



ROMÂNIA

Avocatul Poporului

Str. George Vraca nr. 8, Sector 1, București
www.avp.ro



Tel.: +40-21-312.71.01, Fax: +40-21-312.49.21, E-mail: avp@avp.ro

Tel. dispecerat: +40-21-312.71.34, E-mail: petitii@avp.ro

TRIBUNALUL BOTOȘANI

SECȚIA DE CONTENȚIOS ADMINISTRATIV ȘI FISCAL

AVOCATUL POPORULUI
REGISTRATURA GENERALĂ
IEȘIRE NR. 23903 / 31. AUG. 2023

DOMNULE PREȘEDINTE,

Instituția Avocatul Poporului, cu sediul în str. George Vraca nr. 8, sector 1, municipiul București, C.U.I. 9766550, telefon: 021-312.71.01, fax: 021-312.49.21, www.avpoporului.ro, e-mail: avp@avp.ro, reprezentată legal prin Avocatul Poporului, doamna Renate Weher

în numele și pentru petiționarii _____, având CNP _____ și _____, având CNP _____, ambii cu domiciliul în municipiul Botoșani, str. _____

jud. Botoșani, în calitate de reclamanți (persoane cu handicap grav și accentuat),
în contradictoriu cu

- Unitatea Administrativ-Teritorială (U.A.T.) Municipiul Botoșani, reprezentată legal prin Primar, domnul Cosmin Ionuț Andrei, cu sediul în Piața Revoluției nr. 1, mun. Botoșani, Jud. Botoșani, în calitate de pârâtă,

- Primarul Municipiului Botoșani, domnul Cosmin Ionuț Andrei, în calitate de reprezentant legal al Primăriei Municipiului Botoșani, cu sediul în Piața Revoluției nr. 1, mun. Botoșani, Jud. Botoșani, în calitate de pârât și

- Consiliul Local al municipiului Botoșani, prin reprezentant legal, desemnat în condițiile art. 123 al Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare¹, cu sediul cu sediul în Piața Revoluției nr. 1, mun. Botoșani, Jud. Botoșani, în calitate de pârât,

în temeiul art. 15 alin. (1) lit. m) din Legea nr. 35/1997 privind organizarea și funcționarea instituției Avocatul Poporului, republicată, art. 1 alin. (3), coroborat cu art. 11 alin. (1) și (3) din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile art. 3, art. 96, art. 105 – art. 107 și art. 109 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și art. 20 alin. (2) lit. a) și b) din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare, formulăm prezenta

¹ SECȚIUNEA 2: Organizarea consiliului local, Art. 123: Președintele de ședință - (1) După declararea ca legal constituit, consiliul local alege dintre membrii săi, în termenul stabilit prin regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local, un președinte de ședință, pe o perioadă de cel mult 3 luni, care conduce ședințele consiliului și semnează hotărârile adoptate de acesta. Președintele de ședință se alege prin vot deschis cu majoritate simplă, prevăzută la art. 5, lit. ee). (2) Consilierul local ales în condițiile alin. (1) poate fi schimbat din funcție, la inițiativa a cel puțin unei treimi din numărul consilierilor locali în funcție, prin hotărâre adoptată cu majoritate absolută. (3) În cazul în care președintele de ședință lipsește, la propunerea consilierilor locali, din rândul acestora este ales un alt președinte de ședință, prin hotărâre adoptată cu majoritate simplă, care conduce ședința respectivă. Acesta exercită pentru această ședință atribuțiile prevăzute de prezentul cod pentru președintele de ședință.

CERERE DE CHEMARE ÎN JUDECATĂ

prin care vă solicităm ca prin hotărârea pe care o veți pronunța să admiteți acțiunea astfel cum a fost formulată și, în consecință, să dispuneți,

În principal,

1. anularea parțială a Hotărârii nr. 366 din 21 decembrie 2015 pentru mandatarea viceprimarului municipiului Botoșani căruia i s-au delegat atribuțiile la furnizarea serviciilor publice privind locuințele sociale și celelalte unități locative aflate în proprietatea municipiului Botoșani, pentru soluționarea cererilor privind includerea unor persoane în contractele de închiriere, a cererilor privind extinderea spațiilor de locuit chiriașilor a căror suprafețe locative nu corespund cu exigențele minimale stabilite de Legea nr. 114/1996 - legea locuinței, precum și repartizarea în regim de urgență a unor spații de locuit, emisă de Consiliul Local al Municipiului Botoșani, respectiv a dispozițiilor art. 1 pct. 2 lit. d) din această hotărâre potrivit căroră „Aprobarea extinderii este condiționată de achitarea la zi a sumelor destinate chiriei și plata furnizorilor de utilități”,

2. anularea actelor subsecvente, încheiate în baza art. 1 pct. 2 lit. d) din Hotărârea Consiliului Local nr. 366 din 21 decembrie 2015, respectiv „condiționat de achitarea la zi a sumelor restante la chirie și furnizorii de utilități, precum și de efectuarea lucrărilor necesare viabilizării spațiului” și anume: actul de repartitie nr. 25395/19.10.2022, emis de Primarul Municipiului Botoșani, Procesul-verbal de eşalonare înregistrat sub nr. 9357/26.10.2022, încheiat între S.C. Locativa S.A. și reclamantul Convenția de eşalonare a obligațiilor de plată înregistrată sub nr. 6139/24.10.2022, încheiată între S.C. Nova Apaserv S.A. și reclamantul _____, și Contractul de novație, înregistrat sub nr. 8664/25.10.2022, încheiat între S.C. Modern Calor S.A. Botoșani și reclamantul _____ și

3. repararea pagubei ce le-a fost cauzată reclamantilor prin adoptarea dispozițiilor art. 1 pct. 2 lit. d) din Hotărârea nr. 366 din 21 decembrie 2015, emisă de Consiliul Local al Municipiului Botoșani și actul Primarului Municipiului Botoșani nr. 25395/19.10.2022, respectiv, prejudiciul în cuantum de 800 lei, și

