

Către: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
➤ Serviciul Urbanism
➤ Serviciul Proiecte Urbane
ARHITECTUL ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
B-dul Regina Elisabeta nr. 47, Sector 5, București

Către: PRIMĂRIA SECTORULUI 2 - MUNICIPIUL BUCUREȘTI
DIRECȚIA URBANISM, CADASTRU ȘI GESTIONARE TERITRIU, SERVICIUL AUTORIZARE ȘI DOCUMENTATII URBANISM
ARHITECTUL ȘEF AL PRIMĂRIEI SECTORULUI 2 - MUNICIPIUL BUCUREȘTI
Str. Chiristigiilor nr. 11-13, sector 2, București

De la: BĂRBULESCU TEODORA/ COROI RODICA-EUGENIA/ HANGANU ANCA-MARIA

Prin: SCA TUCA ZBÂRCEA ȘI ASOCIAȚII
Avocat Ioana Hrisafi
ioana.hrisafi@tuca.ro
București, Șos. Nicolae Titulescu nr. 4 - 8, clădirea America House, intr. Aripa de Vest, et. 8, sector 1, 011141

REF. **OBIECȚIUNI REF PROIECT „PLAN URBANISTIC ZONAL COORDONATOR AL SECTORULUI 2”**
6 (șase) pagini și 8 (opt) anexe

Data 12 aprilie 2019

Stimate Doamne/Stimați Domni,

AVÂND ÎN VEDERE URMĂTOARELE:

- i. Subsemnatele deținem calitatea de coproprietari ai imobilului situat în București, str. Plumbuita nr. 60, sector 2, identificat prin numărul cadastral 233472 și intabulat în CF 233472 UAT București sector 2 („Imobilul”);
- ii. Imobilul a fost dobândit în proprietate de autorul nostru, Bărbulescu Constantin, în temeiul titlului de proprietate reprezentat de Contractul de vânzare-cumpărare nr.

20585/24.07.1925, drept de proprietate/act de proprietate recunoscut irevocabil prin Decizia nr. 1996 din 24.06.2014, pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție în Dosarul nr. 1388/2/2009* („Decizia de Restituire”); în temeiul Deciziei de Restituire, Municipiul București a fost obligat să ne lase Imobilul în deplină proprietate și liniștită posesie. Astfel, în temeiul Deciziei de Restituire, dreptul de proprietate al subsemnatelor asupra Imobilului a fost recunoscut în mod irevocabil ca existând continuu, Imobilul fiind astfel utilizat de Municipiul București fără titlu valabil;

- iii. În pofida obligației impuse în sarcina Municipiului București prin Decizia de Restituire, respectiv obligația de a ne lăsa Imobilul în deplină proprietate și liniștită posesie, Municipiul București a stabilit și menține și în prezent, în mod nelegal, încadrarea urbanistică a Imobilului în zona spațiilor verzi, motiv pentru care am adresat acestuia o petiție, înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 1522195/23.06.2017 și la Direcția Urbanism, sub nr. 7795/26.06.2017, prin care am solicitat:
 - a) în principal, modificarea în parte a: (1) Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.269/2000, prin care a fost aprobat Planul Urbanistic General al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârile Consiliului General al Municipiului București nr.324/2010, nr.241/2011 și nr.232/2012 și (2) Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.279/2000, prin care a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal - Zone construite protejate, în sensul schimbării regimului tehnic și a destinației de spațiu verde a Imobilului, prin scoaterea acestuia din (i) zona V a PUG, zona spațiilor verzi, subzona V1c - spații plantate protejate și (ii) din zona protejată nr. 92, parc zona Plumbuita, subzona V1e a PUZ - Zone Construite Protejate¹ și încadrarea Imobilului într-o zonă care să permită executarea de lucrări de construcții fără a mai fi aplicabile limitările, condiționările și/sau interdicțiile specifice terenurilor având destinația de spațiu verde; și
 - b) în subsidiar, inițierea procedurii de expropriere a Imobilului.
- iv. Prin adresa de răspuns nr. 1522195/7795/10.07.2017, Primăria Municipiului București (Direcția Generală Dezvoltare Urbană - Direcția Urbanism) ne-a comunicat că Planul Urbanistic General al Municipiului București este în proces de revizuire, urmând ca petiția noastră, înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 1522195/23.06.2017 și la Direcția Urbanism, sub nr. 7795/26.06.2017, să fie analizată;
- v. Întrucât Primăria Municipiului București nu a soluționat petiția subsemnatelor înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 1522195/23.06.2017 și la Direcția Urbanism, sub nr. 7795/26.06.2017, subsemnatele am formulat o cerere de chemare în judecată, obiect al dosarului nr. 44942/3/2017 și care se află în prezent pe rolul Curții de Apel București, prin care am solicitat următoarele:

¹ Încadrarea în subzona V1e rezultă din certificatul de urbanism nr. 640/1315508 din 28.04.2015 emis de Primarul General al Municipiului București.



- a) anularea în parte a PUG București aprobat prin Hotărârea CGMB nr. 269/2000 și a PUZ aprobat prin Hotărârea CGMB nr. 279/2000, cu privire la încadrarea nelegală a imobilului proprietatea subsemnatelor situat în București, str. Plumbuita (fostă Matei Basarab nr. 60), sector 2 în zona V a PUG, zona spațiilor verzi, subzona V1c - spații plantate protejate și zona protejată nr. 92, parc zona Plumbuita, subzona V1e a PUZ - Zone construite protejate;
 - b) obligarea CGMB să emită o hotărâre prin care să încadreze urbanistic imobilul proprietatea subsemnatelor într-o zonă care să permită executarea de lucrări de construcții fără a mai fi aplicabile limitările, condiționările și/sau interdicțiile specifice terenurilor având destinația de spațiu verde;
 - c) în subsidiar, obligarea CGMB și a Municipiului București să emită un act administrativ necesar pentru declanșarea procedurii de expropriere cu privire la Imobil.
- vi. Din analiza proiectului „Plan Urbanistic Zonal Coordonator al Sectorului 2” publicat pe web site-ul Primăriei Municipiului București/Primăriei Sector 2 - Municipiul București, rezultă că Imobilul este încadrat în continuare/propus a fi încadrat în continuare în zona protejată nr. 92 parc zona Plumbuita, zona V (Zona parcurilor, spațiilor verzi pentru agrement și a culoarelor de protecție), subzona V1 (Spații verzi publice cu acces nelimitat), și raportat la PUG, subzona V1c (Spații plantate protejate), menținându-se astfel, în pofida (a) Deciziei de Restituire; (b) petiției înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 1522195/23.06.2017 și la Direcția Urbanism, sub nr. 7795/26.06.2017 și (c) cererii de chemare în judecată, obiect al dosarului nr. 44942/3/2017 și care se află în prezent pe rolul Curții de Apel București, încadrarea făcută prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 279/2000, prin care a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal - Zone Construite protejate.

Mentținerea acestei încadrări urbanistice a Imobilului se face cu încălcarea principiul instituit de art.44 alin.(3) din Constituția României, potrivit căruia „*Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreptă și prealabilă*”, precum și a dispozițiilor Legii nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică. Prin menținerea acestei încadrări urbanistice a Imobilului, Municipiul București și Primăria Sectorului 2 al Municipiului București își exercită cu exces de putere dreptul de a dispune în domeniul urbanistic.

Mai mult, menținerea încadrării Imobilului în zona protejată nr. 92, parc zona Plumbuita, zona V (Zona parcurilor, spațiilor verzi pentru agrement și a culoarelor de protecție), subzona V1 (Spații verzi publice cu acces nelimitat), și raportat la PUG, subzona V1c (Spații plantate protejate), după pronunțarea Deciziei de Restituire, contravine dispozițiilor art.17 alin.(9) din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, astfel cum a fost modificată prin Legea nr. 135/2014², dispoziții conform cărora

² Potrivit acestui text legal, „*terenurile înscrise în cartea funciară ca fiind în categoria curți - construcții, terenuri ce se afla în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau*

regimul de spațiu verde poate fi impus asupra imobilelor aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice doar după aplicarea procedurii de expropriere prevăzute de lege.

Or, în baza celor expuse mai sus, rezultă în mod evident că, în pofida tuturor demersurilor legale întreprinse de subsemnatele în calitate de coproprietari ai Imobilului, autoritățile publice locale competente continuă, și după pronunțarea Deciziei de Restituire, a limita exercitarea prerogativelor dreptului de proprietate asupra Imobilului, dreptul de proprietate al subsemnatelor asupra Imobilului fiind astfel grav afectat, prin suprimarea, în fapt, a unui atribut esențial al proprietății - dreptul de folosință asupra Imobilului.

Astfel, prin conduita autorităților publice locale competente, dreptul nostru de folosință asupra Imobilului a fost restrâns într-o atât de mare măsură încât a devenit lipsit de conținut. În plus, ca o consecință a restrângerii dreptului de folosință, subsemnatele nu ne mai putem exercita, în fapt, toate atributele aferente dreptului nostru de dispoziție asupra Imobilului, întrucât acesta a devenit lipsit de valoare economică.

Cu toate acestea, în sarcina subsemnatelor sunt menținute toate obligațiile legale aferente deținerii Imobilului în proprietate, printre care amintim obligația de plată a impozitului aferent Imobilului, obligație îndeplinită întocmai și la timp până în prezent.

Subsemnatele (i) Bărbulescu Teodora, domiciliată în București, str. Lucaci nr. 87, sector 3, (ii) Coroi Rodica-Eugenia, domiciliată în București, str. Traian, nr. 77-79, etaj 5, apt. 30, Sector 3 și (iii) Hanganu Anca-Maria, domiciliată în București, Bdul. 1 Mai, nr. 34, bl. 3, Sc. 3, etaj 2, apt. 41, Sector 6, cu domiciliul ales la SCA Țuca Zbârcea și Asociații, cu sediul în București, Șos. Nicolae Titulescu nr. 4 - 8, clădirea America House, intr. Aripa de Vest, et. 8, sector 1, depunem prezentele

OBIECȚIUNI CU PRIVIRE LA PROIECTUL "PLAN URBANISTIC ZONAL COORDONATOR AL SECTORULUI 2"

Prin care, în temeiul considerentelor expuse mai sus, solicităm Primăriei Municipiului București și Primăriei Sector 2 București, cu sarcina de a respecta prevederile (i) Deciziei de Restituire, (ii) Constituției României și (iii) Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, astfel cum a fost modificată prin Legea nr. 135/2014, modificarea proiectului "Plan Urbanistic Zonal Coordonator al Sectorului 2" în sensul:

declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației în domeniu".



- schimbării regimului tehnic și a destinației de spațiu verde a Imobilului, prin scoaterea/neincluderea acestuia din/în (i) zona V (Zona parcurilor, spațiilor verzi pentru agrement și a culoarelor de protecție), subzona V1 (Spații verzi publice cu acces nelimitat), și raportat la PUG, subzona V1c (Spații plantate protejate), și (ii) din/în zona protejată nr. 92, parc zona Plumbuita și
- încadrării/includerii Imobilului într-o zonă care să permită executarea de lucrări de construcții fără a mai fi aplicabile limitările, condiționările și/sau interdicțiile specifice terenurilor având destinația de spațiu verde.

În continuarea considerentelor expuse mai sus, reiterăm prin prezenta că respectarea de către autoritățile publice competente a dreptului de proprietate al subsemnatelor asupra Imobilului, obligație născută în sarcina autorităților în temeiul Deciziei de Restituire, (ii) Constituției României și (iii) Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, astfel cum a fost modificată prin Legea nr. 135/2014, nu se poate face decât:

- prin schimbarea încadrării urbanistice curente a Imobilului (încadrare urbanistică stabilită conform PUG Municipiul București, PUZ - Zone Construite protejate și propus a fi menținută conform proiectului "*Plan Urbanistic Zonal Coordonator al Sectorului 2*"), respectiv schimbarea regimului tehnic și a destinației de spațiu verde a Imobilului prin scoaterea/neincluderea acestuia din/în (i) zona V (Zona parcurilor, spațiilor verzi pentru agrement și a culoarelor de protecție), subzona V1 (Spații verzi publice cu acces nelimitat), și raportat la PUG, subzona V1c (Spații plantate protejate), și (ii) din/în zona protejată nr. 92, parc zona Plumbuita și încadrarea/includerea Imobilului într-o zonă care să permită executarea de lucrări de construcții fără a mai fi aplicabile limitările, condiționările și/sau interdicțiile specifice terenurilor având destinația de spațiu verde; sau
- prin exproprierea Imobilului.

Avem rugămintea să ne comunicați răspunsul la prezenta solicitare la adresa București, Șos. Nicolae Titulescu nr. 4 - 8, clădirea America House, intr. Aripa de Vest, et. 8, sector 1, 011141 sau prin e-mail la adresa ioana.hrisafi@tuca.ro.

În cazul în care considerați că soluționarea prezentei cereri este și de competența altei structuri din cadrul instituției dumneavoastră, vă solicităm să procedați la retransmiterea pe cale administrativă/internă a acestei cereri, direct către respectiva structură.

Anexăm prezentei fotocopii de pe următoarele documente:

- Împuternicirea avocațială;
- Contractul de vânzare-cumpărare nr. 20585/24.07.1925;
- Certificatul de urbanism nr. 640/1315508 din 28.04.2015;
- Decizia nr. 1996 din 24.06.2014 emisă de Înalta Curte de Casație și Justiție;



- Încheierea nr. 61811 din 16.02.2015 a Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară sector 2, prin care Imobilul a fost intabulat pe numele subscriselor;
- Certificat de atestare fiscală nr. 197612/2.12.2014;
- Petiția înregistrată la Primăria Municipiului București sub nr. 1522195/23.06.2017 și la Direcția Urbanism, sub nr. 7795/26.06.2017;
- Adresa de răspuns nr. 1522195/7795/10.07.2017 emisă de Primăria Municipiului București - Direcția Generală Dezvoltare Urbană - Direcția Urbanism.

