-privind-r-espingerea-actiunii-cu-care-asociatia-salvati-bucurestiul-a-lui-nicusor-dan-a-fortat-blocarea-construirii-unor-blocuri-in-locul-fostelor-sere-din-s4-pentru-ca-un-teren-sa-fie-c>



DREPTUL LA PROPRIETATE E UN LUX – Sentinta judecatoarei TMB Adina Ghita privind respingerea actiunii cu care Asociatia Salvati Bucurestiul a lui Nicusor Dan a fortat blocarea construirii unor blocuri in locul fostelor sere din S4: „Pentru ca un teren sa fie considerat spatiu verde sunt necesare exproprierea si inscrierea in Registrul spatiilor verzi... Toate terenurile sunt proprietate privata. Nu s-a realizat exproprierea. Pe niciunul nu sunt edificate sere. Niciuna din parti nu pretinde asta”

Scris de Valentin BUSUIOC | Data: 25.05.2021 13:42



Asociatia Salvati Bucurestiul (ASB) – care l-a avut ca vicepresedinte pe **Nicusor Dan (foto 1)** pana in 2020, cand politicianul a devenit primarul general al Capitalei – a vrut pur si simplu sa incalce dreptul unor bucuresteni la ocrotirea proprietatii, drept recunoscut chiar de catre Conventia Europeana a Drepturilor Omului.

Este una dintre principalele idei exprimate de catre **judecatoarea Adina Elvira Ghita (foto 2), de la Tribunalul Bucuresti**, cea care la 19 august 2020 a respins actiunea prin care ASB si Fundatia Eco-Civica au incercat blocarea unor proiecte rezidentiale in Sectorul 4, pe terenul fostelor sere.

Inainte sa va prezentam aspectele controversate legate de actiunea oamenilor lui Nicusor Dan, depusa in instanta in 21 decembrie 2018, mentionam ca sentinta judecatoarei Adina Ghita a fost confirmata in recurs, la data de 28 aprilie 2021, de catre **magistratii Andreea Tanase, Adrian-Catalin Oancea si Ovidiu Spinu de la Curtea de Apel Bucuresti**.

Iata mai intai minuta sentintei TMB nr. 3675/2020 din dosarul nr. 43850/3/2018:

„Respinge actiunea. Admite in parte cererea de acordare cheltuieli de judecata formulata de SC BERSER SA si obliga reclamantele in solidar sa plateasca catre aceasta parata suma de 36000 lei cu acest titlu. Cu recurs in 15 zile de la comunicare, recursul urmand a se depune la Tribunalul Bucuresti. Pronuntata potrivit art. 396 al. 2 C.p.c. azi, 19.08.2020”.

Redam si minuta hotararii CAB nr. 1060/2021:

„Respinge ca neintemeiata exceptia inadmisibilitatii recursului. Respinge ca nefondata exceptia nulitatii recursului pentru nemotivare. Respinge recursurile ca nefondate. Definitiva. Pronuntata azi, 28.04.2021, prin punerea solutiei la dispozitia partilor prin mijlocirea grefei instantei”.

De asemenea, redam textul art. 1 din Protocolul aditional nr. 1 la Conventia Europeana a Drepturilor Omului:

„Protectia proprietatii

Orice persoana fizica sau juridica are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decat pentru cauza de utilitate publica si in conditiile prevazute de lege si de principiile generale ale dreptului international.

Dispozitiile precedente nu aduc atingere dreptului statelor de a adopta legile pe care le considera necesare pentru a reglementa folosinta bunurilor conform interesului general sau pentru a asigura plata impozitelor ori a altor contributii, sau a amenzilor”.

Nicusor Dan, acuzat ca a mers la blat

In septembrie 2020, cu putin inainte de alegerile locale, creatoarea de moda Dana Budeanu l-a acuzat pe Nicusor Dan ca ONG-ul acestuia, Asociatia Salvati Bucurestiul, a contestat in instanta planul urbanistic zonal (PUZ) emis in 2018 cu privire doar la o parte din terenul fostelor sere din Sectorul 4 (mai precis, partea de teren apartinandu-i omului de afaceri Robert Nica, despre care Budeanu si mai multe publicatii sustin ca face parte din Clanul Sportivilor). Mai exact, ASB a contestat doar PUZ-ul din 2018, vizand pamantul lui Nica, nu si PUZ-ul din 2011, prin care terenul Serelor Berceni fusese trecut din categoria „spatii verzi” in categoria „curti-constructii”. **Or, o asemenea actiune era din start sortita esecului, logica asociatiei lui Nicusor Dan fiind aceea de a negocia cu una sau alta dintre partile chemate in judecata, pentru ca reclamantii sa-si retraga actiunea**, a explicat Dana Budeanu, adaugand:

„Procedura de atac este una perversa, pentru ca tu in momentul in care ataci astfel, pierzi sigur. Specialitatea caracatitei domnului Nicusor Dan este sa piarda in urma unei intelegeri. Ca sa pierzi, tu dai in judecata in asa fel incat sa poti sa pierzi. Din secunda in care tu ataci PUZ-ul, aia nu mai pot sa vanda, dar pot construi in continuare. Ala trebuie sa ajunga la un acord cu tine, pentru ca la cartea funciara apare acest litigiu”.

De altfel, tot in septembrie 2020, Nicusor Dan a fost filmat discutand cu Catalin Grigore, directorul Sud Rezidential, prieten din copilarie cu Robert Nica. Dan a recunoscut aceasta intalnire, adaugand ca Nica i-a cerut-o **[\(click aici pentru a citi\)](#)**.

Nimeni nu a contestat PUZ-ul din 2011

Faptul ca PUZ-ul din 2011 nu a fost niciodata atacat in instanta (si deci isi produce efectele, permitand construirea de locuinte pe terenul fostelor sere) i-a fost invederat judecatoarei Adina Ghita de catre SC Berser SA, firma controlata de catre omul de afaceri Horia Culcescu – cel care in ultimii 10 ani a vandut mai multe suprafete din terenul fostelor Sere Berceni.

Iata explicatia firmei lui Culcescu (asa cum apare in hotararea judecatoreasca):

„[SC Berser SA] a invederat ca o importanta deosebita in aceasta cauza, o are faptul ca, la data de 28.09.2011, societatii SC BERSER SA i-a aprobat prin HCGMB nr.187/28.09.2011 PUZ-ul Drumul Binelui-Drumul Jilavei-Bulevardul Metalurgiei care si-a produs deja efecte pe majoritatea parcele dezmembrate din imobilul initial, prin acest PUZ fiind aprobata construirea de locuinte pe terenul in discutie terenuri care au fost vanduti incepand cu anul 2014, au intrat in circuitul civil, terenurile in discutie facand parte din categoria curti constructii, fiind emise autorizatii de constructie, iar imobilele astfel construite au fost vanduti in integralitatea lor.

De altfel, a invederat faptul ca HCGMB nr. 187/28.09.2011 privind aprobarea PUZ-ului Drumul Binelui-Drumul Jilavei-Bulevardul Metalurgiei nu a fost niciodata atacata, acesta producandu-si efectele in mod deplin prin acesta fiind aprobata construirea de locuinte pe intreaga suprafata in discutie.

Mai mult decat atat, a considerat ca, pentru a induce instanta de judecata in eroare, reclamantele coroboreaza articole diferite din lege cu anumiti termeni specifici urbanismului, in ideea de a crea aparenta unor incalcare a dispozitiilor legale privind protectia mediului, cand in fapt intentia evidenta a acestora nu este de a proteja incalcare mediului inconjurator, ci de a obtine sub o forma sau alta un avantaj economic din formularea cu rea-credinta a unor demersuri judiciare”.

Magistrata de la Tribunalul Bucuresti si-a insusit argumentele de mai sus, explicand minutios, cu texte de lege, ca pentru ca terenurile in litigiu sa poata fi considerate spatii verzi ar fi trebuit mai intai ca ele sa fi fost expropriate si inscrise in Registrul spatiilor verzi. Or, in momentul in care Asociatia Salvati Bucurestii si Fundatia Eco-Civica au initiat actiunea in instanta, toate terenurile erau proprietate private, nefiind realizata exproprierea. In consecinta, ele nu erau spatii verzi (mai precis, sere) si deci nu intrau sub protectia Ordonantei de Urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului, a adaugat judecatoarea Ghita.