În subsidiar,

4. în cazul în care veți respinge primele capete de cerere, solicităm anularea actului de repartitie nr. 25395/19.10.2022, emis de către Primarul Municipiului Botoșani către S.C. Locativa S.A. Botoșani, prin care se aprobă repartizarea extinderii locuinței către reclamantii „condiționat de achitarea la zi a sumelor restante la chirie și furnizorii de utilități, precum și de efectuarea lucrărilor necesare viabilizării spațiului”, precum și anularea actelor subsecvente încheiate în baza acestuia, astfel cum se identifică mai sus la capătul 2 din cerere, având în vedere următoarele

MOTIVE:

I. Situația de fapt existentă în cauză

Prin petiția înregistrată sub nr. 16793 din data de 20 iunie 2023, domnul _____, având gradul de handicap „grav cu asistent personal”, potrivit certificatului de încadrare în grad de handicap nr. 3859/18.08.2017 și doamna _____, având gradul de handicap „accentuat”, potrivit certificatului de încadrare în grad de handicap nr. 4600/30.08.2022, au sesizat Avocatul Poporului cu privire la încălcarea dreptului de protecție al persoanelor cu handicap și a dreptului la un nivel de trai, prevăzute art. 50 și art. 47 alin. (1) din Constituția României, și reglementat, în mod specific, prin dispozițiile Legii nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată.

Reclamantii au sesizat cu privire la faptul că, pentru a beneficia de extinderea locuinței, având în vedere gradul de handicap al acestora, autoritățile publice locale i-au constrâns să se oblige la plata sumei în

cuantum de aproximativ 20.500 de lei, reprezentând datoriile restante la chirie și furnizorii de utilități ale fostei chiriașe (a locuinței în care urmau să se mute),

Astfel, în fapt, după ce domnul _____ i a beneficiat de un transplant renal viu de la soția _____ întrucât nu dețineau un spațiu de locuit corespunzător, reclamantii, în calitate de persoane cu handicap grav și accentuat, în condițiile Legii nr. 448/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au formulat cerere pentru obținerea unei locuințe sociale către Primăria Municipiului Botoșani și către S.C. Locativa S.A., în calitate de administrator al bunurilor imobiliare de pe raza municipiului Botoșani.

Prin actul de repartitie nr. 25395/19.10.2022, emis de Primarul Municipiului Botoșani, Primăria municipiului Botoșani, reprezentată prin primar, **a notificat S.C. Locativa S.A. Botoșani cu privire la aprobarea extinderii spațiului locativ al familiei _____** chiriaș în baza contractului de închiriere nr. 1752/2010, în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 366/2015 și Legea nr. 114/1996.

Motivul acestei repartizări, indicat în repartitia nr. 25395/19.10.2022, a fost „faptul că familia titularul fiind persoană cu grad grav cu asistent personal, nu are condiții de trai în ceea ce privește suprafața, așa cum stipulează Legea nr. 114/1996 Legea Locuinței”.

În această repartitie Primăria menționează că: „Familia _____ predă camera 92 (25,51 mp) din str. _____ și preia apartamentul nr. 8, (compus din una cameră – 33,78 mp) din str. _____ condiționat de achitarea la zi a sumelor restante la chirie și furnizorii de utilități, precum și de efectuarea lucrărilor necesare viabilizării spațiului”.

Precizăm faptul că, **aceste sume rămase restante nu sunt debite ale sotilor _____ și _____ ci ale fostei chiriașe care a locuit anterior** în locuința situată la adresa din str. _____,

mun. Botoșani, doamna _____,

După achitarea tuturor datoriilor derivând din contractul lor inițial de închiriere nr. 1752/2010 (datorii aferente locuinței închiriată de către reclamantii inițial în str. _____, mun. Botoșani) și preluarea noii locuințe (situată în _____ mun. Botoșani), reclamantii au constatat că prin repartitia nr. 25395/19.10.2022, emisă de Primarul Municipiului Botoșani se urmărea, în fapt, recuperarea debitului restant al fostei chiriașe decedate, _____ în cuantum de aproximativ 20.500 de lei (așa cum susțin reclamantii).

Astfel, confruntându-se cu riscul iminent de a rămâne fără locuință, reclamantii au fost constrânși să plătească datoriile fostei chiriașe, ce includ următoarele sume în cuantum de 19.383,47 lei, respectiv: **a)** suma de **6.080,69 lei**, datorată S.C. Locativa S.A., conform Procesului-verbal de eșalonare nr. 9357/26.10.2022; **b)** suma de **2.646,74 lei**, datorată S.C. Nova Apaserv S.A., așa cum este menționat în Convenția de eșalonare a obligațiilor de plată nr. 6139/24.10.2022 și **c)** **10.656,14 lei**, datorată S.C. Modern Calor S.A. Botoșani, potrivit Contractului de novație nr. 8664/25.10.2022.

Totodată, domnul _____ încheiat cu S.C. Locativa S.A. contractul de închiriere pentru suprafețe cu destinație de locuință nr. 2725/26.10.2022 (actualizat 26.10.2022), având ca obiect închirierea imobilului din str. _____ Mun. Botoșani, jud. Botoșani în schimbul plății unei chirii lunare în cuantum de 69,3 lei (art. 6 din contract). Valabilitatea contractului este până la data de **19.10.2023** (art. 14 din contract).

Ulterior, în considerarea faptului că, prin actul de repartitie nr. 25395/19.10.2022, emis de Primarul Municipiului Botoșani, **reclamantilor li s-a imputat un debit nedatorat pentru a beneficia de o locuință socială, în conformitate cu art. 20 alin. (2) din Legea nr. 448/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv achitarea unei chirii pentru care aceștia beneficiau de gratuitate**, soții _____ au solicitat clarificarea și îndreptarea acestei situații prin anularea actelor de preluare a restanțelor fostei chiriașe, precum și reglarea sumelor imputate cu titlu de chirie.