Vă mulțumim pentru colaborare,

Bărbulescu Teodora,

Coroi Rodica-Eugenia,

Hanganu Anca-Maria,

Prin S.C.A. Țuca Zbârcea & Asociații





71000

100000

24 JUL 1925

Este neschimbare

Administru

CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE

=====

Intre subsemnatii: Emil Focșanu, inginer, și Aurel Focșanu, ambii domiciliati în București, Str. Aureliu, No.35, ca vânzatori, și Constantin Bărbulescu, domiciliat în București, Calea Călărașilor, No.126, ca cumpărător, a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare, în condițiunile stipulate mai jos:

1/. Subsemnatii Emil Focșanu și Aurel Focșanu, declarăm, că am vândut, de vecei și în mod irevocabil d-lui Constantin Bărbulescu, de a noastră bună voe și nesiliți de nimeni, un teren de 12 (douăsprezece) pogoane, sau 60.000 (șasezeci mil) m.p., din întregul nostru teren, în suprafață de 20 (douăzeci) ha., situat în comuna Cplentina, Jud. Ilfov, făcând parte din Vatra Mănăstirii Plumbuita.-

Terenul vândut prin contractul de față se învecinește cu fabrica de cărămidă Plumbuita, cu proprietatea Stefan Stănescu și cu drumul, ce merge la Mănăstirea (Biserica) Plumbuita și are forma și dimensiunile prevăzute în alăturatul plan, făcut de dl. G.Bălășescu, care plan s'a semnat de noi părțile și face parte integrantă din prezentul contract de vânzare.-

CONFORM CU ORIGINALUL

2/. Subsemnatii vânzatori posedăm întregul teren specificat mai sus pe baza contractelor de vânzare-cumpărare, autentificate de Trib. Ilfov, Secția de Notariat la No.2309/1923, 6766/1924 și 24101/1924 și transcrise la acelaș Trib. sub No.1527/1923, 4038/1924 și 12851/1924, prin cari am cumpărat de la d-nii Grigore Cerchez și Dr. A.Zussman tot acest teren -

Parcela No 8 p. 810 Plumbuita & Teri.

Intregul teren menționat mai sus a aparținut Ministerului de Domenii, care l'a vândut d-lui Grigore Cerchez cu contractul de vânzare, autentificat de Trib. Ilfov, Secția Notariat la No. 17272/1912 și transcris la acelaș Trib. sub No. 11343/1912.-

3/. Dl. cumpărător va intra în proprietatea și posesiunea terenului vândut prin contractul de față îndată după autentificarea lui, fără a mai fi nevoie de vre-o altă formalitate de punere în posesie judecătorească.-

Prin prezenta vânzare se transmite d-lui cumpărător toate drepturile, rezultate din contractele de închiriere cu dl. Barbu Ionescu și care sunt transcrise la Trib. Ilfov, Secția Notariat, sub No. 8744/1921 și 13333/1921, precum asemenea și dreptul de a se folosi de fabricarea de cărămidă și de exploatarea nisipului și pietrișului, cum va crede de cuviință.-

Se stipulează, că chiriiile încasate de d-nii vânzători până la data de 23 Aprilie 1926 rămân bune încasate de d-lor, iar dl. cumpărător va avea dreptul de a percepe chiriiile de la această dată înainte.-

4/. Terenul menționat mai sus se vinde liber de orice sarcină sau servitute activă, sau pasivă, noi vânzători garantând pe dl. cumpărător de orice evicțiune, conform dispozițiilor legii civile.

5/. Prețul prezentei vânzări este de lei 2.000.000 (două milioane) numerar, care se va achita în modul următor:

a). Lei 1.000.000 (un milion) numerar subsemnații Emil și Aurel Focșanu, declarăm, că am primit azi la autentificarea prezentului contract de la dl. Constantin Bărbulescu, această declarațiune a noastră valdând și chitanță autentică de primirea acestei sumi;

b). Restul în sumă de lei 1.000.000 (un milion) numerar, până la completa achitare a întregului preț al prezentei vânzări, se va achita de dl. cumpărător în primirea vânzătorilor și la do-

Eligibilul are, la următoarele date: lei 300.000 (trei sute mii) nu-
merar la 23 Aprilie 1926; lei 500.000 (cinci sute mii) numerar la
26 Octombrie 1926 și lei 200.000 (două sute mii) numerar la data
de 1 Ianuarie 1927.-

Dl. cumpărător se obligă, ca la întregul rest din preț
să plătească d-lor cumpărători o dobândă de 12 % anual, cu începe-
re de la data autentificării prezentului contract și până la achi-
tarea completă a restului din preț, prevăzut mai sus, și anume oda-
tă cu ratele fixate mai sus.-

Dobândă de 12 % anual la suma de lei 1.000.000 (un mi-
lion), pe intervalul de la 24 Iulie 1925 și până la 23 Aprilie 1926
se va plăti în ziua de 23 Aprilie 1926, odată cu rata de lei
300.000 (trei sute mii), rest din preț; dobândă de 12 % anual la
suma de lei 700.000 (șapte sute mii), pe intervalul de la 23 Apri-
lie 1926 și până la 26 Octombrie 1926, se va achita în ziua de 26
Octombrie 1926, împreună cu rata din preț de 500.000 (cinci sute
mii) lei; și dobândă de 12 % anual la suma de lei 200.000 (două
sute mii), pe intervalul de la 26 Octombrie 1926 și până la 1 Ia-
nuarie 1927, se va plăti în ziua de 1 Ianuarie 1927, împreună cu
rata din preț de lei 200.000 (două sute mii).-

6/. Pentru garantarea plății restului din preț în sumă
de lei 1.000.000 (un milion) numerar, capital și dobânzi, subsemna-
ții vânzători, Emil și Aurel Focșanu, declarăm, că ne rezervăm pri-
vilegiul vânzătorului, conform dispozițiilor prevăzute în art. 173
al. 1, cod. civ., asupra terenului vândut prin contractul de față, care
se va menține prin simpla transcriere a prezentului contract de
vânzare în registrul special de transcripțiuni de la Trib. Notaria
Ilfov.-

CONFORM CU
ORIGINALUL

7/. În caz de neplată la vre-unul din termenele stipulate
mai sus, fie a vre-unei rate din restul de preț datorit, fie a
vre-unei rate de dobânzi, d-nii vânzători vor putea considera con-
tractul de față reziliat de drept, din culpa d-lui cumpărător, vor

putea cere învestirea prezentului contract

fără judecată, somațiune, sau punere în întârziere, și vor putea, și
fără somațiune, pune în întârziere, sau chemare în judecată, pro-
ceda la scoaterea în vânzare cu licitație publică a terenului vân-
cut pentru despăgubirea d-lor vânzători de capital, procente și
cheltuieli.-

8/. Pentru tot ceea ce prăvește executarea prezentului
contract, noi vânzători declarăm, că ne alegem domiciliul în Bucu-
rești, Str. Aureliu, No.35, și dl. cumpărător în București, Cal. Căle-
rașilor, No.126.-

9/. Toate taxele de timbru și înregistrare și alte che-
tueli, ocazionate cu facerea prezentului contract privesc exclusiv
pe dl. cumpărător.-

Subsemnatul Constantin Bărbulescu, declar, că am cumpă-
rat de la d-nii Emil Focșanu și Aurel Focșanu un teren, în suprafa-
ță de 12 (douăsprezece) pogoane, sau 60.000 (șasezeci mii) m.p., făcând
parte dintr'un teren de 20 (douăzeci) ha., situat în Com.Colentina
Jud. Ilfov, pe moșia Vatra Măhăstirii Plumbuita, conform prețului
și condițiunilor stipulate mai sus, de care am luat cunoștință și
am completă mulțumire.-

Făcut în București azi, 24 Iulie 1925, - în dublu exemplar
original, luându-se câte un exemplar de fiecare din părți.-

VANZATORI;

Emil Focșanu
Aurel Focșanu

Str. Aureliu No. 35

CONFORM CU
ORIGINALUL

CUMPARATOR;

C. Bărbulescu
Cal. Calărășilor

Redactor și martor

Constantin A. W. W. No. 126

Carol Davila, 28



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
BUCUREȘTI
Primar General

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 640 1315508 din 28.04.2015

În scopul: informare urbanistică

Ca urmare a cererii adresate de **VASII GABRIEL**, CNP 1770706290756 cu domiciliul / sediul în municipiul București, Sectorul 6, cod poștal -, str. Moinești, nr.2, bl. 135, sc 1, et. 4, ap. 26, telefon/fax. 072 055 58 96, mail - înregistrată la nr. 1315508/10.03.2015, completat cu nr. 1317362/17.03.2015.

Pentru imobilul - teren și construcții - situat în municipiul București, Sectorul 2, cod poștal -, Str. Plumbuita, nr. 60, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin planuri topografice sc.1/2000 și 1/500 anexate.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. .../..., faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului General nr. 269/2000, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

Imobilul, teren situat intravilan, cu o suprafață de 41 324 mp situat în str. Plumbuita, nr. 60, sector 2, este proprietatea doamnelor Bărbulescu Teodora, Coroi Rodica-Eugenia, Hanganu Anca-Maria, conform tuturor actelor judiciare și administrative așa cum sunt înscrise în extrasul de carte funciară nr. 233472, pentru informare, emis de OCPIB-BCPI sector 2 în data de 23.12.2014 sub nr. 61811.

Imobilul, situat în intravilanul municipiului București, este inclus în Zona protejată 92, parc zona Plumbuita - subzona VI. Terenul face parte din ansamblul Parcul Plumbuita, înscris în Lista Monumentelor Istorice a municipiului București, la poz. 711, cod LMI B-II-a-B-18444, realizat la sfârșitul secolului XIX.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Situație existentă: teren liber de construcții - spațiu verde (public) amenajat

Situație propusă: informare urbanistică

Imobilul este situat în zona fiscală „A”.

CONFORM CU
ORIGINALUL

3. REGIMUL TEHNIC :

Conform PUG al Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 având valabilitatea prelungită cu HCGMB nr.324/2010, HCGMB nr.241/2011 și HCGMB nr.232/19.12.2012, amplasamentul terenului este inclus în zona V, zona spațiilor verzi, subzona VIc - spații plantate protejate.

PUZ - Zone Construite Protejate, aprobat cu HCGMB nr.279/2000, amplasează terenul în Zona protejată nr. 92, parc zona Plumbuita, subzona VIc, care prevede un grad de protecție maxim, de protecție a valorilor arhitectural-urbanistice, istorice și de mediu natural în ansamblul lor: trama stradală, fondul construit, caracterul și valoarea urbanistică, unde "nu sunt permise decât intervenții care conservă și potențează gruparea ca atare"



Sunt permise intervenții care prevăd: conservarea spațiilor, construcțiilor și plantației valoroase existente. Se interzice oricare alt tip de intervenție. Utilizări admise: se menține neschimbată destinația actuală. Utilizări admise cu condiționări: nu sunt admise alte funcțiuni decât cele menționate mai sus. Utilizări interzise: oricare alte funcțiuni decât cele menționate mai sus. Amplasarea clădirilor: a. caracteristicile parcelelor: se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcului b. amplasarea față de alinament: se menține neschimbată amplasarea actuală a clădirilor c. alinerea laterală și posterioară: se menține neschimbată amplasarea actuală a clădirilor d. amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă: se menține neschimbată amplasarea actuală a clădirilor. Ocuparea și Utilizarea Parcele: a. procent maxim de ocupare al terenului (POT): se menține situația existentă b. coeficient de utilizare al terenului (CUT): se menține situația existentă. Condiții de Avizare: în vederea autorizării intervențiilor asupra clădirilor, vegetației și amenajărilor existente sunt necesare studii de inserție, fotomontaje sau machete - pentru faza Certificat de urbanism este necesară organizarea unui concurs public de urbanism - pentru faza Proiect de autorizație de construire este necesar avizul Ministerului Culturii.

NOTĂ:

- Conform art. 11, alin. 2 din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice: "Desființarea, distrugerea parțială sau totală, profanarea, precum și degradarea monumentelor istorice sunt interzise și se sancționează conform legii."
- Legea nr.70/2013 privind aprobarea Ordonanței de Urgență nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, interzice schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor, indiferent de regimul juridic al acestora.

**Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
Informare urbanistică**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agencia pentru Protecția Mediului București, Aleea Lacul Morii, nr.1, cod poștal 060 841, sector 6.

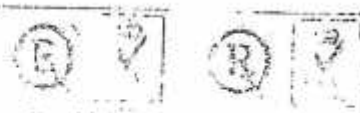
În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și procesul de instituire a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

**CONFORM CU
ORIGINALUL**



După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE

va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovezile titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
 - ☐ DTAC ☐ DTAD ☐ DTOE
- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
 - d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura - copie - (în cazul suplimentării capacităților, sau afectării instalațiilor proprietatea deținătorilor de rețele):

☐ alimentare cu apă	☐ gaze naturale	Alte avize/acorduri:
☐ canalizare	☐ telefonizare	☐ alimentare cu energie termică
☐ alimentare cu energie electrică		☐ salubritate
☐ transport urban		
 - d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu;	☐ protecția civilă;	☐ sănătatea populației;
---	--	--
 - d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie);
 - d.4) studii de specialitate (1 exemplar original);
- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- g) dovezile privind achitarea următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR GENERAL,
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Prof. dr. Sorin Miștea OPRESCU



ARHITECT ȘEF,
GHEORGHE PĂTRASCU

SECRETAR GENERAL,
TUDOR TOMA

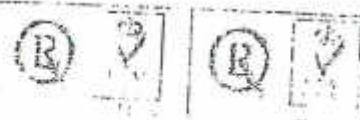
CONFORM CU
ORIGINALUL

Șef Serviciu, Arh. Diana Olteanu

Întocmit, Ing. Marielena Roxana Severin

Achitat taxa de: 10,00 lei, conform chitanțelor seria A07, nr. 25340 din 25.03.2011.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data 14.05.2015





ROMÂNIA
ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE
SECȚIA I CIVILĂ

Decizia nr.1996

Dosar nr. 1388/2/2009*

Ședința publică din 24 iunie 2014

Laura- Mihaela Ivanovici	- Președinte
Paula C. Pantea	- Judecător
Romanița Vrînceanu	- Judecător
Mirela Ionescu	- Magistrat asistent

S-au luat în examinare recursurile declarate de reclamantele Bărbulescu Teodora, Coroi Rodica, Hanganu Anca Maria și de pârâțul Municipiul București prin Primarul general împotriva deciziei nr.315/A din 8 noiembrie 2013 a Curții de Apel București, Secția a-IV-a civilă.

Dezbaterile orale au avut loc în ședința publică de la 10 iunie 2014, fiind consemnate în încheierea de la acea dată, când instanța, având nevoie de timp pentru a delibera a amânat pronunțarea la 17 iunie 2014 și apoi la 24 iunie 2014, când a pronunțat prezenta decizie.