Prezentam principalul pasaj din sentinta judecatoarei Adina Ghita:

„Analizand actele si lucrarile cauzei prin prisma probelor depuse la dosar – inscrisuri si fotografii –, instanta retine urmatoarele:

In fapt, reclamantele au solicitat anulara H.C.G.M.B. nr. 226/19.04.2018 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. Drumul Binelui Nr. 41A, Lot 2, Sectorul 4, Bucuresti; H.C.G.M.B. nr. 227/19.04.2018 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. Drumul Binelui - Str. Drumul Jilavei (...), Sectorul 4, Bucuresti; H.C.G.M.B. nr. 228/19.04.2018 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal B-dul Metalurgiei – Str. Drumul Binelui (...), Sectorul 4, Bucuresti; H.C.G.M.B. nr. 229/19.04.2018 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal B-dul Metalurgiei - Str. Drumul Jilavei (...), Sectorul 4, Bucuresti; H.C.G.M.B. nr. 230/19.04.2018 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Str. Drumul Binelui nr. 9, Sectorul 4, Bucuresti; anulara in parte a H.C.G.M.B. nr. 443/26.07.2018 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Zona de Sud a Sectorului 4, Bucuresti, doar pentru terenurile care formeaza obiectul Planurilor Urbanistice Zonale aprobate prin hotararile mentionate (H.C.G.M.B. nr. 226/19.04.2018, H.C.G.M.B. nr. 227/19.04.2018, H.C.G.M.B. nr. 228/19.04.2018, H.C.G.M.B. nr. 229/19.04.2018, H.C.G.M.B. nr. 230/19.04.2018).

Paratii sunt titularii dreptului de proprietate asupra terenurilor fata de care s-au emis PUZ-urile in discutie si care sunt incadrate in H.C.G.M.B. nr. 443/26.07.2018 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Zona de Sud a Sectorului 4 Bucuresti.

In Planul Urbanistic General al Municipiului Bucuresti, terenurile care formeaza obiectul Planurilor Urbanistice Zonale aprobate prin hotararile mentionate in petitul prezentei cereri de chemare in judecata sunt incadrate in categoria A4 (sere).

In cartea funciara, aceste terenuri sunt incadrate in categoria curti-constructii.

Prin HCGMB nr.187/28.09.2011 i s-a aprobat societatii SC BERSER SA PUZ-u1 Drumul Binelui-Drumul Jilavei-Bulevardul Metalurgiei in sensul trecerii terenurilor in categorii diferite, de la UTR1 la UTR 4 si V5, hotarare care si-a produs deja efecte, terenurile in discutie facand parte din categoria curti-constructii, pe o parte fiind emise autorizatii de constructie, iar imobilele astfel construite fiind vandute in integralitatea lor. Aceasta hotarare nu a fost contestata.

Actele care au stat la baza emiterii hotararilor de aprobare PUZ ce fac obiectul cauzei si HCGMB 443/26.07.2018 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Zona de Sud a Sectorului 4 Bucuresti nu au fost contestate nici in prezenta cauza, nici distinct.

Potrivit art. 43 Legea 350/2001:

'Art. 43 Planul de amenajare a teritoriului zonal are rol director si se realizeaza in vederea solutionarii unor probleme specifice ale unor teritorii. Aceste teritorii pot fi:

- a) intercomunale sau interorasenesti, compuse din unitati administrativ-teritoriale de baza, comune si orase;
- b) interjudetene, ingloband parti din judete sau judete intregi;
- c) regionale, compuse din mai multe judete., potrivit art. 47' din acelasi act normativ:

'Art. 47 (1) Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbana de reglementare specifica, prin care se coordoneaza dezvoltarea urbanistica integrata a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamica urbana accentuata. Planul urbanistic zonal asigura corelarea programelor de dezvoltare urbana integrata a zonei cu Planul urbanistic general.

(2) Planul urbanistic zonal cuprinde reglementari asupra zonei referitoare la:

- a) organizarea retelei stradale;
- b) organizarea arhitectural-urbanistica in functie de caracteristicile structurii urbane;
- c) modul de utilizare a terenurilor;
- d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- e) statutul juridic si circulatia terenurilor;
- f) protejarea monumentelor istorice si servituti in zonele de protectie ale acestora.