Ca răspuns la această cerere, prin adresa nr. 9009/31.03.2023, Primarul Municipiului Botoșani le-a comunicat că *imobilul închiriat nu reprezintă locuință socială, unde proprietatea aparține statului român, ci spațiul în cauză este deținut de către Municipiul Botoșani, astfel că repartizarea poate fi condiționată de preluarea unor sarcini.*

În același sens, S.C. Locativa S.A. Botoșani a răspuns prin adresa nr. 1834/16.03.2023, precizând că, *Procesul-verbal de eşalonare, înregistrat sub nr. 9357/26.10.2022, nu poate fi anulat deoarece repartizarea imobilului în discuție s-a realizat condiționat de achitarea la zi a sumelor restante la chirie.*

Important de reținut este că, în urma demersurilor reclamantilor, S.C. Locativa S.A. Botoșani a recunoscut că a fost în eroare cu privire la obligarea reclamantilor la plata chiriei.

În consecință, prin adresa înregistrată sub nr. 1271/17.02.2023, S.C. Locativa S.A. Botoșani le-a comunicat reclamantilor faptul că s-a remediat eroarea privind chiria lunară și stabilirea chiriei lunare la valoarea 0 lei, ca urmare a depunerii certificatelor de încadrare în grad de handicap și a declarației notariale autentificată sub nr. 6260/25.10.2022, cu precizarea că suma de 6.080 lei rămâne valabilă în baza repartizării Primarului Municipiului Botoșani nr. 25395/19.10.2022, prin care locuința în cauză a fost repartizată reclamantilor.

Prin adresa înregistrată sub nr. 64/04.02.2023, S.C. Modern Calor S.A. Botoșani a confirmat validitatea Contractului de novatie înregistrat sub nr. 8664/25.10.2022. Sub acest aspect, reclamantii au formulat o acțiune în anularea acestui act, ce formează obiectul dosarului nr. _____, aflat pe rolul Judecătoriei Botoșani, fiind în curs de soluționare.

II. Demersurile și constatările Avocatului Poporului ca urmare a controlului realizat în cauză

Raportat la cele descrise mai sus, prin adresa înregistrată sub nr. 16793 din 23 iunie 2023, Avocatul Poporului a solicitat Primarului Municipiului Botoșani o serie de lămuriri în vederea clarificării situației de fapt expuse de petenți.

Ulterior, având în vedere că, prin răspunsul înregistrat sub nr. 18074 din 03.07.2023, Primarul Municipiului Botoșani nu a clarificat toate aspectele indicate prin adresa inițială, instituția Avocatul Poporului a revenit către autoritatea locală cu adresa înregistrată sub nr. 16793 din 4 iulie 2023, la care nu s-a mai răspuns. Totodată, prin adresa înregistrată sub nr. 16793 din 23 iunie 2023, instituția Avocatul Poporului a solicitat societății Locativa S.A. Botoșani aceleași clarificări privind situația reclamantilor, dar societatea nu a răspuns.

În urma demersurilor efectuate și a controlului realizat, au fost constatate următoarele:

a) Hotărârea Consiliului Local nr. 366 din 21 decembrie 2015 a fost emisă în baza Legii locuinței nr. 114/2006, cu modificările și completările ulterioare, a Normelor metodologice de punere în aplicare a Legii locuinței, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Legii nr. 215/2001 a administrației publice locale, ale căror dispoziții incidente în prezenta speță, erau abrogate la momentul repartizării locuinței sociale către reclamantii.

Din analiza acesteia reiese faptul că, în acest caz, Consiliul Local al municipiului Botoșani a adoptat hotărârea în cauză având ca **motivare** „*expunerea de motive a domnului Viceprimar Marius Buliga pentru mandatarea viceprimarului municipiului Botoșani căruia i s-au delegat atribuțiile la furnizarea serviciilor publice privind locuințele sociale și celelalte unități locative aflate în proprietatea municipiului Botoșani, pentru soluționarea cererilor privind includerea unor persoane în contractele de închiriere, a cererilor privind extinderea spațiilor de locuit chiriașilor a căror suprafețe locative nu corespund cu exigentele minimale stabilite de Legea nr. 114/1996 legea locuinței, precum și repartizarea în regim de urgență a unor spații de locuit, precum și propunerile formulate în cursul dezbaterii proiectului de hotărâre*”, și „*Nota de fundamentare și referatul privind necesitatea aprobării și expunerii proiectului de hotărâre pentru*

soluționarea cererilor privind includerea unor persoane în contractele de închiriere precum și a cererilor privind extinderea spațiilor de locuit chiriașilor a căror suprafețe locative nu corespund cu exigențele minimale stabilite de Legea nr. 114/1996 legea locuinței, precum și repartizarea în regim de urgență a unor spații de locuit, Raportul de specialitate al Serviciului Centru Informații Cetățeni, precum și raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului Local”.

Pe cale de consecință, având în vedere trimiterea în preambulul hotărârii atacate la sintagma *locuințe sociale* este clar că autoritățile locale au urmărit reglementarea prin acest act administrativ a situației persoanelor aflate în dificultate, adică chiar situația în care se află reclamanții.

b) În temeiul art. 1 pct. 2 lit. d)² din Hotărârea Consiliului Local nr. 366 din 21 decembrie 2015, prin actul de repartitie nr. 25395/19.10.2022, emis de către Primarul Municipiului Botoșani, reclamanților li s-a impus plata sumei de 19.383,47 lei, corespunzătoare restanțelor datorate de fosta chiriașă la chirie și utilități, ca o condiție prealabilă pentru închirierea unui imobil pe o perioada de aproape un an de zile.

c) Ulterior, aceștia au efectuat demersuri la Primăria Municipiului Botoșani în vederea clarificării și îndreptării situației lor, prin anularea actelor de preluare a datoriilor fostei chiriașe, la care aceștia au fost obligați să le suporte. Prin adresa nr. 9009 din 31.03.2023, emisă de Primăria municipiului Botoșani, li s-a comunicat reclamanților că **locuința pusă la dispoziția acestora nu este locuință socială, întrucât se află în proprietatea privată a municipiului Botoșani, și, prin urmare, repartizarea acesteia poate fi condiționată de preluarea unor sarcini.** Aceste susțineri au fost reiterate și prin răspunsul Primăriei Municipiului Botoșani, comunicat instituției Avocatul Poporului și înregistrat sub nr. 18074 din 03.07.2023.