ÎNALTA CURTE,

Asupra cauzei de față, constată următoarele:

Prin acțiunea formulată la data de 24.03.1999, reclamantul Bărbulescu Constantin a solicitat, în calitate de unic mostenitor al defunctului Constantin Bărbulescu și proprietar al terenului situat în București, str. Plumbuita, sector 2 (fostă str. Matei Basarab nr.60), în suprafață de 6 ha, să fie obligat pârâțul Consiliul General al Municipiului București, să lase în deplină posesie și proprietate terenul evaluat la 500.000.000 lei.

În motivarea acțiunii s-a arătat că în anul 1935 reclamantul Bărbulescu Constantin a devenit proprietarul exclusiv al terenului în litigiu, teren pe care a construit o fabrică de cărămidă care astăzi nu mai exista, utilajele fiind transferate la alte unități de către autoritățile comuniste iar construcția a fost demolată.

**CONFORM CU
ORIGINALUL**



În anul 1949 prin Decizia nr.777/14.03.1949, Ministerul Industriilor a dispus rechiziționarea fabricii, dar nu a fost afectat dreptul de proprietate ci, doar, s-a instituit o detenție precară în favoarea beneficiarului.

Prin adresa nr.56 din 24.04.1994, Primăria Sectorului 2 București a învederat că nu deține acte privind modalitatea în care suprafața de 6 ha, aferentă fabricii, ar fi trecut în proprietatea statului, iar prin adresa nr.31348/9215/828 din 10.12.1999, eliberată de Primăria Capitalei – Departamentul Patrimoniu Imobiliar, se face cunoscut că suprafața de 6 ha se află în folosința și posesia Administrației Domeniului Public Sector 2 și R.G.A.B. S-a mai arătat că, începând cu anul 1991, a solicitat reconstituirea dreptului de proprietate, în baza Legii nr.18/1991, dar cererea a fost respinsă pentru că s-a considerat că terenul face parte din categoria de folosință parcuri ce aparține domeniului public, fiind scos din circuitul civil.

Reclamantul a invocat că terenul a fost preluat de stat fără titlu, astfel că potrivit art.6 din Legea nr.213/1998 poate fi revendicat și că, în speță, nu poate fi vorba nici de domeniul public și nici de cel privat al statului, pentru că intimații nu au depus nici un act din care să rezulte constituirea în mod legal a domeniului public privitor la terenul revendicat.

De asemenea, s-a arătat că art.1 pct.6 din Legea nr.213/1998 se referă la categoria de folosință parcuri naționale și că în cauză, rezultă că nu există parc, ci numai o groapa de gunoi. Se mai arată că adresa nr.31348/9215/828/10.12.1999 nu poate constitui titlu de proprietate al statului și că chiar dacă terenul face parte din domeniul public, trecerea lui nu s-a constituit în temeiul legii.

Prin sentința civilă nr.29 din 15.01.2001, Tribunalul București a respins, ca neîntemeiată, acțiunea în revendicare formulată de reclamantul Bărbulescu Constantin.

Pentru a dispune astfel, instanța a reținut că prin actul de vânzare – cumpărare autentificat sub nr.20/24.07.1925, Constantin Bărbulescu a dobândit dreptul de proprietate asupra a 60.000 mp teren, situat în comuna Colentina, județul Ilfov, făcând parte din vatra Mănăstirii Plumbuita. Reclamantul a devenit unicul proprietar al terenului după decesul tatălui său, prin cumpărarea celor două cote de 1/3 de la surorile sale.

Referitor la situația juridică actuală a terenului s-a reținut, din probele administrate că, în prezent, terenul este cuprins în categoria parcuri care fac parte din domeniul public potrivit Legii nr.213/1998, ce nu permite retrocedarea unui astfel de imobil, astfel încât acțiunea reclamantului este neîntemeiată.

CONFORM CU
ORIGINALUL

Împotriva sentinței a declarat apel reclamantul Bărbulescu Constantin, criticând soluția pentru nelegalitate și netemeinicie, arătând că instanța a interpretat greșit probele și a aplicat greșit legea incidentă cauzei.

Prin decizia civilă nr.220 din 23.04.2001 Curtea de Apel București Secția a III-a Civilă a respins apelul, ca nefondat.

Pentru a hotărî astfel, instanța a reținut că din probele administrate, respectiv adresa nr.31348/9215/828/3.12.1990 a Municipiului București și expertiza tehnică întocmită de expert Burlacu Necu, rezultă că terenul este afectat de amenajarea locului Plumbuita, o parte se află în zona împrejmuită a Mănăstirii Plumbuita, iar pe terenul rămas liber nu se află nici o construcție, fiind depozitat pe el gunoi.

Sentința de fond este legală, fiind pronunțată cu respectarea dispozițiilor art. 3 pct.2 din Legea nr.213/1998 și anexa 1 pct.3 și 6, terenul fiind bun public, așa cum reiese din evidențele cadastrale întocmite în anul 1986, fiind înregistrat la categoria „parcuri”. Administrația Domeniului Public Sector 2 se află în posesia acestuia, iar alte părți ale terenului sunt acoperite de lacuri și bălți, fiind în posesia Întreprinderii de Canal Apă București.

Împotriva deciziei a formulat recurs reclamantul Constantin Bărbulescu, criticând soluția pentru nelegalitate și invocând în drept dispozițiile art. 304 Cod procedură civilă.

Prin decizia nr.3943 din 11.11.2002 Curtea Supremă de Justiție – secție civilă a admis recursul, a casat decizia civilă nr.220 din 23.04.2001 a Curții de Apel București Secția a IV-a Civilă și a trimis cauza spre rejudecarea apelului la aceeași instanță.

Pentru a hotărî astfel, instanța a reținut că, atât instanța de fond, cât și cea de apel, corect au statuat că reclamantul a dobândit dreptul de proprietate asupra terenul în suprafață de 6 ha, pe care l-a posedat până în anul 1949, când prin decizia nr.777/1949 a Ministerului Industriei s-a dispus rechiziționarea fabricii de cărămidă construită pe teren.

De asemenea, s-a reținut că este lipsită de fundament legal concluzia instanțelor de fond și de apel potrivit căreia, în urma rechiziționării fabricii, imobilul a trecut în proprietatea statului.

S-a arătat că statul a intrat în posesia imobilului în baza unui act administrativ de rechiziție care a conferit statului numai o detenție precară și temporară, până la expirarea termenului pentru care se dispusese rechiziția dată de la care imobilul trebuia restituit. Nerestituindu-se imobilul rechiziționat, statul a devenit un posesor de rea – credință pentru că a cunoscut că nu are nici un titlu pentru a-l deține.

CONFORM CU
ORIGINALUL

De asemenea, s-a reținut că este fondată critica din recurs privind motivarea eronată a instanțelor în sensul că imobilul revendicat ar aparține domeniului public al statului. În consecință, reclamantul și-a păstrat dreptul de proprietate asupra terenului, pe care nu l-a pierdut niciodată.

Deși prin expertiză și suplimentul la expertiză s-a stabilit configurația și amplasarea terenului în zonă, fiind identificate și vecinătățile, potrivit actului de proprietate nu s-a stabilit pe deplin utilizarea în prezent a suprafeței de teren rămasă după amenajarea lacului Plumbuita. Pentru a se înlătura orice dubii cu privire la destinația și folosința reală dată terenului după dezafectarea fabricii de cărămidă, se impune administrarea și a altor probe, inclusiv o cercetare locală, pentru a verifica, în mod nemijlocit, consemnările din raportul de expertiză.

Prin decizia civilă nr.504 din 19.11.2003, Curtea de Apel București Secția a IV-a civilă a respins apelul, ca nefondat.

Pentru a hotărî astfel, instanța a reținut că s-a efectuat o cercetare locală la 12.05.2003, la locul indicat de apelantul reclamant, iar în urma administrării acestei probe, s-a constatat că : terenul este împrejmuit cu gard din metal; pe teren se află plantați copaci ornamentali; există alei asfaltate și bănci din lemn amplasate pe marginea aleilor. La data efectuării cercetării locale s-a constatat că nu exista distincție între Parcul Plumbuita și terenul solicitat de reclamant și de asemenea, s-a constatat că terenul era curățat de gunoaie. Instanța a mai reținut că raportul de expertiză efectuat în anul 1999 nu corespunde situației reale constatate cu ocazia efectuării cercetării locale.

La termenul din 17.09.2003 s-a dispus introducerea în cauză a numiților Bărbulescu Teodora, Hanganu Anca Maria și Coroi Rodica Eugenia, în calitate de succesoare ale reclamantului, decedat la 24.07.2003.

Instanța de apel a reținut că la momentul rechiziționării terenul revendicat avea categoria de folosință „agricol”, iar după anul 1948 a avut regimuri juridice diferite, cum ar fi cele reglementate de Legea nr.58 și 59/1974. Așa fiind, nu se putea dispune restituirea în natură, deoarece terenul făcea parte integrată din Parcul Plumbuita și avea regimul juridic de domeniul public, reglementat de Legea nr.213/1998.

Împotriva deciziei au formulat recurs – reclamantele Bărbulescu Teodora, Hanganu Anca Maria și Coroi Rodica, criticând soluția pentru nelegalitate și netemeinicie și invocând în drept dispozițiile art. 304 Cod procedură civilă.

Prin decizia civilă nr.2725 din 18.11.2005 a Înaltei Curți de Casație și Justiție s-a admis recursul, s-a casat decizia recurată și s-a trimis cauza spre rejudecare, cu motivarea că instanța de apel a încălcat dispozițiile

CONFORM CU
ORIGINALUL

art.315 Cod procedură civilă și nu a respectat îndrumările date de instanța de recurs, în ciclul procesual anterior, îndrumări referitoare la administrarea probelor în cauză.

Prin decizia civilă nr.339 din 15.05.2007, Curtea de Apel București Secția a IV-a Civilă a admis apelul, a schimbat în tot sentința apelată în sensul admiterii acțiunii și obligării pârâților Municipiul București și Administrația Domeniului Public Sector 2 să lase reclamanților în deplină proprietate suprafața de 37.097,93 mp, teren situat în București, str. Plumbuita, sector 2, identificat ca amplasament, laturi și vecinătăți prin raportul de expertiză efectuat de experții Alniței Marin, Agrigoroaiei Neculai și Andrei Ion.

Pentru a hotărî astfel, instanța a reținut că pentru terenul de 37.09,93 mp nu s-a făcut dovada destinației de parc a acestuia, pentru a fi aplicabil regimul juridic de domeniul public; că terenul este acoperit cu iarbă, copacii și arbuștii nefiind plantați pe un anumit aliniament, ci în mod sporadic, pe teren nu sunt alei amenajate sau bănci.

Împotriva acestei decizii au formulat recurs Statul Român prin Ministerul Economiei și Finanțelor, Municipiul București prin Primarul General și Administrația Domeniului Public Sector 2.

Prin decizia civilă nr.6684 din 5.11.2008, Înalta Curte de Casație și Justiție – Secția Civilă și de proprietate intelectuală a admis recursurile, a casat decizia recurată și a trimis cauza spre rejudecare, aceleiași instanțe.

Pentru a hotărî astfel, instanța a reținut, în urma probelor administrate, că autorul reclamanților a cumpărat numai terenul, nu și fabrica de cărămidă în privința căreia i s-a transmis doar dreptul de folosință.

S-a dispus ca pe baza a două schițe de plan, una întocmită cu ocazia vânzării terenului de 14 ha și a celor două fabrici către numita Maria Sinigallia și a doua, întocmită cu ocazia vânzării terenului de 6 ha către autorul autorului reclamanților, ambele terenuri inițial reprezentând un singur corp, să se stabilească amplasamentul terenului revendicat.

În rejudecare, **Curtea de Apel București prin decizia civilă nr.515 A din 14.09.2010** a respins apelul ca nefondat, a respins excepția lipsei calității procesual pasive, invocată de Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice, ca lipsită de interes; a respins cererea de intervenție accesorie formulată de Sinigallia Dino-Giani; a admis cererea de intervenție accesorie formulată de Fundația Eco Civică, în favoarea intimatelor pârâte Administrația Domeniului Public – Sector 2.

Pentru a hotărî astfel, instanța a reținut că terenul de 41610 mp face parte din suprafața mai mare de 60.000 mp și a fost proprietatea autorului

CONFORM CU
ORIGINALUL



reclamantelor. Terenul de 41.610 mp este afectat pe o suprafață de 3500 mp, de alei pietonale; 750 mp loc de joacă pentru copii; 970 mp rețele electrice și 405 mp conductă de apă subterană, restul terenului având destinația de parc.

Acest teren a făcut obiectul exproprierii prin Decretul – Lege nr.2670/28.10.1943 și figurează înscris în anexa cu suprafața totală de 60.838 mp. Din prevederile art.1 din Decretul – Lege nr.2670/1943 rezultă că terenul a fost declarat de utilitate publică, fiind destinat înființării Parcului Național Mareșal Ion Antonescu.

S-a mai reținut că, deși reclamanții au susținut că exproprierea nu s-a finalizat și despăgubirile nu s-au achitat nu au produs dovezi în acest sens. Faptul că, ulterior exproprierii, autorul reclamanților ar fi achitat impozitul pe proprietatea sa, conform chitanțelor atașate la dosar, nu certifică neinclusiunea terenului în domeniul public al statului. Din actele dosarului rezultă că în perimetrul acestuia existau case de locuit și alte construcții, iar autorul reclamanților a donat în baza deciziilor nr.4041/13.12.1963 și 70/7.02.1964, suprafața de 500 mp, teren viran situat în str. Matei Basarab nr.56.

Așa fiind, deciziile civile nr.3943/11.11.2002 și nr.39012/2005 pronunțate de Înalta Curte de Casație și Justiție prin care s-a statuat că reclamanții și-au păstrat dreptul de proprietate asupra terenului din litigiu, nu instituie în favoarea reclamanților un bun, în sensul art.1 din Protocolul nr.1 adițional la CEDO, pentru că reclamanții își pierduseră dreptul de proprietate asupra terenului, anterior în baza Decretului – Lege nr.2670/28.10.1943, în urma exproprierii pentru utilitate publică.

Prin efectul legii, dar și prin destinație parcurile publice fac parte din domeniul public, conform art.3 alin.4 din Legea nr.213/1998. La punctul III – 2 din anexa la Legea nr.213/1998 sunt indicate și parcurile publice, iar parcul Plumbuita face parte din domeniul public al Municipiului București.

Referitor la calitatea procesual pasivă a Statului Român prin Ministerul Finanțelor Publice, s-a reținut că este necesară citarea în cauză, pentru opozabilitate, în raport de pretenția reclamantelor de a se constata că au rămas proprietare ale terenului.