(3) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie in cazul:

- a) zonelor centrale ale localitatilor;
- b) zonelor construite protejate si de protectie a monumentelor;
- c) zonelor de agrement si turism;
- d) zonelor/parcurilor industriale, tehnologice si zonelor de servicii;
- e) parcelarilor, pentru divizarea in mai mult de 3 parcele;
- f) infrastructurii de transport;
- g) zonelor supuse restructurarii sau regenerarii urbane;
- h) altor zone stabilite de autoritatile publice locale din localitati, potrivit legii.

(31) Prevederile alin. (3) nu se aplica in situatia in care planurile urbanistice generale reglementeaza conditiile de autorizare a investitiilor din zonele mentionate, cu exceptia zonelor construite protejate.

(4) Delimitarea zonelor pentru care se intocmesc planuri urbanistice zonale obligatorii se face, de regula, in Planul urbanistic general.

(5) Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, in baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic si arhitectural, reglementari cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale cladirilor, materialele admise', si potrivit art.3 din Legea 24/2007:

'Art. 3 Spatiile verzi se compun din urmatoarele tipuri de terenuri din intravilanul localitatilor:

- a) spatii verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, gradini, scuaruri, fasii plantate;

b) spatii verzi publice de folosinta specializata:

1. gradini botanice si zoologice, muzee in aer liber, parcuri expozitionale, zone ambientale si de agrement pentru animalele dresate in spectacolele de circ;
 2. cele aferente dotarilor publice: crese, gradinite, scoli, unitati sanitare sau de protectie sociala, institutii, edificii de cult, cimitire;
 3. baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanta;
- c) spatii verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri si baze sportive;
- d) spatii verzi pentru protectia lacurilor si cursurilor de apa;
- e) culoare de protectie fata de infrastructura tehnica;
- f) paduri de agrement.
- g) pepiniere si sere'.

In plus, in speta sunt incidente si prevederile art. 71 OUG 195/2005:

'Art.71 (1) Schimbarea destinatiei terenurilor amenajate ca spatii verzi si/sau prevazute ca atare in documentatiile de urbanism, reducerea suprafetelor acestora ori stramutarea lor este interzisa, indiferent de regimul juridic al acestora.

(2) Actele administrative sau juridice emise ori incheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absoluta' si prevederile art. 16-18 din Legea 24/2007:

'Art. 16 (1) Autoritatile administratiei publice locale au obligatia sa tina evidenta spatiilor verzi de pe teritoriul unitatilor administrative, prin constituirea registrelor locale ale spatiilor verzi, pe care le actualizeaza ori de cate ori intervin modificari.

(2) Evidenta spatiilor verzi are drept scop organizarea folosirii rationale a acestora, a regenerarii si protectiei lor eficiente, cu exercitarea controlului sistematic al schimbarilor calitative si cantitative, precum si asigurarea informatiilor despre spatiile verzi.

(3) Registrele locale ale spatiilor verzi se constituie pe baza normelor tehnice aprobate prin ordin al ministrului dezvoltarii regionale si locuintei, cu avizul ministrului mediului si al ministrului administratiei si internelor, in termen de un an de la elaborarea si publicarea acestora.

Art. 17 (1) Obligatia organizarii si conducerii registrelor spatiilor verzi revine autoritatilor administratiei publice locale.

(2) Registrul local al spatiilor verzi este un sistem informational care cuprinde datele tehnice ale tuturor spatiilor verzi conform indicilor de calitate si cantitate.

(3) Registrele locale ale spatiilor verzi vor fi facute publice si vor putea fi consultate la sediile autoritatilor administratiei publice locale.

Art. 18

(1) Raspunderea pentru reducerea suprafetelor spatiilor verzi revine autoritatilor administratiei publice centrale si locale, precum si tuturor persoanelor fizice si juridice.

(2) Autoritatile administratiei publice centrale si locale prevad in bugetele proprii fonduri pentru indeplinirea obligatiilor privind spatiile verzi.

(3) Instrainarea si atribuirea terenurilor cu spatii verzi se efectueaza in conditiile prevazute de lege, cu pastrarea destinatiei de spatiu verde.

(4) Schimbarea destinatiei terenurilor inregistrate in registrul local al spatiilor verzi se poate face numai pentru lucrari de utilitate publica, stabilite in baza documentatiilor de urbanism, aprobate conform legislatiei in vigoare.