În opinia Avocatului Poporului, susținerile autorității publice locale **nu au temei legal, fiind rezultatul unei aprecieri abuzive, făcută cu exces de putere de autoritatea locală**, care potrivit legii are obligația expresă de a proteja tocmai categoria de persoane aflate în dificultate din care fac parte și reclamanții.

În plus, faptul că **locuința se află în domeniul public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestora nu are vreo relevanță în cazul extinderii locuinței, întrucât legea prevede că persoanele cu handicap grav beneficiază de aceste drepturi indiferent de domeniul în care se află locuința, respectiv public sau privat.**

Facem și precizarea că, reclamanții având grad de handicap grav și accentuat, potrivit art. 20 din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor cu handicap, republicată și modificată, beneficiază de protecție socială sporită³. În același sens sunt și dispozițiile cuprinse la art. 13, Secțiunea 3 din Normele Metodologice din 14 martie 2007 de aplicare a prevederilor Legii nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 268/2007⁴.

De asemenea, art. 2 din Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, definește **Locuința socială ca fiind locuința care se atribuie cu chirie subvenționată unor**

² „Aprobarea extinderii este condiționată de achitarea la zi a sumelor restante la chirie și furnizorii de utilități”.

³ „(1) În vederea asigurării accesului persoanelor cu handicap la obținerea unei locuințe, autoritățile publice au obligația să ia măsuri pentru introducerea unui criteriu de prioritate pentru închirierea, la nivelurile inferioare, a locuințelor care aparțin domeniului public al statului ori unităților administrativ-teritoriale ale acestuia. (2) Persoanele cu handicap grav beneficiază de următoarele drepturi: a) acordarea unei camere de locuit, suplimentar față de normele minimale de locuit prevăzute de lege, pe baza contractelor de închiriere pentru locuințele care aparțin domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia; b) scutirea de la plata chiriei pentru suprafețele locative cu destinație de locuințe deținute de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale ale acestuia și care sunt în folosința acestor persoane. [...] (4) Beneficiază de prevederile alin. (2) lit. b) și adultul cu handicap accentuat”.

⁴ În Secțiunea 3 – Locuința se prevede la art. 13 că: „La nivel local, responsabile cu asigurarea accesului persoanelor cu handicap la închirierea unei locuințe sunt consiliile locale, ca autorități deliberative, și primarii, ca autorități executive, în raza cărora își are domiciliul sau reședința persoana cu handicap”.

persoane sau familii, a căror situație economică nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței [...]”.

În consecință, potrivit legii, persoanele cu handicap grav și accentuat beneficiază de locuințe sociale, cu suprafațe acordate suplimentar, în mod gratuit, în locuințele care aparțin domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia.

d) Din examinarea înscrisurilor analizate reiese că, în municipiul Botoșani aprobarea acordării unei locuințe sociale sau a extinderii acestor locuințe este condiționată și de achitarea la zi a sumelor destinate chiriei și plata furnizorilor de utilități aferente locuințelor în care beneficiarii acestor locuințe se vor muta, respectiv sunt obligați să achite debitele aferente acestor locuințe, care sunt realizate anterior de către foștii chiriași/beneficiari ai acestor locuințe.

Astfel, Primarul Municipiului Botoșani apreciază că extinderile prevăzute de art. 1 pct. 2 lit. d) din Hotărârea Consiliului Local nr. 366 din 21 decembrie 2015, pot fi aprobate doar condiționat și de achitarea la zi a sumelor restante la chirie și furnizorii de utilități datorate pentru locuințele pe care beneficiarii urmează să le preia în locațiune.

În acest sens, se consideră că, beneficiarii acestor prevederi trebuie să achite obligatoriu atât chiria și utilitățile aferente locuinței pe care o ocupă efectiv aceștia, cât și chiria și utilitățile aferente locuinței obținute prin extinderea locuinței, deși aceste debite nu le aparțin (acestea sunt ale chiriașilor/beneficiarilor care au ocupat anterior locuința).

III. Motivele de fapt și de drept care stau la baza introducerii cererii de chemare în judecată în cauză

1. Argumente în susținerea cererii de anulare parțială a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Botoșani nr. 366 din 21 decembrie 2015, respectiv a dispozițiilor art. 1 pct. 2 lit. d) din cuprinsul acesteia potrivit căroră „Aprobarea extinderii este condiționată de achitarea la zi a sumelor destinate chiriei și plata furnizorilor de utilități”.

1.1. Încălcarea cerințelor prevăzute la art. 3 alin. (2), coroborat cu art. 8 alin. (4) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prin folosirea unui limbaj ambiguu și inaccesibil destinatarilor legii, precum și prin aplicarea unor norme legale abrogate la momentul aprobării extinderii locuinței reclamanților.

Analizând prevederea de la punctul 2 lit. d), potrivit căreia „Aprobarea extinderii este condiționată de achitarea la zi a sumelor destinate chiriei și plata furnizorilor de utilități” din Hotărârea Consiliului Local nr. 366 din 21 decembrie 2015, facem precizarea că, prin aplicarea criteriului privind întinderea efectelor pe care le produce, respectiva hotărâre reprezintă un act administrativ cu caracter normativ.

În consecință, în conformitate cu art. 3 alin. (2), coroborat cu art. 8 alin. (4) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, *textul actului administrativ trebuie să fie formulat clar, fluent și inteligibil, fără dificultăți sintactice și pasaje obscure sau echivoce. Nu se folosesc termeni cu încărcătură afectivă. Forma și estetica exprimării nu trebuie să prejudicieze stilul juridic, precizia și claritatea dispozițiilor.*

În același sens, s-a pronunțat și Curtea Constituțională care a statuat că o dispoziție legală trebuie să fie precisă, neechivocă, să instituie norme clare, previzibile și accesibile, a căror aplicare să nu permită arbitrarul sau abuzul⁵.