Drept consecință a menținerii soluției instanței de fond, instanța a respins cererea de intervenție în interesul reclamantelor, formulată de intervenientul Sinigallia Dino-Giani, ca neîntemeiată. A admis, însă, cererea de intervenție formulată de Eco Civica în favoarea Administrației Domeniului Public Sector 2 și Consiliul General al Municipiului București.

Împotriva deciziei civile nr.515 A din 14.09.2010 au formulat recurs reclamantele Bărbulescu Teodora, Coroi Rodica și Hanganu Anca Maria,

CONFORM CU
ORIGINALUL

criticând soluția pentru nelegalitate și invocând în drept art. 304 pct. 9 Cod procedură civilă.

Prin decizia civilă nr.2755 din 25.04.2012, Înalta Curte de Casație și Justiție – Secția Civilă a admis recursul, a casat decizia civilă nr.515 A din 14.09.2010 a Curții de Apel București Secția a IV-a Civilă și a trimis cauza spre rejudecare aceleiași instanțe.

Pentru a hotărî astfel, instanța a reținut că au fost pronunțate mai multe decizii de casare: nr.3943/11.11.2003; 275/18.11.2005 și 6684/5.11.2008 de către instanța supremă, însă aspectele și statuările obligatorii, reținute în aceste decizii de casare, nu se regăsesc în examinarea efectivă a instanței de apel, în rejudecare.

Din această perspectivă erau incidente dispozițiile art.315 Cod procedură civilă cu atât mai mult cu cât prin deciziile de casare sunt evidențiate aspecte ce țin de fondul cauzei, de situația reală faptică, dar și de regimul juridic al imobilului, în raport de succesiunea în timp a actelor juridice efectuate cu privire la terenul din litigiu.

S-a mai arătat că problemele de drept dezlegate prin deciziile de casare sunt obligatorii pentru instanța de rejudecare și cum în cauză situația reală a terenului solicitat nu a fost clarificată, în condițiile în care se susține existența unei porțiuni libere și susceptibile de o eventuală restituire se impunea administrarea unei expertize care să clarifice și acest aspect raportat la constatările făcute cu ocazia cercetării locale prin procesele verbale încheiate la 12.05.2003 și respectiv 19.10.2006.

În faza rejudecării s-au depus hotărârile Consiliului Local Sector 2 nr.30/18.03.2010 și 75 din 13.08.2012 de aprobare, cofinanțare și susținere proiect „Parc de argument – Tei – Plumbuita, iar la termenul din 7.09.2012 s-a încuviințat efectuarea unei expertize cu obiectivele stabilite prin încheierea din 12.09.2012 copia legilor 351/1945, și Legea nr.708/1943 cu schița anexă a perimetrului general pe care se va amenaja Parcul Sportiv național Mareșal Antonescu.

La 18.10.2013, Municipiul București a invocat inadmisibilitatea acțiunii în revendicare, în temeiul art.6 alin.2 din Legea nr.213/1998 susținând faptul că reclamantele prin autorul lor au urmat calea specială a Legii nr.18/1991.

În susținerea excepției s-a depus la dosar procesul verbal din 17.10.1996 a Subcomisiei nr.2 pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor. A mai fost depusă, de asemenea și adresa nr.8454 din 01.03.1995, prin care s-a comunicat lui Bărbulescu Constantin, hotărârea nr.343 din 24.11.1994 de respingere a contestației acestuia de restituire a terenului, formulată în temeiul Legii nr.18/1991.

**CONFORM CU
ORIGINALUL**

Prin decizia civilă nr. 315A din 8 noiembrie 2013 a Curții de Apel București – Secția a IV-a civilă, în majoritate s-a respins ca nefondat apelul formulat de apelantele-reclamante Bărbulescu Teodora, Coroi Rodica și Hanganu Anca Maria, împotriva sentinței civile nr.29/15.01.2001 pronunțată de Tribunalul București – Secția a IV-a Civilă, în contradictoriu cu intimații-pârâți Administrația Domeniului Public Sector 2, Consiliul General al Municipiului București, Municipiul București prin Primarul General, Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice, reprezentat de Direcția Generală a Finanțelor Publice a Municipiului București și intimații-intervenienți Fundația Eco Civica, Primăria Sectorului 2 București și Sinigallia Dino-Giani.

S-a respins cererea de intervenție accesorie formulată de intervenientul Sinigallia Dino – Giani în favoarea apelanților, ca nefondată.

A fost admisă cererea de intervenție accesorie formulată de intervenienta Fundația Eco Civica în favoarea intimaților ADP Sector 2 și Consiliul General al Municipiului București.

În opinie majoritară apelul a fost respins, ca nefondat, pentru următoarele argumente:

În ce privește motivele de apel formulate de autorul reclamanțelor, din reexaminarea probatoriului, care a fost completat pe parcursul derulării procesului, rezultă că autorul reclamanțelor a dobândit dreptul de proprietate asupra terenului de 6 ha situat în fosta comună Colentina, județul Ilfov prin succesiune o cotă de 1/3 de la tatăl său Constantin Bărbulescu, prin cumpărarea unei cote de 1/3 de la sora sa Eleonora Bărbulescu și prin adjudecarea nr.13285 din 4.07.1935 a cotei de 1/3 a celeilalte surori.

Prin art.1 din Decretul – Lege nr.708, publicat în Monitorul Oficial nr.253/28.10.1943, au fost declarate de utilitate publică lucrările de interes național privitoare la crearea Parcului Național Sportiv Mareșal Ion Antonescu, cuprinzând zona plantațiilor, zona parcului sportiv cu stadionul, terenurile, toate anexele pentru sport și satul olimpic precum și zona Mănăstirii Plumbuita

Potrivit art2 din același act normativ: „Terenul pe care se execută aceste lucrări are perimetrul arătat în alăturatul plan, care face parte integrantă din lege”. Terenul de 6 ha a fost declarat de utilitate publică de interes național și, în consecință a trecut în domeniul public al statului. Că este așa, rezultă din tabelul aflat la filele 53 – 54 unde se menționează preluarea terenului de 60.838 mp ce a aparținut autorului reclamanțelor Bărbulescu Constantin.

CONFORM CU
ORIGINALUL

Din conținutul art.6 din Decretul – Lege nr.708/1943 rezultă că terenurile expropriate au trecut în domeniul public al Primăriei Municipiului București..

Textul art. 6 alin.2 din Legea nr. 213/1998 reglementează posibilitatea revendicării bunurilor preluate de stat fără titlu valabil, inclusiv prin vicierea consimțământului, dacă nu fac obiectul unor legi speciale de reparație. În prezenta cauză, a rezultat că terenul a fost declarat de utilitate publică prin Decretul – Lege nr.708/1943. În ce privește ultima teză a textului, dacă nu fac obiectul unor legi speciale de reparație se constată că Legea nr.10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6.03.1945 – 22.12.1989 nu este o lege specială pentru bunul pretins de către reclamante, preluarea făcându-se anterior datei de 6.03.1945.

Autorul reclamanțelor și reclamanțele nu fac parte din categoriile de persoane care să intre sub incidența Legii nr.18/1991, astfel încât terenul revendicat nu li se putea restitui în temeiul acestei legi speciale de reparație. În consecință, dispozițiile art.6 din Legea nr.213/1998 pentru exercitarea acțiunii în revendicare au fost greșit invocate.

În cea ce privește excepția inadmisibilității acțiunii în revendicare pe considerentul că reclamanțele și autorul lor au avut la dispoziție calea legii speciale și că ar fi incidente dispozițiile art.6 alin.2 din Legea nr.213/1998, acesta este nefondat pentru că, nici Legea nr.10/2001 și nici Legea nr.18/1991 nu au reprezentat pentru reclamanți o lege specială ce putea fi urmată.

Instanță de apel a respectat dispozițiile deciziilor de casare pronunțate de Înalta Curte de Casație și Justiție, în sensul că au fost administrate toate probele indicate. Din probele efectuate rezultă că autorul Constantin Bărbulescu a primit la 2.09.1925 autorizarea de a înființa funcționarea a fabricii de cărămidă, în comuna Colentina sat Plumbuita, pe terenul de o ha, care era folosit cu destinație agricolă. Prin decizia nr.777 din 14.03.1949 Fabrica de cărămidă se „blochează și recondiționează” la dispoziția Ministerului Industriei – Direcția Industrială a Ceramicii și Materialelor de Construcții și pusă la dispoziția acestei direcții.

Părțile nu au produs alte probe contrare privind o altă destinație dată terenului, față de cea stabilită prin Decretul Lege nr.708/1943 aceea de parc, destinație care se păstrează până în prezent.

Această situație de fapt rezultă din procesul-verbal de cercetare la fața locului din 12.05.2003 din care reiese că terenul a mai fost îngrădit în anul 1979 iar în 2003 s-a pus un alt gard metalic. Din procesul-verbal de

CONFORM CU
ORIGINALUL



cercetare la fața locului din 19.10.2006 s-a reținut că terenul este împrejmuit cu gard ce a fost construit în anul 2003. S-a constatat că terenul era acoperit cu iarbă, pe teren se aflau copaci și arbuști, terenul prezenta alei amenajate și bănci.

Din expertiza și răspunsul la obiecțiuni întocmite de expert Soare Alexandru Tiberiu rezultă că pe terenul de 41324 mp se află o platformă asfaltată pentru roleri și bicicliști pe o suprafață de 546 mp, precum și 5 echipamente rampe metalice, se afla alei pietonale pe o suprafață de 3420 mp, la coborârea spre lac se afla o scară din beton cu lungimea de 15 m și lățimea de 4, terenul este împrejmuit pe latura la vest pe o lungime de 181,5 m, lângă gardul metalic pe o lungime de 181,5 m se afla plantați pomi, cu înălțimea de 10 m, pe lângă alei sunt plantați mesteceni – la margine lacul terenul este sprijinit de un zid betonat.

Prin decizia civilă nr.2725 R din 18.11.2005 Înalta Curte de Casație și Justiție a apreciat că probele administrate de instanțe de apel sunt contradictorii și că cercetarea locală nu și-a atins scopul. De asemenea, s-a reținut că nu s-a stabilit care este utilizarea în prezent a suprafeței de teren.

Din expertiza întocmită în rejudecării apelului rezultă că întregul teren este folosit ca parc, iar din schițele anexate rezultă că întregul teren pretins de reclamanti este folosit cu destinația de parc.

Prin decizia civilă nr.6684 din 5.11.2008 s-a cerut instanței de apel să stabilească amplasamentul celor două terenuri ale reclamantelor și al familiei Sinigallia, precum și destinația actuală a terenului pretins de reclamanti, cele două terenuri fiind alăturate.

În ce privește destinația actuală rezultă că terenul revendicat este folosit ca parc public – rezultând, atât din expertiză, cât și din planșele foto depuse la dosar.

Prin decizia civilă nr.2795 din 25.04.2012 s-a susținut că situația reală a terenului solicitat nu a fost clarificat în condițiile în care se susține existența unei porțiuni libere de o eventuală restituire.

În ce privește pretinsul teren liber de 37324 mp sau 41.610 mp se observa din schița 10 existența mai multor suprafețe de teren aflate între alei, aceste suprafețe fiind folosite în cadrul parcului Plumbuita, deoarece pe acestea există spațiu verde, arbori și alei pietonale.

Împotriva deciziei pronunțate de Curtea de Apel București au declarat recurs reclamantele Coroi Rodica Eugenia, Hanganu Anca Maria și Bărbulescu Teodora, criticând soluția pentru nelegalitate și invocând în drept dispozițiile art. 304 pct. 8 și 9 C.pr.civ.

Într-o primă critică, recurente au arătat că prin decizia nr. 3943/11.02.2002 a Înaltei Curți de Casație și Justiție s-a statuat în mod

CONFORM CU
ORIGINALUL

irevocabil asupra dreptului de proprietate al reclamantelor, astfel încât, din punct de vedere procedural, nu se putea înlătura, pentru prima dată în apel, ceea ce a reținut instanța de recurs. De asemenea, instanța de apel nu se putea abate de la îndrumarea dată de instanța superioară privind stabilirea situației de fapt, nemaiaivând căderea să statueze asupra unor probleme de drept deja dezlegate.

A doua critică vizează fondul cauzei, în sensul că în mod eronat a reținut instanța de apel că terenul în litigiu a fost expropriat, deoarece Decretul Lege nr. 2870/1943 nu a avut ca efect trecerea terenului revendicat din proprietatea autorului reclamantelor, în proprietatea statului, întrucât actul normativ respectiv a declarat numai utilitatea publică, fără însă ca prin efectele sale juridice să ducă la expropriere, adică la trecerea în proprietatea statului. În fundamentarea acestei susțineri s-a mai arătat că nu au fost efectuate toate formalitățile procedurale prevăzute de legea de expropriere, în vigoare la acea dată, astfel încât imobilul în litigiu a rămas în patrimoniul autorilor recurenților, îndreptățindu-i pe aceștia să formuleze acțiune în revendicare.

A treia critică se referă la destinația de parc public a terenului revendicat, pe care Curtea de Apel București a reținut-o în motivare, deși preluarea abuzivă a imobilului nu este aptă să creeze un titlu de proprietate în favoarea autorităților. Astfel, instanța a ignorat jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului în cauza Vergu contra României, unde s-a apreciat că destinația bunului sau declarația legii nu reprezintă un titlu valabil pentru stat, iar destinația publică nu creează domeniul public – numai titlul de proprietate are această aptitudine. S-a argumentat că pe parcursul judecării cauzei, instanța de recurs a dat îndrumări în sensul efectuării de cercetări locale pentru lămurirea deplină a situației de fapt și s-a constatat, inițial, prin procesul-verbal din 12.05.2003, că imobilul avea aspectul unui teren părăsit. Ulterior, pe parcursul judecării cauzei, terenul a fost amenajat ca parc public, fără însă ca această situație de fapt să poată schimba regimul juridic al acestuia.

Pe fondul cauzei, s-a mai invocat de reclamanti că acțiunea a fost formulată la data de 24.03.1999, deci anterior intrării în vigoare a Legii nr. 10/2001, ceea ce înseamnă că acțiunea în revendicare este întemeiată pe dreptul comun, dispozițiile art. 6 din Legea nr. 213/1998, fiind incidente în speță, de vreme ce imobilul a fost preluat fără titlu valabil. Pe de altă parte, s-a arătat că dreptul de proprietate asupra terenului este dovedit și, mai mult, întrucât prin decizia nr. 3943/11.02.2002 a Înaltei Curți de Casație și Justiție s-a confirmat dreptului de proprietate al reclamantelor, trebuie

CONFORM CU
ORIGINALUL



respectată practica instanței de la Strasbourg, așa cum s-a conturat în cauza Străin contra României.