(5) Este interzisa schimbarea destinatiei, reducerea suprafetelor ori stramutarea spatiilor verzi definite de prezenta lege.

(6) Prin exceptie de la prevederile alin. (5), este permisa schimbarea destinatiei spatiilor verzi in vederea realizarii unor lucrari de utilitate publica, astfel cum acestea sunt prevazute de Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, republicata, altele decat cele privind constructiile locuintelor sociale, obiectivelor sociale de invatamant, sanatate, protectie si asistenta sociala, organizatiilor neguvernamentale, precum si administratiei publice si autoritatilor judecatoresti.

(7) Prin exceptie de la prevederile alin. (5), se pot amplasa pe un spatiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajari pentru sport, joc si odihna, constructii pentru expozitii si activitati culturale, constructii usoare cu caracter provizoriu pentru activitati de comert si alimentatie publica, grupuri sanitare, spatii pentru intretinere, dar numai in baza unei documentatii de urbanism pentru intreaga suprafata a spatiului verde si cu obligatia ca suprafata cumulata a acestor obiective sa nu depaseasca 10% din suprafata totala a spatiului verde.

(8) Prin exceptie de la prevederile alin. (5), pepinierele care nu sunt proprietate publica, serele si terenurile

amenajate ca gradini zoologice isi pot schimba destinatia, cu conditia transformarii acestora in alte tipuri de spatii verzi.

(la data 25-mar-2012 Art. 18 modificat de Art. I, punctul 7. din Legea 47/2012)

(9) Terenurile inscrise in cartea funciara ca fiind in categoria curti-constructii, terenuri ce se afla in proprietatea privata a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spatii verzi, in sensul legii, decat dupa indeplinirea procedurii de expropriere conform legislatiei in domeniu'.

Din textele de mai sus, coroborate cu prevederile art.32 din Legea 350/2001, reiese ca, in cazul in care, prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare de la prevederile documentatiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva sau daca conditiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investitii o impun, autoritatea publica locala are dreptul ca, dupa caz, prin certificatul de urbanism: a) sa respinga cererea in mod justificat; b) sa conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea si aprobarea de catre autoritatea publica locala competenta a unui plan urbanistic zonal; c) sa conditioneze autorizarea investitiei de aprobarea de catre autoritatea publica competenta a unui plan urbanistic zonal, elaborat si finantat prin grija persoanelor fizice si/sau juridice interesate, numai in baza unui aviz prealabil de oportunitate intocmit de structura specializata condusa de arhitectul-sef si aprobat, dupa caz, conform competentei: de primarul localitatii; de primarul general al municipiului Bucuresti.

Totodata, prin Planul urbanistic zonal se pot stabili reglementari noi cu privire la: regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, Planul Urbanistic zonal (PUZ) fiind documentul urbanistic ce cuprinde reglementari asupra zonei referitoare la organizarea retelei stradale, organizarea arhitectural — urbanistica in functie de caracteristicile structurii urbane, modul de utilizare a terenurilor, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic si circulatia terenurilor, protejarea monumentelor istorice si servituti in zonele de protectie ale acestora.

Schimbarea functiunii urbanistice a terenurilor in cauza prevazute in Planul Urbanistic General al Municipiului Bucuresti, din functiunea sere (UTR A4 — subzona serelor) in functiunea locuinte colective si servicii prin documentatiile de urbanism contestate este legala in raport de dispozitiile art. 32 alin. (1) lit. c) si alin. (5) si art. 47 alin. 2 lit. c) din Legea nr. 350/2001 si tinand cont de situatia concreta a acestor terenuri.

Astfel, prin HCGMB nr.187/28.09.2011 i s-a aprobat societatii SC BERSER SA PUZ-ul Drumul Binelui-Drumul Jilavei-Bulevardul Metalurgiei trecerea terenurilor in categorii diferite, fiind incadrate de la sere la UTR 1 pana la UTR 4 si V5; Tribunalul retine ca aceasta hotarare si-a produs efectele juridice, in sensul ca terenurile in discutie – si anume toate terenurile ce fac obiectul cauzei – au fost scoase din categoria spatii verzi, fiind emise autorizatii de constructie, o parte din ele fiind ocupate de imobile si fiind instrainate. Faptul ca valabilitatea HCGMB nr.187/28.09.2011 a incetat prin implinirea termenului de 5 ani nu are semnificatia faptului ca aceste terenuri au revenit la categoria sere in forma in care aceasta categorie era reglementata de lege in anul 2000. De altfel, in anul 2000 terenurile din categoria spatii verzi puteau fi construibile in anumite conditii, aspect care ulterior a fost modificat.