⁵ Decizia nr.637 din 13 octombrie 2015, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.906 din 8 decembrie 2015.

Având în vedere aceste clarificări, o primă observație privind nelegalitatea prevederii de la punctul 2 lit. d) privește incertitudinea obiectului, caracterul echivoc și ambiguu referitor la obligațiile de plată. În acest sens, întrucât extinderea se realizează prin predarea spațiului deținut și preluarea altui spațiu, se ridică problema stabilirii naturii și a izvorului obligațiilor de plată, precum și a întinderii acestor sume deoarece prin *achitarea la zi a sumelor destinate chiriei și plata furnizorilor de utilități* se poate înțelege achitarea la zi a sumelor destinate chiriei și plata furnizorilor de utilități născute din contractele chiriei în curs de derulare.

În acest context, profitându-se de forma ambiguă a textului actului administrativ criticat, autoritățile publice locale apreciază că textele legale sunt aplicabile în toate cazurile, inclusiv în situația în care persoanele care închiriază nu sunt titularii debitelor locuințelor închiriate, încălcându-se astfel drepturile și libertățile cetățenilor, prin obligarea acestor persoane la plata unor debite care nu le aparțin.

Prin urmare, această reglementarea ambiguă încalcă prevederile art.1 alin.(3) și (5) din Constituția României, fiind de natură să pericliteze principiul securității actelor juridice, să genereze inechitate între cetățeni și Municipiul Botoșani și, în final, să prejudicieze, în mod grav, drepturile cetățenilor, aflați în dificultate, la a avea acces la o locuință, cum este cazul reclamanților.

O a doua observație se referă la faptul că Hotărârea Consiliului Local nr. 366 din 21 decembrie 2015, în vigoare, și folosită în fundamentarea actului de repartitie nr. 25395/19.10.2022 emis de Primarul Municipiului Botoșani, conține norme legale abrogate la momentul aprobării extinderii locuinței reclamanților, respectiv art. 36. alin. (2), lit. c) și alin. (5), lit.a) și b), art. 45 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001.

În raport de această situație, poate fi relevant faptul că, în jurisprudența constituțională, „Curtea a constatat că prin adoptarea unei norme care face trimitere la o dispoziție legală care nu mai este în vigoare se încalcă dispozițiile art.1 alin.(5) din Constituție referitor la claritatea și previzibilitatea actelor normative”⁶.

Prin urmare, prevederile criticate nu întrunesc aceste cerințe de claritate și previzibilitate a normei legale ce decurg din prevederile constituționale ale art.1 alin. (5), reținând, în consecință, nelegalitatea lor în raport cu art. 3 alin. (2), coroborat cu art. 8 alin. (4) din Legea nr. 24/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

1.2. Insuficienta motivare în fapt și în drept.

În contextul celor de mai sus, se mai poate reține și insuficienta motivare în fapt și în drept⁷ a hotărârii criticate, în speță nefiind argumentată condiționarea repartizării unei locuințe sociale de „achitarea la zi a sumelor restante la chirie și furnizorii de utilități”.

⁶ Decizia Curții Constituționale nr. 392 din 8 iunie 2021. Mai pe larg, în aceeași decizie se reține că: „În jurisprudența sa, Curtea Constituțională a subliniat că art.1 alin.(5) din Constituție consacră principiul respectării obligatorii a legilor. Pentru a fi respectată de destinatarii săi, legea trebuie să îndeplinească anumite cerințe de precizie, claritate și previzibilitate, astfel încât acești destinatari să își poată adapta în mod corespunzător conduita”.

⁷ În acest sens, practica Înaltei Curți de Casație și Justiție statuează că: „Motivarea actului administrativ constituie, într-adevăr, o veritabilă condiție de validitate a acestuia, o garanție împotriva conduitei arbitrare a autorităților publice, menită să asigure posibilitatea verificării limitelor exercitării puterii lor discreționare. (...) Verificarea vizează, așadar, temeiurile și efectele deciziei administrative prin prisma unui echilibru rezonabil între interesul public și cel privat, pentru că raportul de drept administrativ este caracterizat prin preeminența interesului public, definit în art. 2, alin. (1) lit. r) din Legea nr. 554/2004, ca fiind interesul ce vizează ordinea de drept și democrația constituțională, garantarea drepturilor și libertăților și îndatoririlor fundamentale ale cetățenilor, satisfacerea nevoilor comunitare și realizarea competențelor publice” - Înalta Curte de Casație și Justiție, Secția de Contencios administrativ și fiscal, Decizia nr. 4809/5.11.2010, publicată în Gabriela Bogasiu, *Legea contenciosului administrativ. Comentată și adnotată*, Editura Universul Juridic, București, 2015, p. 476.

De asemenea, poate fi remarcată omisiunea indicării temeiului legal, în ceea ce privește dispozițiile criticate⁸, cu atât mai mult cu cât este de natură să restrângă exercițiul unor drepturi fundamentale ale persoanelor cu handicap sau vulnerabile.

În consecință, apreciem că **motivarea hotărârii criticate nu corespunde exigențelor unei motivări adecvate a unui act administrativ, ceea ce atrage lipsa de validitate a acesteia.**

1.3. Neconformitatea cu scopul urmărit de către legiuitor prin prevederile art. 20 alin. (2) din Legea nr. 448/2006, republicată, precum și ale art. 13, Secțiunea 3 din Normele Metodologice din 14 martie 2007 de aplicare a prevederilor Legii nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 268/2007.

Actul administrativ derivând din lege și fiind emis tocmai în vederea executării legii nu poate avea un alt scop și o altă finalitate decât cea prevăzută de lege. Dacă nu îndeplinește această cerință, actul administrativ este considerat ca fiind nelegal.