În fine, s-a mai arătat că pentru terenul proprietatea familiei Sinigallia, aflat într-o situație juridică similară, organele administrative locale, respectiv Municipiul București a emis o dispoziție de restituire, astfel încât ar fi discriminatoriu, ca pentru persoane aflate în aceeași situație să se procedeze diferit.

Împotriva aceleiași decizii a declarat recurs și pârâtul Municipiul București prin Primarul General, criticând soluția pentru nelegalitate și invocând în drept dispozițiile art. 304 pct. 9 C. pr.civ.

În esență, s-a susținut de pârât că instanța a respins apelul reclamantelor, reținând netemeinicia acțiunii în revendicare și înlăturând argumentele Municipiului București referitoare la inadmisibilitatea cererii, față de incidența legilor speciale de reparație, interpretând greșit mai multe dispoziții legale: art. 5 din nr. 18/1991, art. 6 alin. 2 din Legea nr. 213/1998, nr. 1/2000, nr. 247/2005 și art. 480-481 din Codul civil din 1864. Astfel, inadmisibilitatea acțiunii în revendicare, în forma în care a fost invocată în apel, nu reprezenta o veritabilă excepție procesuală, pentru ca soluția cu privire la aceasta să fie cuprinsă în dispozitivul hotărârii, ci un fine de neprimire legat de neîndeplinirea unei condiții de admisibilitate a acțiunii, ca urmare a incidenței cazului de exceptare de la restituire prevăzut de art. 8 alin. 2 din legea nr. 213/1998, raportat la categoria de folosință a terenului, respectiv aceea de parc.

Instanța de apel a unit problema inadmisibilității cu fondul apelului și s-a pronunțat cu privire la aceasta în considerentele deciziei, apreciind că nu sunt incidente dispozițiile art. 9 alin. 2 din Legea nr. 213/1998.

Municipiul București a formulat întâmpinare, solicitând respingerea recursului, ca nefondat, ținând cont de ansamblul probelor administrate în cauză ce atestă cu nuterea evidentei faptul că terenul face parte din domeniul public, fiind afectat de Parcul Plumbuita, aspect demonstrat cu înscrisuri oficiale emise de Direcția de Evidență a Proprietății, situația cadastrală a imobilului, dar și de expertiza efectuată cu prilejul rejudecării apelului, expertiză administrată conform dispozițiilor Înaltei Curți de Casație și Justiție.

Coroi Rodica Eugenia, Hanganu Anca Măria și Bărbulescu Teodora au formulat întâmpinare la recursul declarat de Municipiul București conform art.115 Cod procedură civilă, recursul formulat de Municipiul București, solicitând în principal, pe cale de excepție, respingerea ca fiind inadmisibil și, în subsidiar, nul, iar într-un al doilea subsidiar, ca nefondat.

CONFORM CU
ORIGINALUL

Administrația Domeniului Public al sectorului 2 București a formulat întâmpinare la recursul formulat de reclamante, solicitând respingerea acestuia, cu motivarea că instanța de apel a aplicat corect Legea nr. 213/1998 și a respectat jurisprudența Curții Europene de Justiție în ceea ce privește apărarea dreptului de proprietate.

Recursul declarat de recurente-reclamante Coroi Rodica Eugenia, Hanganu Anca Maria și Bărbulescu Teodora este întemeiat.

Examinând susținerile părților, Înalta Curte constată că acestea se încadrează în dispozițiile art. 304 pct. 9 și urmează să fie analizate din această perspectivă.

Astfel, din actele și lucrările dosarului rezultă că autorul reclamațiilor, Constantin Bărbulescu a formulat acțiune în revendicare, la data de 24.03.1999, arătând că imobilul teren în suprafață de 41.324 mp, face parte dintr-un teren mai mare de 60.000 mp care a fost dobândit prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 20.585/24.07.1925 de Tribunalul Ilfov și transcris în registrul de transcripțiuni și inscripțiuni sub nr. 8753/1925.

Pe acest teren reclamantul a construit o fabrică de cărămidă, care a fost rechiziționată la data de 14.03.1949 prin decizia nr. 777 a Ministerului Industriei, fiind demolată la odată ulterioară, astfel încât această construcție, nu mai există, în prezent.

La momentul formulării acțiunii în instanță, terenul în suprafață de 41.324 mp era folosit pentru depozitarea gunoaielor, restul suprafeței de până la 60.000 mp, aflându-se sub luciul de apă al lacului Plumbuita.

Constantin Bărbulescu a decedat în cursul litigiului la data de 24.07.2003, litigiul fiind continuat de moștenitoarele acestuia: Bărbulescu Teodora, Hanganu Anca Maria și Coroi Rodica Eugenia.

Pe parcursul judecării litigiului au fost introduși în cauză pârâții Municipiul București prin Primarul General, Administrația Domeniului Public al sectorului 2 București, Consiliul General al Municipiului București, statul român prin Ministerul Finanțelor Publice, Primăria sectorului 2 București și intimații - intervenienți Fundația Eco Civica și Sinigallia Dino-Giani.

Tribunalul București, prin sentința civilă nr. 29/15.01.2001 a respins acțiunea, ca nefondată, cu motivarea că terenul revendicat face parte din domeniul public al statului, deoarece constituie parc public, iar dispozițiile art. 1 pct. 6 din lista anexă la Legea nr. 213/1998 nu permit retrocedarea acestuia. Această hotărâre a fost menținută prin decizia nr. 220/23.04.2001 a Curții de Apel București, care a reținut aceleași considerente ca și instanța de fond.

**CONFORM CU
ORIGINALUL**



În recurs, Curtea Supremă de Justiție, prin decizia nr. 3943/11.11.2002, a casat decizia Curții de Apel București, trimițând cauza spre rejudecare, apreciind că modul în care a fost utilizat terenul revendicat nu a fost deplin stabilit, astfel încât este necesară completarea probatoriului sub acest aspect.

În considerente, instanța supremă a reținut că intrarea statului în posesia imobilului a avut loc pe baza unui act administrativ de rechiziție care, însă, a conferit statului ca titlu numai o detenție precară și aceasta numai temporar, până la expirarea termenului pentru care fusese dispusă rechiziția, dată la care imobilul trebuia restituit proprietarului său. În aceste condiții, statul a stăpânit un bun asupra căruia cunoștea că nu are niciun titlu pentru a-l deține.

Dosarul a parcurs mai multe cicluri procesuale, Înalta Curte casând hotărârea instanței de apel, în esență pentru lămurirea situației de fapt și a individualizării terenului prin loturi și vecinătăți, în raport de titlul de proprietate al reclamantelor.

Prin decizia nr. 315/08.11.2013 Curtea de Apel București a respins ca nefondat apelul reclamantilor, cu motivarea că terenul a fost expropriat și că, trecând în proprietatea statului nu mai poate fi restituit.

Este întemeiată critica recurentelor –reclamante împotriva acestei ultime decizii în ceea ce privește aplicarea greșită a legii de către instanța de apel, referitoare, atât la dispozițiile art. 6 din Legea nr. 213/1998, cât și ale legii de expropriere în vigoare la data emiterii Decretului Lege nr. 2870/27.10.1943.

Astfel, în raport de data formulării acțiunii, 24.03.1999 este evident că terenul revendicat nu poate face obiectul Legii nr. 10/2001, deoarece aceasta nu se poate aplica retroactiv, iar în ceea ce privește aplicarea Legii nr. 18/1991, autorul reclamanților a obținut o dispoziție de respingere a cererii de reconstituire a dreptului de proprietate, cu motivarea că imobilul nu face obiectul legii de reparație menționate.

În acest context, devin aplicabile dispozițiile art.6 alin. 2 și 3 din Legea nr. 213/1998, potrivit cărora : "Bunurile preluate de stat fără un titlu valabil, inclusiv cele obținute prin vicierea consimțământului, pot fi revendicate de foștii proprietari sau de succesorii acestora, dacă nu fac obiectul unor legi speciale de reparație. Instanțele judecătorești sunt competente să stabilească valabilitatea titlului."

Așadar, regimul juridic al cererii formulate este acela al unei acțiuni în revendicare pe calea dreptului comun, în baza prevederilor art. 480 -481 Cod civil din 1864, în cadrul căreia reclamantele trebuie să dovedească faptul că sunt proprietarele terenului revendicat și că pârâții îl dețin abuziv.

CONFORM CU
ORIGINALUL

Or, din actele depuse la dosarul cauzei rezultă că autorul reclamanților, Constantin Bărbulescu a formulat acțiune în revendicare, la data de 24.03.1999, arătând că imobilul teren în suprafață de 41.324 mp, face parte dintr-un teren mai mare e 60.000 mp care a fost dobândit prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 20.585/24.07.1925 de Tribunalul Ilfov și transcris în registrul de transcripțiuni și inscripțiuni sub nr. 8753/1925.

La momentul formulării acțiunii în instanță, terenul în suprafață de 41.324 mp era folosit pentru depozitarea gunoaielor, restul suprafeței de până la 60.000 mp, aflându-se sub luciul de apă al lacului Plumbuita.

Înalta Curte constată că instanța de apel, în mod eronat, a reținut că terenul a fost expropriat și că trecut în proprietatea statului, astfel încât acesta nu mai poate fi restituit.

Astfel, deși prin Decretul-Lege nr. 2870/27.10.1943 a fost declarată utilitatea publică a exproprierii, nu au fost îndeplinite condițiile procedurale prevăzute de Legea din 20 octombrie 1864 de expropriațiune pentru utilitate publică, adoptată de Parlamentul României și modificată prin Legea nr. 390/1937.

Potrivit dispozițiile art. 1 din acest act normativ utilitatea publică pentru lucrările de interes general se declară de Puterea Legiuitoare, iar potrivit art. 13, din același act normativ: „Expropriațiunea pentru cauză de utilitate publică se face numai prin hotărâre judecătorească. Sub nici un cuvânt și sub nici un titlu, tribunalele ordinare nu vor putea fi înlocuite prin administrație sau tribunale administrative, afară de cazurile prevăzute de legi.”

Potrivit Decretului Lege nr. 2870/27.10.1943, exproprierea urma să se facă potrivit art. 69 din Legea pentru expropriațiune publică ce prevede măsuri excepționale, articol modificat prin Legea nr. 390/1937. Actul normativ menționat reglementează în mod expres, în conformitate cu dispozițiile art. 20, că numai hotărârea judecătorească pronunțată în cauza de expropriere va transfera dreptul de proprietate din patrimoniul persoanei fizice sau juridice, în cel al statului.

Chiar și în ceea ce privește procedura instituită prin art. 69 și următoarele din Legea privind expropriațiunea publică, aceasta rămâne judiciară, deci numai instanța va dispune exproprierea și trecerea în proprietatea statului, printr-o procedură urgentă, în care se acorda un termen de cinci zile. Astfel, potrivit art. 75 din lege: „Pricina se va judeca cu precădere, înaintea oricărei alte afaceri de orice natură (...) Dacă părțile nu s-au înțeles prin bună-învoială, Curtea cercetând actele dosarului și cele produse de părți va hotărî exproprierea imobilului.”

CONFORM CU
ORIGINALUL

Or, în speță, decretul de declarare a utilității publice nu este suficient pentru a demonstra trecerea bunului imobil în proprietatea statului, prin expropriere, fără a exista o hotărâre judecătorească care să consacre această situație, conform legii care reglementează exproprierea.

Această situație este confirmată și de probele aflate la dosar, respectiv faptul că autorul reclamantelor Constantin Bărbulescu a figurat înscris la administrația fiscală și a plătit impozitele până în 1957, conform certificatelor emise de Sfatul Popular al Raionului 1 Mai.

Mai mult, din certificatul emis de Grefa Tribunalului Ilfov, Secția Notariat, rezultă că în anul 1946, în registrul de transcripțiuni și inscripțiuni apărea ca proprietar autorul reclamantelor, ceea ce înseamnă că procedura de expropriere nu s-a finalizat. Dacă exproprierea ar fi avut loc, atunci potrivit dispozițiilor art. 76 din Legea pentru expropriațiune publică, așa cum a fost modificată prin Legea nr. 390/1937, instanța, din oficiu ar fi trimis hotărârea la Grefa Curții pentru a fi înscrisă în registrul special.

Așadar, statul român a preluat și a deținut imobilul fără titlu de proprietate, aspect confirmat și prin Decizia de rechiziție nr. 777/14.03.1949, emisă de Ministerul Industriilor, întrucât este evident că, dacă s-ar fi considerat proprietar, nu s-ar mai fi impus măsura rechiziției, care, prin ipoteză, se dispune numai în situația când imobilul este bunul altuia.

Această situație a fost reținută și de Curtea Supremă prin decizia nr. 3943/11.11.2002, arătându-se că intrarea statului în posesia imobilului a avut loc pe baza unui act administrativ de rechiziție care, însă, a conferit statului ca titlu numai o detenție precară și aceasta numai temporară, până la expirarea termenului pentru care fusese dispusă rechiziția, dată la care imobilul trebuia restituit proprietarului său. În aceste condiții, statul a stăpânit un bun asupra căruia cunoștea că nu are niciun titlu pentru a-l deține.

Așadar, concluzia că imobilul a rămas în patrimoniul proprietarului inițial se impune cu putere de lucru judecat, în raport de hotărârea menționată, ceea ce conferă reclamantilor calitate procesuală activă în acțiunea în revendicare formulată pe calea dreptului comun.

Faptul că, ulterior, printr-o serie de măsuri administrative și prin modificări factuale s-a schimbat destinația terenului, nu poate modifica regimul juridic ale acestuia și nu poate crea un titlu valabil de proprietate pentru stat, aspect confirmat și de jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului - cauza Vergu contra României. În paragraful 51 din hotărârea arătată se menționează : „(...) această ocupare nu a avut ca temelie juridică niciunul din modurile de transfer ale bunurilor în domeniul public

**CONFORM CU
ORIGINALUL**

prevăzute de Legea nr. 213/1998 și anume donația, vânzarea sau exproprierea.”

Datorită autorității interpretative a hotărârilor pronunțate de Curtea de la Strasbourg, obligatorie pentru statele semnatare ale Convenției Europene a Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale, instanțele trebuie să aibă în vedere că nu este suficientă o declarație a legii pentru ca bunul să fie transferat din proprietatea privată în domeniul public, fiind necesar un titlu valabil de preluare a imobilului, deoarece simpla declarație a legii sau destinația publică nu creează domeniul public, numai titlul de proprietate având această aptitudine.