Ca urmare, incetarea valabilitatii HCGMB nr.187/28.09.2011 pentru acele situatii in care aceasta hotarare nu a fost efectiv pusa in executare, iar terenurile au continuat sa fie in categoria sere, are drept semnificatie aplicarea cadrului legal pentru aceasta categorie de teren existent la nivelul anului 2016.

Or, conform textelor legale citate, pentru ca o suprafata de teren sa fie considerata legal avand categoria sere nu este suficienta inscrierea sa in acest fel in anul 2000, art. 18 alin. 4 din Legea 24/2007 statuand ca este interzisa schimbarea destinatiei, reducerea suprafetelor ori stramutarea spatiilor verzi asa cum sunt ele definite de prezenta lege. Legea 24/2007 este dreptul comun in materia spatiilor verzi, aceasta definind conditiile necesare pentru ca un teren sa fie incadrat in aceasta categorie si stabilind sensul termenilor din acest domeniu atat pentru legea respectiva, cat si pentru alte reglementari conexe. Ca urmare, pentru ca un teren sa fie considerat ca fiind o categorie de spatiu verde este necesara nu doar prevederea sa ca atare in PUG 2000, ci si parcurgerea etapelor prevazute de art. 16-18 din Legea 24/2007, si anume exproprierea sa si inscrierea sa in Registrul spatiilor verzi, numai in acest fel dobandind protectia prevazuta de art. 71 din OUG 195/2005 (n.r. privind protectia mediului).

In absenta exproprierii si inventarierii lor ca 'spatii verzi', nu este posibila impunerea acestui regim asupra acestor terenuri. In caz contrar, s-ar incalca, pe langa art. 1 din Protocolul 1 la CEDO (n.r. privind protectia proprietatii), si prevederile art. 18 alin. 9 din Legea 24/2007, potrivit cu care terenurile ce se afla in proprietatea privata a persoanelor fizice sau juridice nu pot fi inventariate sau declarate ca spatii verzi, in sensul legii, decat dupa indeplinirea procedurii de expropriere conform legislatiei in domeniu.

Or, in speta, toate aceste suprafete de teren sunt proprietate privata si fata de ele nu s-a realizat procedura de expropriere. In plus, pe niciuna din aceste suprafete de teren nu se afla, in concret, edificate sere. De altfel, niciuna din parti nu pretinde ca situatia ar fi aceasta, si nu exista niciun element probatoriu in sensul ca vreuna din aceste suprafete de teren ar fi continuat sa aiba efectiv functiunea de sere.

Ca urmare, niciunul din aceste terenuri nu are calitatea de spatiu verde – sera in sensul legii si nu intra sub protectia art. 71 din OUG 195/2005.

Pentru cele de mai sus, instanta va constata ca toate hotararile de aprobare PUZ criticate sunt legale si, in consecinta, si H.C.G.M.B. nr. 443/26.07.2018 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Zona de Sud a

Sectorului 4, Bucuresti, doar pentru terenurile care formeaza obiectul Planurilor Urbanistice Zonale aprobate prin hotararile mentionate (H.C.G.M.B. nr. 226/19.04.2018, H.C.G.M.B. nr. 227/19.04.2018, H.C.G.M.B. nr. 228/19.04.2018, H.C.G.M.B. nr. 229/19.04.2018, H.C.G.M.B. nr. 230/19.04.2018) este legala, si va respinge ca neintemeiata actiunea formulata.

Fata de prevederile art. 453 C.p.c., instanta va admite in parte cererea de acordare cheltuieli de judecata formulata de SC BERSER SA si va obliga reclamantele in solidar sa plateasca catre aceasta parata suma de 36.000 lei cu acest titlu, reprezentand onorariul de avocat din cel achitat conform inscrisurilor de la dosar care este echivalent complexitatii cauzei”.

[* Cititi aici intreaga sentinta a TMB](#)

-