În speță, scopul urmărit de către legiuitor conform prevederilor legale mai sus menționate este acela de a asigura accesul la o locuință gratuită pentru persoanele cu handicap grav și accentuat.

În preambulul Hotărârii Consiliul Local al Municipiului Botoșani nr. 366 din 21 decembrie 2015 se menționează că această hotărâre se adoptă pentru „furnizarea serviciilor publice privind locuințele sociale și celelalte unități locative aflate în proprietatea municipiului Botoșani, pentru soluționarea cererilor privind includerea unor persoane în contractele de închiriere, a cererilor privind extinderea spațiilor de locuit chirieșilor a căror suprafețe locative nu corespund cu exigențele minimale stabilite de Legea nr. 114/1996 legea locuinței, precum și repartizarea în regim de urgență a unor spații de locuit” și pentru „soluționarea cererilor privind includerea unor persoane în contractele de închiriere precum și a cererilor privind extinderea spațiilor de locuit chirieșilor a căror suprafețe locative nu corespund cu exigențele minimale stabilite de Legea nr. 114/1996 legea locuinței, precum și repartizarea în regim de urgență a unor spații de locuit”.

Totodată, prin hotărârea criticată, se reține la art. 1 pct. 2 lit. d) că „Aprobarea extinderii este condiționată de achitarea la zi a sumelor restante la chirie și furnizorii de utilități”.

În aplicarea acestor prevederi, a fost emis actul de repartiție al Primarului municipiului Botoșani nr. 25395/19.10.2022, prin care reclamanții au fost constrânși să achite datoriile restante ale fostei chirieșe decedate în cuantum de 19.383,47 lei, înainte de încheierea contractului de închiriere pentru noua locuință.

Astfel, sub acest aspect, se poate reține nelegalitatea dispozițiilor art. 1 pct. 2 lit. d) din Hotărârea Consiliul Local al Municipiului Botoșani nr. 366 din 21 decembrie 2015, întrucât prin aceste prevederi și prin obligarea reclamanților la recuperarea debitelor restante ale fostei chirieșe sunt lezate drepturile persoanelor cu handicap grav și accentuat, protejate prin Constituție, prin art. 20 din Legea nr. 448/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și prin Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

1.4. Încălcarea principiului ierarhiei și forței juridice a actelor normative.

Din examinarea dispozițiilor criticate se observă că acestea sunt contrare prevederilor art. 20 din Legea nr. 448/2006, republicată și modificată, art. 13, Secțiunea 3 din Normele Metodologice din 14 martie 2007

⁸ Sub acest aspect, s-a reținut în jurisprudență că „simpla trimitere la prevederile legale, precum și menționarea doar a soluției finale prin care se apreciază că propunerea reclamantei nu este oportună, fără nicio referire la existența și natura situației temeinic justificate, nu acoperă cerința motivării actului administrativ, pentru că nu permite verificarea limitei de demarcație între puterea discreționară și arbitrarul.” - Secția Contencios Administrativ și Fiscal, Decizia civilă nr. 424 din 31 martie 2021, rezumată de Judecător dr. Diana Duma-Pătrașcu, disponibilă la adresa: <<<https://www.iej.ro/wp-content/uploads/2021/07/C-Ap-Timisoara-Trim-I-2021.pdf>>>, pp. 89-101.

de aplicare a prevederilor Legii nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 268/2007, precum și art. 42 - art.50 din Legea locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, întrucât, **prin condiționarea repartizării unei locuințe sociale unor persoane cu handicap accentuat și grav de „achitarea la zi a sumelor restante la chirie și furnizorii de utilități”, impusă prin intermediul unei hotărâri a consiliului local, se încalcă principiul ierarhiei forței juridice a actelor normative**, respectiv modificarea unei legi prin intermediul unui act normativ cu putere inferioară consacrat de art. 1 alin. (5) din Constituția României și de art. 4 alin. (3) din Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, modificată.

Astfel, printr-un act normativ, emis de un organ al administrației publice locale, în executarea unei legi, nu se poate modifica sau completa o normă juridică superioară.

În speță, dispozițiile indicate mai sus se situează pe o treaptă superioară ierarhiei actelor normative emise față de actele organelor administrației publice locale. Așadar, prin condiționarea repartizării unei locuințe sociale unor persoane cu handicap accentuat și grav de „achitarea la zi a sumelor restante la chirie și furnizorii de utilități”, prin hotărâre de consiliu local se modifică dispozițiile legale mai sus menționate, în acest caz, încălcându-se principiul ierarhiei forței juridice a actelor normative.

1.5. Exercițarea abuzivă a dreptului de apreciere al autorității emitente prin încălcarea drepturilor persoanelor cu handicap grav, reglementate prin art. 20 alin. (2) din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În exercitarea dreptului lor de apreciere, autoritățile publice locale în aplicarea prevederilor Hotărârea Consiliului Local nr. 366 din 21 decembrie 2015 indicate în actul de repartiziție al Primarului Municipiului Botoșani nr. 25395/19.10.2022, nu pot face abstracție de cerința proporționalității măsurilor individuale dispuse cu interesul public ocrotit, astfel încât, acordându-se prioritatea cuvenită interesului public, să nu fie vătămăte în mod nejustificat drepturile subiective și interesele legitime ale celorlalte subiecte de drept.

În fapt, având în vedere că familia este formată dintr-o persoană cu handicap grav și una cu handicap accentuat, în raport de cererea acestora de a beneficia de o locuință, se aplică prevederile art. 43⁹ din Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, raportate la art. 20 alin. (1) și (2) din Legea nr. 448/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare¹⁰.