Cu alte cuvinte, nu este suficient să se invoce dispozițiile Decretului Lege nr. 2870/27.10.1943 sau ale art. 1 pct. 6 din lista anexă la Legea nr. 213/1998 și să se statueze că terenul în litigiu este parc public, dacă nu există un titlu legal de preluare a imobilului.

Principiile care consacră statul de drept și ocrotesc siguranța circuitului juridic civil impun ca orice subiect de drept, mai ales administrația publică, să procedeze la transferul drepturilor dintr-un patrimoniu în altul, numai pe baza unor proceduri legale, demonstrabile prin succesiunea actelor juridice încheiate, care să mențină un echilibru just între exigențele interesului general al comunității și cerințele obligatorii ale respectării drepturilor individuale.

De altfel, din actele și lucrările dosarului, rezultă că intimatul-pârât Municipiul București s-a apărat în sensul că terenul în litigiu a fost preluat de stat fără titlu și înscris în evidențele administrative, încă din anul 1986, cu destinație de parc. În acest context, nu este relevant dacă terenul a fost amenajat ca parc public, și nici când s-a produs acest lucru, deoarece destinația nu este importantă, ci dacă există titlu valabil de proprietate pentru stat, așa cum s-a menționat anterior.

Așa cum s-a statuat în ciclurile procesuale anterioare, din procesele verbale de cercetare la fața locului încheiate de instanțe, respectiv din cel de la data de 12.05.2003 a rezultat că pe terenul revendicat există gunoaie arse, iar gardul ridicat ca împrejmuire avea o vechime de o lună, la acea dată și cel din 19.10.2006, din cuprinsul căruia a rezultat că terenul era împrejmuit cu gard, acoperit cu iarbă și nu prezenta alei amenajate sau bănci, iar pe o suprafață de 5.000-6.000 mp erau depozitate gunoaie.

Prin expertizele administrate în cauză de instanțele de fond s-a urmărit identificarea terenului care poate fi restituit în natură, urmând a fi individualizat prin suprafață și vecinătăți pentru a se finaliza acțiunea în revendicare, conform îndrumărilor date de instanța de recurs prin decizia nr. 2755 din 25 aprilie 2012. În faza apelului a fost efectuată expertiza de

**CONFORM CU
ORIGINALUL**



specialitate de către expert Soare Tiberiu Alexandru care a identificat terenul în suprafață de 41.324 mp, acesta fiind cel mai bine individualizat în anexa nr. 7, restul suprafeței până la 6 ha, aflându-se sub luciul de apă al lacului Plumbuita. De altfel, ca urmare a identificării terenului prin raportul de expertiză, reclamantele au înțeles să-și precizeze acțiunea, în fața instanței de fond, în sensul că au revendicat doar suprafața de 41610 m.p, neafată sub luciul de apă.

Așadar, reclamantele au demonstrat că dreptul de proprietate asupra imobilului suprafața de 41.324 mp, situat în București, str. Plumbuita (fostă Matei Basarab nr. 60), sector 2, a rămas în patrimoniul acestora, de vreme ce procedura de expropriere nu a fost finalizată, iar pârâtul posesor al imobilului, Municipiul București nu a putut demonstra că terenul a trecut din proprietatea privată în domeniul public, în vreuna din modalitățile prevăzute de lege și în consecință, acțiunea în revendicare este întemeiată, urmând a fi admisă.

Pentru aceleași considerente va fi admisă și cererea de intervenție accesorie formulată de intervenientul Sinigallia Dino-Giani, în favoarea reclamantelor.

Având în vedere că acțiunea reclamantelor urmează să fie admisă pe fond, cererile de intervenție formulate de Fundația Eco Civica și de Primarul sectorului 2 București, în interesul pârâtului Municipiul București prin Primarul General, urmează să fie respinse.

Recursul declarat de pârâtul Municipiul București prin Primarul General este inadmisibil.

Examinând susținerile recurentului-pârât, Înalta Curte constată că acesta invocă aspecte de nelegalitate privind motivarea hotărârii atacate, în sensul nefundamentării soluției de respingere pe inadmisibilitatea acțiunii în revendicare.

Criticile sunt nefondate, întrucât inadmisibilitatea invocată este o apărare de fond și nu o excepție procesuală care să împiedice exercitarea dreptului la acțiune, în mod formal. De altfel, de vreme ce acțiunea în revendicare a fost respinsă în primă instanță, soluția fiind menținută în apel, aceasta profită pârâtului, care nu are motive procedurale sau de fond să critice hotărârile pronunțate de Tribunalul București și de Curtea de Apel.

Este neîndoielnic că interesul pârâtului constă în consfințirea unei motivări care să constate că reclamantele ar fi trebuit să apeleze la legile speciale de reparație emise de statul român, și în consecință soluția ar fi fost de respingere a acțiunii, ca inadmisibilă. Acest aspect nu poate fi reținut, însă, deoarece reclamanții au obținut răspunsuri de la autoritățile

CONFORM CU
ORIGINALUL

administrative că solicitările lor nu intră sub incidența actelor normative menționate. În ceea ce privește temeiul respingerii cererii formulate de autorul reclamantelor pentru reconstituirea dreptului de proprietate în baza Legii nr. 18/1991, acest lucru nu a fost contestat de nici una din părți pe parcursul judecării cauzei.

Mai mult, în situația în care părților li se resping cererile în baza legilor speciale, pentru că nu le sunt aplicabile, singura opțiune a reclamantilor este acțiunea formulată în temeiul dreptului comun, cu invocarea art. 6 alin. 3 din Legea nr. 213/1998.

În acest context, instanța trebuie să analizeze cauza pe fond, deoarece, în caz contrar, s-ar ajunge la încălcarea standardelor unui proces echitabil și a accesului la justiție, conform jurisprudenței Curții Europene de la Strasbourg - cauzele Brumărescu și Vasilescu contra României. Astfel, Curtea relevă în cauza Brumărescu faptul că: „Hotărârea (...) a fost motivată pe incompetența absolută a jurisdicțiilor de a tranșa litigii civile ca acțiunea în revendicare, în cazul în speță. O astfel de excludere este, prin ea însăși, contrară dreptului de acces la o instanță, garantat de art. 6 paragraful 1 din Convenție.”

Se mai poate invoca și Cauza Miu contra României, unde Curtea Europeană a statuat că respingerea acțiunii în revendicare, ca inadmisibilă, anterior parcurgerii procedurii reglementate de o lege specială de reparație, respectiv Legea nr. 112/1995, încălca dreptul reclamantei de acces la o instanță, deoarece s-a constatat irevocabil că imobilul solicitat nu intra în domeniul de aplicare al legii menționate. Reclamanta rămânea, astfel, fără nicio posibilitate legală de a-și vedea protejat dreptul de proprietate, deoarece instanțele nu analizaseră cererea reclamantei pe fondul acesteia.

Înalta Curte constată că ceea ce critică pârâul sunt considerentele hotărârii judecătorești, instanțele respingând acțiunea în revendicare ca neîntemeiată, cu motivarea, în esență, că reclamantele nu mai au în patrimoniul lor bunul revendicat. Or, în sistemul Codului de procedură civilă de la 1865, cu modificările și completările ulterioare, nu este admisibilă exercitarea unei căi de atac împotriva considerentelor, părțile având numai opțiunea de a contesta soluția pronunțată, așa cum aceasta reiese din dispozitiv. Jurisprudența internă a instanțelor române este constantă în a statua că în sistemul vechiului codului de procedură civilă nu se poate declara recurs împotriva considerentelor unei hotărâri judecătorești, atunci când soluția este favorabilă părții interesate (e.g. C. A. București, s. a IV-a civ., dec. nr. 1460/2004; I.C.C.J., s.civ. și de prop. int., dec. nr. 2857/2007).

CONFORM CU
ORIGINALUL

În consecință, recursul declarat de recurentul-pârât este inadmisibil și urmează să fie respins ca atare.

Față de aceste considerente, Înalta Curte, în temeiul dispozițiilor art. 304 pct. 9, raportate la art. 312 alin. 2 Cod procedură civilă, urmează să admită recursul declarat de Coroi Rodica, Bărbulescu Teodora și Hanganu Anca Maria, să modifice decizia recurată, în sensul că va admite apelul declarat de reclamante împotriva sentinței civile nr. 29/15.01.2001, pronunțată de Tribunalul București, Secția a IV-a Civilă în dosar nr. 1210/1999. Va schimba în tot sentința, va admite acțiunea în revendicare formulată de reclamante și va obliga pârâții să lase în deplină proprietate și liniștită posesie suprafața de 41.324 mp, situat în București, str. Plumbuita (fostă Matei Basarab nr. 60), sector 2, identificat conform raportului de expertiză întocmit de Soare Tiberiu, anexa nr. 7.

Urmează să respingă, ca inadmisibil, recursul declarat de pârâtul Municipiul București.

În ceea ce privește cheltuielile de judecată, în temeiul dispozițiilor art. 274 alin. 1 C. pr. civ., Înalta Curte urmează să oblige pe pârâți la 9467 lei, reprezentând onorariu de expertiză în apel.

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

Admite recursul declarat de reclamantele Coroi Rodica, Bărbulescu Teodora și Hanganu Anca Maria împotriva deciziei nr. 315A din 8 noiembrie 2013 a Curții de Apel București – Secția a IV-a civilă, în contradictoriu cu intimații-pârâți Municipiul București, Administrația Domeniului Public al sectorului 2 București, Consiliul General al Municipiului București, Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice, Primăria sectorului 2 București și intimații –intervenienți Fundația Eco Civica și Sinigallia Dino-Giani.

Modifică decizia recurată, în sensul că admite apelul declarat de reclamante împotriva sentinței civile nr. 29/15.01.2001, pronunțată de Tribunalul București, Secția a IV-a Civilă în dosar nr. 1210/1999.

Schimbă în tot sentința, admite acțiunea în revendicare formulată de reclamante. Dispune obligarea pârâților să lase în deplină proprietate și liniștită posesie suprafața de 41.324 mp teren, situat în București, str. Plumbuita (fostă Matei Basarab nr. 60), sector 2, identificat conform anexei 7 din raportului de expertiză, întocmit de Soare Tiberiu.

**CONFORM CU
ORIGINALUL**

Admite cererea de intervenție accesorie formulată de intervenientul Sinigallia Dino Giani, în interesul apelantelor-reclamante.

Respinge cererile de intervenție formulate de Fundația Eco Civica și de Primarul sectorului 2 București, în interesul pârâtului Municipiul București prin Primarul General.

Respinge, ca inadmisibil, recursul declarat de pârâtul Municipiul București prin Primarul General, împotriva deciziei nr. 315A din 8 noiembrie 2013 a Curții de Apel București – Secția a IV-a civilă.

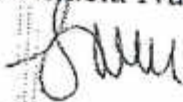
Obligă pe intimații – pârâți la plata sumei de 9467 lei cheltuieli de judecată, reprezentând onorariu de expertiză, către reclamantele Coroi Rodica, Bărbulescu Teodora și Hanganu Anca Maria.

Irevocabilă.

Pronunțată în ședință publică, astăzi 24 iunie 2014.

PREȘEDINTE

Laura-Mihaela Ivanovici



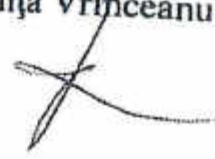
JUDECĂTOR

Paula C. Pantea



JUDECĂTOR

Romanița Vrînceanu



Magistrat asistent
Mirela Ionescu



Înalta Curte de Casație și Justiție

- SECȚIA I CIVILĂ -

Prezenta copie fiind conformă cu originalul
aflat la dosarul acestei secții nr. 1388/2/2014
se legalizează de noi anulându-se taxa judiciară

Red.LI/2 ex

Judecători apel: Pavel Filip; Anca Mihaela Median



- Legalizat - 15.09.2014



**CONFORM CU
ORIGINALUL**

Dosarul nr. 61811/23-12-2014

INCHEIERE Nr. 61811

REGISTRATOR Braticevici Eugen

ASISTENT REGISTRATOR Sava Roxana

Asupra cererii introduse de BARBULESCU TEODORA domiciliat în România, Jud. BUCUREȘTI, Loc. București Sectorul 3, Str. VASILE LUCACI, Nr. Postal 87 privind prima înregistrare a imobilelor/unităților individuale (u.i.) în cartea funciara, în baza:

- hotărâre judecătorească nr. 1996/24-06-2014 emis de ÎNALȚA CURTE DE CASATIE ȘI JUSTITIE - SECȚIA I CIVILA, act administrativ nr. 197612/02-12-2014 emis de DIRECTIA VENITURI BUGET LOCAL SECTOR 2; act administrativ nr. 10712/30-09-2014 emis de ADP S2; hotărâre judecătorească nr. -/10-06-2014 emis de ÎNALȚA CURTE DE CASATIE ȘI JUSTITIE - SECȚIA I CIVILA; înscris sub semnatura privată nr. -/08-02-2013 emis de ING. SOARE ALEXANDRU TIBERIU-Expert tehnic; fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 180 lei, cu documentul de plată:

- chitanța nr. OCPIB936593/23-12-2014 în suma de 180 lei; pentru serviciul având codul 211,232,

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 233472, înscris în cartea funciara 233472 UAT București Sectorul 2;
- se întabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire HOTĂRÂRE JUDECĂTOREASCĂ în cota de 1/1 asupra A1 în favoarea : **BARBULESCU TEODORA, COROI RODICA-EUGENIA, HANGANU ANCA-MARIA**, sub B.1 din cartea funciara 233472 UAT București Sectorul 2;

Prezența se va comunica partilor:
Titularilor prin PFA Fofla Ioan.

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef.