⁹ Locuințele sociale se repartizează de către autoritățile administrației publice locale care le au în administrare pe baza criteriilor stabilite anual de acestea, în condițiile prevederilor prezentului capitol, și de ele pot beneficia, în ordinea de prioritate stabilită de autoritățile administrației publice locale, potrivit legii, oricare dintre următoarele categorii de persoane: persoanele și familiile evacuate sau care urmează a fi evacuate din locuințele retrocedate foștilor proprietari, tinerii care au vârsta de până la 35 de ani, tinerii proveniți din instituții de ocrotire socială și care au împlinit vârsta de 18 ani, invalizii de gradele I și II, persoanele cu handicap, pensionarii, veteranii și văduvele de război, beneficiarii prevederilor Legii recunoștinței pentru victoria Revoluției Române din Decembrie 1989, pentru revolta muncitorească anticomunistă de la Brașov din noiembrie 1987 și pentru revolta muncitorească anticomunistă din Valea Jiului - Lupeni - august 1977 nr. 341/2004, cu modificările și completările ulterioare, și ai prevederilor Decretului-lege nr. 118/1990 privind acordarea unor drepturi persoanelor persecutate din motive politice de dictatura instaurată cu începere de la 6 martie 1945, precum și celor deportate în străinătate ori constituite în prizonieri, republicat, cu modificările și completările ulterioare, victimele violenței domestice sau alte persoane sau familii îndreptățite.

¹⁰ (1) În vederea asigurării accesului persoanelor cu handicap la obținerea unei locuințe, autoritățile publice au obligația să ia măsuri pentru introducerea unui criteriu de prioritate pentru închirierea, la nivelurile inferioare, a locuințelor care aparțin domeniului public al statului ori unităților administrativ-teritoriale ale acestuia. (2) Persoanele cu handicap grav beneficiază de următoarele drepturi: a) acordarea unei camere de locuit, suplimentar față de normele minimale de locuit prevăzute de lege, pe baza contractelor de închiriere pentru locuințele care aparțin domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia; b) scutirea de la plata chiriei pentru suprafețele locative cu destinație de locuințe deținute de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale ale acestuia și care sunt în folosința acestor persoane. (3) Beneficiază de prevederile alin. (2) și familia sau reprezentantul legal pe perioada în care

Raportat la aceste dispoziții legale, rezultă că reclamantul au dreptul să beneficieze de acordarea unei camere de locuit, suplimentar față de normele minimale de locuit prevăzute de lege, pe baza contractelor de închiriere pentru locuințele care aparțin domeniului public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale ale acestuia și de scutirea de la plata chiriei pentru suprafața locativă detinută de stat și aflată în folosința reclamanților.

Or, în speță, analizând situația de fapt, deși, la nivel formal, prin actul de repartitie nr. 25395/19.10.2022, Primarul Municipiului Botoșani a aprobat extinderea spațiului locativ al familiei justificat de faptul că „**titularul fiind persoană cu grad grav cu asistent personal, nu are condiții de trai în ceea ce privește suprafața, așa cum stipulează Legea nr. 114/1996 Legea Locuinței.**” (s.n.), în realitate, reclamanții au fost obligați să preia debitul restant în cuantum de **19.383,47 lei** al fostei chirieșe decedate. Astfel, reclamanții au ajuns în situația de a achita pentru locuința repartizată suma de aproximativ **1615 lei/lunar, reprezentând un cuantum egal cu orice altă familie care nu are în componență o persoană cu handicap grav și una cu handicap accentuat.**

De asemenea, sub aspectul plății chiriei, inițial, reclamanții au fost obligați să achite o chirie lunară în cuantum de 69,3 lei, potrivit art. 6 din contractul de închiriere pentru suprafețe cu destinație de locuință nr. 2725/26.10.2022 (actualizat 26.10.2022), eroare ulterior îndreptată prin adresa înregistrată sub nr. 1271/17.02.2023.

În aceste condiții, Hotărârea Consiliului Local nr. 366 din 21 decembrie 2015 prin care, indirect, se modifică dreptul persoanelor cu handicap grav la accesul la o locuință gratuită, este supusă, printre altele, și cerinței proporționalității între mijloacele folosite și scopurile urmărite, astfel ca aceasta să nu depășească limitele a ceea ce este adecvat și necesar pentru a atinge scopul urmărit.

În acord cu principiul proporționalității, atunci când deciziile administrației sunt supuse controlului de către instanțele de judecată, controlul trebuie să vizeze patru aspecte: dacă măsurile dispuse urmăresc un scop legitim, dacă deciziile autorităților sunt adecvate scopului legitim urmărit, în sensul că nu depășesc ce este necesar pentru atingerea acestui scop, dacă există o justificare rațională a măsurilor dispuse și dacă prin deciziile lor, autoritățile statului nu limitează exercițiul unor drepturi și libertăți fundamentale fără a motiva corespunzător raportul adecvat între măsura dispusă și scopul legitim urmărit¹¹.

Față de situația dedusă judecătii, aplicând **testul de proporționalitate**, se constată că, pentru buna gestionare a proprietății private a Municipiului Botoșani, **reclamanții ar trebui să plătească lunar suma de aproximativ 1615 lei pentru ca să stingă datoria fostei chirieșe și să-și păstreze dreptul de a locui într-un imobil de 33,78 mp, situație vădit în defavoarea reclamanților, cărora li se neagă, în substanță, dreptul de a beneficia de o locuință socială, la care au dreptul în conformitate cu prevederile art. 20 alin. (2) din Legea nr. 448/2006, republicată.**

În concluzie, în raport cu împrejurările expuse, apreciem că Hotărârea Consiliului Local nr. 366 din 21 decembrie 2015 a fost adoptată cu exces de putere, în sensul art. 2 alin. (1) lit. n) din Legea nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, dreptul de apreciere al autorității emitente fiind exercitat abuziv prin încălcarea principiilor transparenței, proporționalității și a echilibrului rezonabil între interesul public și cel privat, precum și a drepturilor reglementate prin art. 20 alin. (2) din Legea nr. 448/2006, republicată.

are în îngrijire un copil ori un adult cu handicap grav.(4)Beneficiază de prevederile alin. (2) lit. b) și adultul cu handicap accentuat.