Data soluționării,

16.02.15

Registrator
Braticevici Eugen

(parafa și semnătură)

Asistent-registrator,
Sava Roxana

(parafa și semnătură)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

**CONFORM CU
ORIGINALUL**



EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

Nr.cerere	61811
Ziua	23
Luna	12
Anul	2014

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 2, Strada Plumbuita, nr. 60, (fosta Matei Basarab)

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	233472	41.324	

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
61811 / 23.12.2014		
Hotarare judecatoreasca nr. 1996, din 24.06.2014, emis de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE - SECTIA I CIVILA, act administrativ nr. 197612/02-12-2014 emis de DIRECTIA VENITURI BUGET LOCAL SECTOR 2; act administrativ nr. 10712/30-09-2014 emis de ADP S2; hotarare judecatoreasca nr. -/10-06-2014 emis de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE - SECTIA I CIVILA; inregistrat sub semnatura privata nr. -/08-02-2013 emis de ING. SOARE ALEXANDRU TIBERIU-Expert tehnic;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1 / 1	A1
	1) BARBULESCU TEODORA 2) COROI RODICA-EUGENIA 3) HANGANU ANCA-MARIA	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

CONFORM CU
ORIGINALUL

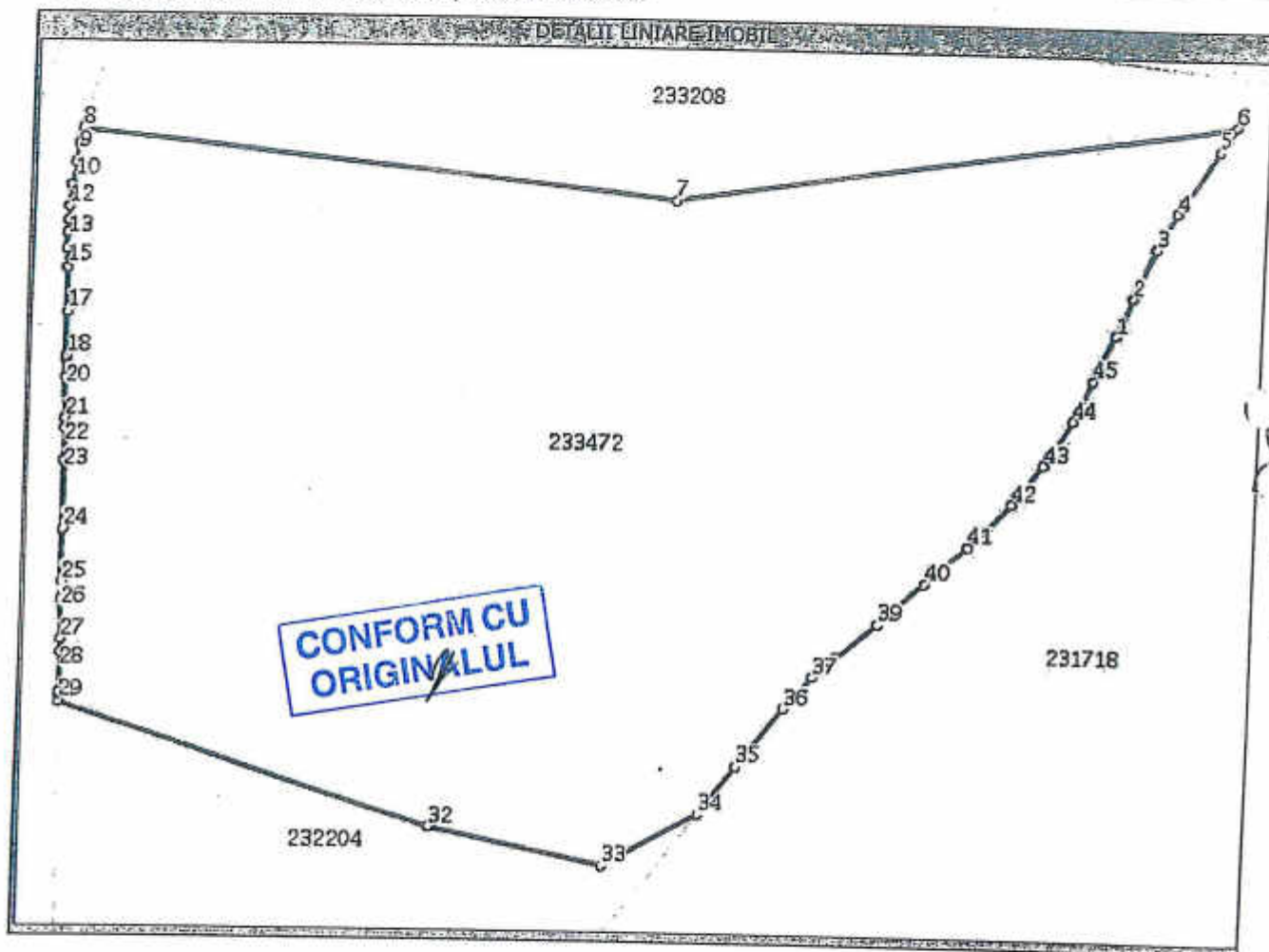
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Bucuresti Sectorul 2, Strada Plumbuita, nr. 60, (fosta Matei Basarab)

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
233472	41.324	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	11,221				

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
1	2	12,5
4	5	21,8
7	8	133,8
10	11	7,2
13	14	3,8
16	17	13,7
19	20	6,0
22	23	10,3
25	26	5,5
28	29	12,6
31	32	91,2
34	35	17,4

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
2	3	16,5
5	6	8,8
8	9	5,2
11	12	6,7
14	15	5,2
17	18	14,1
20	21	12,7
23	24	21,5
26	27	12,7
29	30	0,7
32	33	40,5
35	36	21,2

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
3	4	12,1
6	7	126,4
9	10	5,6
12	13	4,5
15	16	6,1
18	19	0,9
21	22	3,1
24	25	17,0
27	28	4,3
30	31	2,4
33	34	27,6
36	37	11,9

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment " (m)
37	38	7,9
40	41	15,2
43	44	15,5

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment " (m)
38	39	14,0
41	42	16,5
44	45	13,5

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment " (m)
39	40	16,4
42	43	14,2
45	1	15,2

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 180 RON, chitanta nr. OCPIB936593/23-12-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211,232,

Data soluționării,
16/02/2015

Asistent-registrator,
ROKANA SAVA

Referent,

Data eliberării,

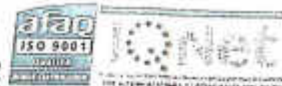
(parașa și semnătura)

(parașa și semnătura)

CONFORM CU
ORIGINALUL



ROMÂNIA
Municipiul București Sector 2
DIRECȚIA VENITURI BUGET LOCAL SECTOR 2



Bd. Gării Obor nr.10 Tel./Fax:021.252.84.12 <https://www.impozitelocale2.ro>
Operator înregistrat la A.N.S.P.D.C.P. sub nr.2891

Nr.197612 / 02.12.2014

CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ

Ca urmare a cererii D-lui/D-nei **BARBULESCU TEODORA** nr. /197612 /data **02.12.2014**, cu domiciliul în **Strada VASILE LUCACI Nr. 87, SECTOR 3 BUCURESTI ROMANIA** legitimata prin **BI/CI/CIP/Pasaport/ serie** ,
cu **CNP 2400128400020** ,avand calitatea de proprietar/coproprietar/mandatar/executor/mostenitor si a verificarilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autoritatilor administratiei publice locale la nr. de rol nominal unic **8128313**, se atesta urmatoarele:

La data de intai ale lunii urmatoare eliberarii prezentului certificat de atestare fiscala, figureaza in evidentele compartimentului fiscal cu urmatoarele creante bugetare de plata catre bugetul local, conform evidentelor existente la data intocmirii:

IMPOZIT TEREN

Teren Proprietate

situat la adresa **Strada PLUMBUITA Nr. 60, SECTOR 2 BUCURESTI ROMANIA**
Suprafata impozitabila : 41324,00 mp TOTAL TEREN : 41324 TEREN OCUPAT :

COROI RODICA EUGENIA:2351125400036 Cota:33.33 Ordin:0
BARBULESCU TEODORA:2400128400020 Cota:33.33 Ordin:0
HANGANU ANCA MARIA:2330110400111 Cota:33.34 Ordin:0

Nr. Crt.	Denumirea creantei fiscale	Debit 2014 exigibil	Ramasita la 31.12.2013	Majorari de intarziere	Penalitati de intarziere	Alte Observatii
0	1	2	3	4	5	6
1	16: AMENDA PENTRU NEDECLARAREA IN TERMEN	0	0	0	0	
2	39: IMPOZIT TEREN	0	0	0	0	
TOTAL		0	0	0	0	0
TOTAL GENERAL:						0

În cazul utilizării pentru deschiderea procedurii succesorale certificatul se poate elibera cu debitele înregistrate până la data decesului, iar notarul are obligația înscrierii în certificatul de moștenitor a debitorilor ce revin moștenitorilor și comunicarea către organul fiscal a unei copii de pe certificatul de moștenitor

Prezentul certificat s-a eliberat cu nr holograma A970134 pentru:

CADASTRU / INTABULARE

-a achitat suma de 2 lei conform chitanței seria nr. din data 02.12.2014



Conform Ordonanței nr.92/2003 republicată, actualizată, privind Codul de procedură fiscală, art.113:

-Certificatul de atestare fiscală se emite de organul fiscal competent al autorității administrației publice locale, la solicitarea contribuabilului sau a notarului, respectiv a împuternicitului acestuia, conform delegării date de către contribuabil.

-Certificatul de atestare fiscală se emite în termen de cel mult 2 zile lucrătoare de la data solicitării și poate fi utilizat de contribuabil pe toată perioada lunii în care se emite. Pe perioada de utilizare, certificatul poate fi prezentat de contribuabil, în original sau în copie legalizată, oricărui solicitant.

Precizăm ca prezentul certificat nu constituie titlu de proprietate și nu conferă această calitate.

Conducătorul organului fiscal,
DIRECTOR EXECUTIV
CRISTIAN ATANASIE DUTU
(prenume, nume și ștampilă)



INTOCMIT ASTAZI, 02.12.2014

Mioara Modoran

CONFORM CU ORIGINALUL

→
→
→ 11
PMB Registratura

Page 1 of 1

Telefon Registratura: 021-3021515

PMB Registratura

Nr_Înreg: 1522195

NSVD:

Cetățean: CAB AV.TUCA
ZBARCEA &
ASOCIATII -

Adr_Cetățean: Șoseaua Nicolae
Titulescu Nr. 4-8 Bl.
America House Sc. Et. 8
Ap. Bucuresti

Tel: 0720 555 896

Depus pe: 23.06.2017 14:05:34

Term: 23.07.2017

Ghiseu: 11

Cond.PMB Secretar General

Direcție Cabinet Secretar
General

Comp:

Probl: CS - Probleme diverse

Desc Probl: SOL.MODIFICAREA
IN PARTE A
HOT.HCGMB 269/2000
SI 279/2000 PRIN
CARE A FOST
APROBAT PUZ

Adresa

Doc: Cerere Original

Inf Supl: IN ATENTIA DATJ

CONFORM CU
ORIGINALUL

Către
Municipiul București, prin Primarul General
Consiliul General al Municipiului București

Subsemnatele:

- 1) Bărbulescu Teodora, domiciliată în București, str. Lucaci nr. 87, sector 3,
- 2) Coroi Rodica-Eugenia, domiciliată în București, str. Traian, nr. 77-79, etaj 5, apt. 30, Sector 3,
- 3) Hanganu Anca-Maria, domiciliată în București, Bdul 1 Mai, nr. 34, bl. 3, Sc. 3, etaj 2, apt. 41, Sector 6,

Toate cu domiciliul ales la S.C.A. Tuca Zbârcea & Asociatii - Societate de avocați, cu sediul în București, Șos. Nicolae Titulescu nr. 4-8, America House, et. 8, sector 1,

în calitate de proprietare ale imobilului situat în București, str. Plumbuia nr. 60, sector 2, identificat prin nr. cad. 233472 și intabulat în CF 233472 UAT București sector 2 („Imobilul”), drept dobândit de autorul nostru, Bărbulescu Constantin, în temeiul titlului de proprietate reprezentat de Contractul de vânzare-cumpărare nr. 1727/5.10.1912 și recunoscut prin Decizia nr. 1996 din 24.06.2014, pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție în Dosarul nr. 1388/2/2009*,

luând act de faptul că, prin actele normative adoptate de autoritatea locală, dreptul nostru de proprietate este profund afectat,

ca urmare a soluționării definitive a Dosarului nr. 34541/3/2015, prin Decizia civilă nr. 203/3.03.2017 pronunțată de Curtea de Apel București,

formulăm prezenta

CERERE

Prin care vă solicităm:

- 1) în principal, să dispuneți modificarea în parte a:
 - Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.269/2000, prin care a fost aprobat Planul Urbanistic General al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârile Consiliului General al Municipiului București nr.324/2010, nr.241/2011 și nr.232/2012 și a
 - Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.279/2000, prin care a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal - Zone construite protejate,

Head Office

Șoseaua Nicolae Titulescu nr. 4-8, America House, Aripa de Vest, etaj 8, sector 1, 011141, București, România
T +4 021 204 88 90 / F +4 021 204 88 99 / E office@tuca.ro / www.tuca.ro

CONFORM CU
ORIGINALUL

(denumite, în continuare, „Hotărârile”),

în sensul schimbării regimului tehnic și a destinației de spațiu verde a Imobilului, prin scoaterea acestuia din (i) zona V a PUG, zona spațiilor verzi, subzona V1c - spații plantate protejate și (ii) din zona protejată nr. 92, subzona V1e a PUZ și încadrarea Imobilului într-o zonă care să permită executarea de lucrări de construcții fără a mai fi aplicabile limitările, condiționările și/sau interdicțiile specifice terenurilor având destinația de spațiu verde.

- 2) în subsidiar, în cazul în care nu veți proceda la modificarea Hotărârilor și a documentațiilor de urbanism în sensul sus-indicat, să inițiați procedura de expropriere a Imobilului.

Cererea noastră este întemeiată pe următoarele

MOTIVE

Autoritatea locală menține în mod nelegal cu privire la Imobil regimul de urbanism adoptat prin Hotărârile menționate, prin care aduce atingere dreptului nostru de proprietate asupra Imobilului, lipsindu-ne de un atribut esențial al proprietății - dreptul de folosință.

Dreptul subsemnatelor de proprietate asupra Imobilului a fost recunoscut irevocabil prin Decizia nr. 1996 din 24.06.2014, pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție în Dosarul nr. 1388/2/2009* („Decizia de restituire”). Astfel cum rezultă din această decizie, dreptul de proprietate al subsemnatelor asupra Imobilului a existat continuu, Imobilul fiind utilizat de Municipiul București fără titlu valabil.

La data de 10.03.2015, am adresat Municipiului București o cerere privind emiterea unui certificat de urbanism, pentru informare, cu privire la Imobil. Prin certificatul de urbanism nr.640/1315508/28.04.2015, am fost informate că regimul economic aplicabil Imobilului este același cu cel existent și în timpul procesului finalizat prin Decizia sus-menționată, și anume acela stabilit prin

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.269/2000, prin care a fost aprobat Planul Urbanistic General al Municipiului București, astfel cum a fost modificată prin Hotărârile Consiliului General al Municipiului București nr.324/2010, nr.241/2011 și nr.232/2012 și
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.279/2000, prin care a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal - Zone construite protejate,

Potrivit certificatului de urbanism, destinația acordată de autoritatea locală Imobilului și menținută în mod nelegal și după pronunțarea Deciziei nr. 1996 din 24.06.2014 de către Înalta Curte de Casație și Justiție, este aceea de *spațiu verde*, iar din punct de vedere tehnic Imobilul este supus „unui grad de protecție maxim”, singurele intervenții permise asupra Imobilului fiind cele care privesc conservarea spațiilor, construcțiilor și plantațiilor existente.

CONFORM CU
ORIGINALUL

Din cauza menținerii, de către autoritatea locală, și după pronunțarea Deciziei de restituire, a aplicabilității actelor administrative normative aprobate prin Hotărârile sus-menționate, dreptul de proprietate al subsemnatelor asupra Imobilului este semnificativ, prin suprimarea, în fapt, a unui atribut esențial al proprietății - dreptul de folosință asupra Imobilului. Astfel, dreptul nostru de folosință asupra Imobilului a fost restrâns într-o atât de mare măsură încât a devenit lipsit de conținut. În plus, ca o consecință a restrângerii dreptului de folosință, subsemnatele nu ne mai putem exercita, în fapt, nici toate atribuțiile aferente dreptului nostru de dispoziție asupra Imobilului, întrucât acesta a devenit lipsit de valoare economică. Sunt menținute în schimb toate obligațiile pe care le avem în calitate de proprietare, printre care cea de plată a Impozitului aferent Imobilului, obligație pe care ne-am îndeplinit-o întocmai până în prezent.

Aplicarea în continuare, după pronunțarea Deciziei de restituire, a Hotărârilor și a documentațiilor de urbanism aferente acestora contravine dispozițiilor art.17 alin.(9) din Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, conform cărora regimul de spațiu verde poate fi impus asupra imobilelor aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice doar după aplicarea procedurii de expropriere prevăzute de lege.

Apreciind că, prin Hotărârile menționate, autoritatea locală a luat, în fapt, măsura exproprierii Imobilului, ne-am adresat instanței, solicitând obligarea Municipiului București la declararea utilității publice a Imobilului și la stabilirea cuantumului despăgubirilor pentru expropriere.

Prin Decizia civilă nr. 203/3.03.2017 pronunțată de Curtea de Apel București, s-a reținut că declararea utilității publice a Imobilului este o măsură de oportunitate care poate fi decisă doar de autoritatea locală și că nu ar putea fi dispusă direct de către instanță. Instanța a mai reținut că acțiunea noastră *"...este de competența și oportunitatea organelor administrative locale, iar exproprierea presupune în mod necesar parcurgerea acestei etape administrative..."*, motiv pentru care a respins ca inadmisibilă cererea de chemare în judecată.

Menținerea efectelor Hotărârilor și a documentațiilor de urbanism pe care acestea le aprobă se face cu încălcarea principiului instituit de art.44 alin.(3) din Constituția României, potrivit căruia *"Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreptă și prealabilă"*, precum și a dispozițiilor Legii nr.33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică. Astfel, prin menținerea efectelor Hotărârilor și a documentațiilor de urbanism menționate în prezenta cerere, Consiliul General al Municipiului București își exercită cu exces de putere dreptul său de a dispune în domeniul urbanistic.

În consecință, formulăm prezenta cerere prin care solicităm autorității locale ca, pe cale administrativă, să ia măsuri pentru stoparea încălcării continue a dreptului nostru de proprietate, încălcare realizată prin menținerea efectelor Hotărârilor, măsuri care nu pot fi decât (i) modificarea Hotărârilor și schimbarea regimului tehnic al Imobilului în sensul solicitat în petit sau (ii) adoptarea unei decizii prin exproprierea Imobilului.

Cu alte cuvinte, respectarea dreptului nostru de proprietate nu se poate face prin menținerea în continuare a categoriei de folosință și a destinației actuale a Imobilului, astfel că autoritatea locală

CONFORM CU
ORIGINALUL

TZ/A

trebuie să decidă fie schimbarea acestei categorii de folosință și a regimului său tehnic, fie exproprierea Imobilului.

În ipoteza în care nu veți adopta o decizie de înlăturare a încălcării dreptului nostru de proprietate, potrivit solicitării din petitul prezentei cereri, ne rezervăm dreptul de a acționa în justiție autoritatea locală și persoanele fizice responsabile, pentru repararea prejudiciului suferit.

Anexăm prezentei fotocopii de pe următoarele documente:

- Împuternicirea avocațială
- Certificatul de urbanism nr. 640/1315508 din 28.04.2015
- Decizia nr. 1996 din 24.06.2014 emisă de Înalta Curte de Casație și Justiție, cu mențiunea legalizării
- Încheierea nr. 61811 din 16.02.2015 a Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară sector 2, prin care Imobilul a fost intabulat pe numele subscriselor
- Certificat de atestare fiscală nr. 197612/2.12.2014
- Decizia nr. 203/3.03.2017 pronunțată de Curtea de Apel București

Petente,

Bărbulescu Teodora

Coroi Rodica-Eugenia

Hanganu Anca-Maria,

prin avocat Ioana Hrisafi

S.C.A. Tuca Zbarcea & Asociații





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
Direcția Generală Dezvoltare Urbană
Direcția Urbanism

Serviciul Proiecte Urbane
Nr. 1522195/7795/10.07.2017

Către: Cabinet de Avocatură Zbârcea și Asociații – Șoseaua Nicolae Titulescu,
Nr. 4-8, Bl. America House, Et.8, București

Spre știință: Cabinet Secretar General

Ca urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului București cu nr.1522195/23.06.2017, la Cabinet Secretar General cu nr.2844/26.06.2017 și la Direcția Urbanism cu nr.7795/26.06.2017 vă comunicăm următoarele:

- Planul Urbanistic General al Municipiului București este în proces de revizuire, fiind în etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare. Ținând seama de acest lucru, nu ne putem exprima la data prezentei în privința oportunității privind exproprierea terenului cu adresa poștală Strada Plumbuita, nr. 60, Sector 2, București, identificat prin nr. cadastral 233472, intabulat în Cartea Funciară nr.233472 UAT București așa cum a fost descris de dumneavoastră. Petiția dumneavoastră a fost înaintată către elaboratorul proiectului "Revizuire Plan Urbanistic General al Municipiului București" în vederea analizării acesteia;
- În cadrul proiectului "Revizuire Plan Urbanistic General al Municipiului București" se va elabora Etapa a II-a, intitulată „Elaborare Plan Urbanistic General al Municipiului București”. În cadrul acestei etape se poate supune analizei petiția dumneavoastră din punct de vedere al încadrării în P.U.G. În momentul de față această etapă a proiectului nu a fost încă demarată;
- Conform HCGMB 136/2012, propunerile PUG vor fi supuse procedurii de informare și consultare a publicului prin postarea pe site-ul PMB (www.pmb.ro), la rubrica urbanism, a acestor reglementări înaintea transmiterii documentației pe circuitul legal de avizare, dându-vă posibilitatea să formulați observații.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
Arh. Adrian BOLD



ȘEF SERVICIU
Elena BĂDOIU

CONFORM CU
ORIGINALUL

Întocmit,
Bogdan TODERAS

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA
BAROUL BUCUREȘTI

Forma de exercitare a profesiei
ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ

SOCIETATEA CIVILĂ DE AVOCAȚI
TUCA, ZBĂRCEA & ASOCIAȚII



Seria B 4348598 /20.19

T. FIODOROV

Avocat IOANA HRISAFI, MIHAELA MAXIM, ALIN IONESCU, ANDREI GAVRIL, ALEXES
le către clientul BĂRBULESCU TEODORA, COROI RODICA-EUGENIA,
HANGANU ANCA-MARIA

de asistență juridică nr. 1660810 din 2019, să exercite

itii: redactor, depunere, renunțare doamnă / obiectiv / propunere și orice alte
care în legătură cu proiectul / actul Plan Urbanistic Zonal
Coordonator al Sectorului 2

azinte clientul în fața PRIMĂRII MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
PRIMĂRII SECTOR 2 BUCUREȘTI

9.....

ENTANT,

Atest identitatea părților, conținutul și data contractului de
asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea

FORMA DE EXERCITARE A PROFESIEI

prin avocat,

(semnătura și ștampila)



fișă în care forma de
identitate a părților, a
reprezentanților în baza

*Semnătura avocatului și aplicarea ștampilei nu sunt
necesare în situația în care prezenta împuternicire avocațială
este semnată de către client sau reprezentantul acestuia

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.

CĂTRE:

PRIMĂRIA SECTORULUI 2 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Urbanism, Cadastru și Gestionare Teritoriului

Serviciul Autorizare și Documentații Urbanism

Arhitect Șef al Sectorului 2 a Municipiului București

ADRESA:

Strada Chiristigilor nr. 11-13, Sector 2, Municipiul București

SPRE ȘTIINȚA/IN ATENȚIA:

BĂRBULESCU TEODORA/ COROI RODICA-EUGENIA/ HANGANU ANCA-MARIA

prin SC ȚUCA ZBÎRCEA ȘI ASOCIAȚII - Avocat Ioana Hrisafi

REFERITOR:

"P.U.Z. COORDONATOR SECTOR 2, BUCUREȘTI " - FAZA – INFORMAREA POPULAȚIEI – sesizări cetățeni

Sesizare înregistrată registratura P.S.2. – nr înregistrare 4806/ 15.04.2019

Subscrisa **URBE 2000 S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în B-dul Unirii nr. 66, Bl. K3, Sc.1, Et.1, Ap.3, Sector 3, București, în calitate de proiectant al documentației **PLAN URBANISTIC ZONAL SECTOR 2**, formulăm prezenta

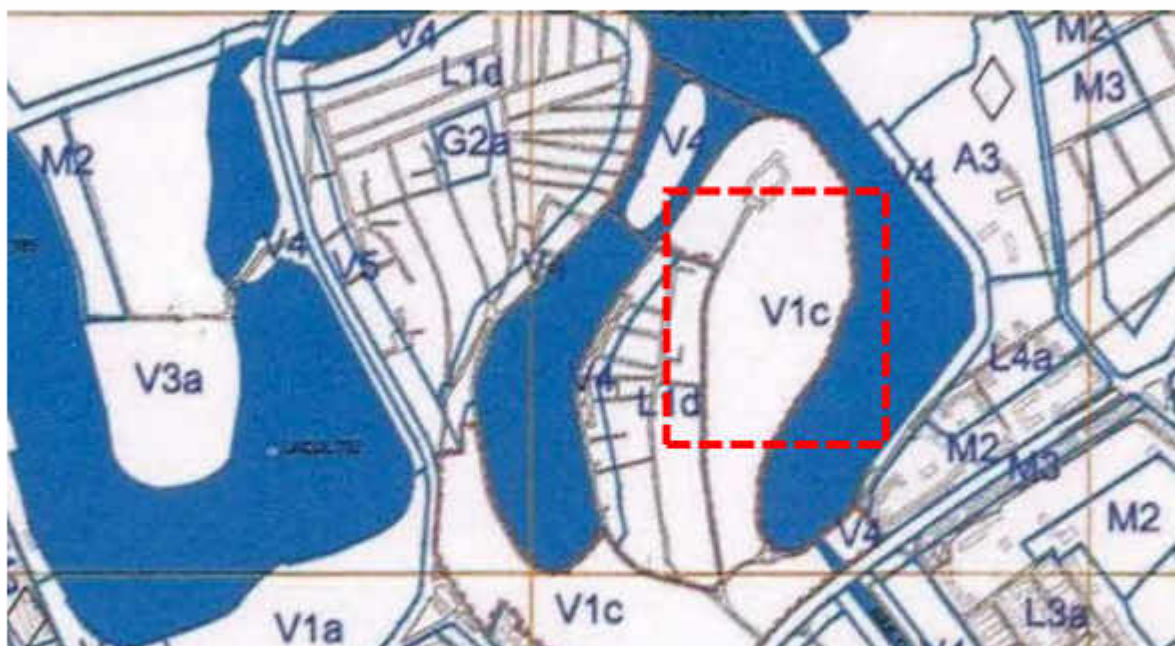
ADRESĂ

Prin care răspundem sesizării înaintate către Direcția Urbanism - Serviciul Urbanism din cadrul Municipiului București, spre știința Primăriei Municipiului București, formulate de către **BĂRBULESCU TEODORA, COROI RODICA-EUGENIA, HANGANU ANCA-MARIA** conform adresei înregistrate sub numărul **4806/ 15.04.2019** la registratura Primăriei Sectorului 2.

În etapa următoare a reglementărilor urbanistice propuse spre avizare în documentația de urbanism **PLAN URBANISTIC ZONAL SECTOR 2** din Municipiul București, se va lua în considerare și vor fi analizate toate elementele menționate în cadrul sesizării cu nr. **4806/ 15.04.2019**

Conform adresei cu nr. **4806/ 15.04.2019** va comunicam următoarele aspecte:

Terenul menționat cu nr cadastral **233472** situat în București, Strada Plumbuita, nr 60, Sector 2 este încadrat după cum urmează.



Extras din PUG Municipiul București, aprobat prin HCGMB nr 269/2000

Conform PUG Municipiul București, aprobat prin HCGMB nr 269/2000 terenul cu nr cadastral 233472 este încadrat în **UTR V1c - Spații plantate protejate**. (Parcul Carol, Parcul Kisseleff est și vest, Parcul Herăstrău, Parcul Floreasca, Parcul Circului, Grădina Cișmigiu, Grădina Botanică, Scurul Cotroceni, Stadionul Tineretului și Baza Sportivă Grivița).



Extras din PUZ Sectorul 2, aprobat prin HCL nr 99/2003, în prezent expirat

Conform PUZ Sector 2 aprobat prin HCL nr 99/2003, în prezent expirat, terenul cu nr cadastral 233472 este încadrat în **V1c - spatii plantate protejate**.

Având în vedere cele prezentate mai sus, va aducem la cunostinta că se vor lua în calcul sugestiile dumneavoastră în adresa primită, iar reglementările urbanistice finale se vor stabili în urma avizării proiectului P.U.Z. la instituțiile abilitate în acest sens, și dezbatute în cadrul Comisiei Tehnice de Circulații, Comisiei de Mediu, cat și a Comisiei Tehnice de Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului București, acestea fiind obligatorii în cadrul procedurii de avizare a Planului Urbanistic Zonal al Sectorului 2 al Municipiului București.

Cu deosebita consideratie ,

Encke Co.