¹¹ O. Saramet, G. B. Spirchez, *Despre utilitatea folosirii principiului proporționalității în analiza depășirii limitelor puterii discreționare a administrației**, Studia Iurisprudentia 3 din 2018.

<https://sintact.ro/#/publication/151013375?keyword=proporionalitate%20contencios%20administrativ&cm=SREST> (access: 2023-08-10 11:39).

2. Cu privire la actele subsecvente, încheiate de către reclamantii „*condiționat de achitarea la zi a sumelor restante la chirie și furnizorii de utilități*”, în baza art. 1 pct. 2 lit. d) din Hotărârea nr. 366 din 21 decembrie 2015, emisă de Consiliul Local al municipiului Botoșani, considerăm că acestea sunt anulabile ca efect al anulării textului de lege criticat din hotărârea atacată.

În acest sens, se apreciază de autoritățile publice locale că beneficiarii acestor prevederilor criticate trebuie să achite obligatoriu atât chiria și utilitățile aferente locuinței pe care o ocupă efectiv beneficiarii, cât și chiria și utilitățile aferente locuinței obținută prin extinderea locuinței, deși aceste debite nu le aparțin (acestea sunt ale chiriașilor/beneficiarilor care au ocupat anterior locuința).

Astfel, condiționarea încheierii contractelor de închiriere aferente extinderii locuinței pentru persoanele cu handicap, de achitarea la zi a sumelor restante la chirie și furnizorii de utilități datorate pentru locuințele în care urmează să se mute, deși aceste debite nu le aparțin constituie, în opinia noastră, exces de putere al autorităților publice locale - Consiliul Local al mun. Botoșani și Primarul mun. Botoșani.

Așadar, extinderea locuinței pentru persoane cu handicap, aflate în situații precare, condiționat de achitarea unor sume exorbitante, care legal nici nu le incumbă, afectează în mod direct dreptul acestor persoane la dreptul lor constituțional de protecție al persoanelor cu handicap și la un nivel de trai decent, prevăzute art. 50 și art. 47 alin. (1) din Constituția României, precum și legal, prevăzute de art. 20 din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată.

În consecință, obligarea reclamantilor la plata sumelor destinate chiriei și la plata furnizorilor de utilități aferente utilizării locuinței de către chiriașii, care a locuit anterior în locuința atribuită reclamantilor, debitoarea _____, precum și la acceptarea și semnarea repartii nr. 25395/19.10.2022, emisă de Primarul Municipiului Botoșani, și a actelor subsecvente acesteia este contrară dispozițiilor legale indicate mai sus, și, prin urmare, nelegal încheiate.

Sub acest aspect, invocăm și principiile care guvernează materia nulității, respectiv principiul retroactivității și principiul anulării actului subsecvent ca urmare a anulării actului inițial - *resoluto iure dantis resolvitur ius accipientis*.

Principiul retroactivității constituie o consecință și o expresie a ideii de nulitate - sancțiune juridică. Acesta desemnează regula conform căreia nulitatea produce efecte atât pentru viitor (*ex nunc*), cât și pentru trecut (*ex tunc*), deci din chiar momentul încheierii actului juridic.

Pe acest temei, ca urmare a anulării prevederii „*condiționat de achitarea la zi a sumelor restante la chirie și furnizorii de utilități*”, cuprinsă în Hotărârea Consiliului Local nr. 366 din 21 decembrie 2015, precum și cea „*de efectuarea a lucrărilor necesare viabilizării spațiului*”, menționată în repartia nr. 25395/19.10.2022, emisă de primarul Municipiului Botoșani, apreciem că trebuie înlăturate toate efectele actelor juridice produse între momentul încheierii acestora și momentul anulării lor efective, părțile fiind repuse în situația în care s-ar fi aflat dacă nu s-ar fi încheiat actul juridic invalidat.

După cum a reținut instanța supremă¹², ne aflăm în „*situația tipică principiului resoluto iure dantis resolvitur ius accipientis potrivit căruia, anularea actului juridic inițial atrage și anularea actului juridic subsecvent, din cauza legăturii juridice dintre acestea*”.

Justificarea acestui principiu nu semnifică faptul că acesta ar trebui aplicat doar în materia actelor constitutive sau translativ de drepturi reale, găsindu-și aplicarea în egală măsură și în materia actelor administrative”.

Astfel, în virtutea principiului *resoluto iure dantis, resolvitur ius accipientis*, întrucât repartia nr. 25395/19.10.2022, emisă de Primarul Municipiului Botoșani, Procesul-verbal de eșalonare, înregistrat sub nr. 9357/26.10.2022, încheiat cu S.C. Locativa S.A., Convenția de eșalonare a obligațiilor de plată

¹² Înalta Curte de Casație și Justiție, Secția de Contencios Administrativ și Fiscal, Decizia nr. 348 din 3 noiembrie 2015, dosar nr. 4858/3/2013.

înregistrată sub nr. 6139/24.10.2022, încheiată cu S.C. Nova Apaserv S.A. și Contractul de novație, înregistrat sub nr. 8664/25.10.2022, încheiat cu S.C. Modern Calor S.A. Botoșani reprezintă acte subsecvente Hotărârii Consiliului Local a mun. Botoșani nr. 366 din 21 decembrie 2015, **încheiate în executarea acestora, constatarea nelegalității actului principal se răsfrânge în mod direct și asupra actelor secundare, lipsindu-le de efecte juridice.**

Prin urmare, anularea actelor subsecvente, încheiate de către reclamanți în temeiul prevederii „*condiționat de achitarea la zi a sumelor restante la chirie și furnizorii de utilități, precum și de efectuarea lucrărilor necesare viabilizării spațiului*” survine ca o consecință a principiilor efectelor nulității actelor juridice.

Din perspectiva condițiilor de validitate a contractului, apreciem că, **încheierea contractului de închiriere pentru noua locuință nu atestă voința reală a reclamanților de a accepta condițiile impuse de pârâți**, și actele ulterioare de preluare a debitului restant au fost motivate de temerile reclamanților de a nu avea unde locui.

Sub acest aspect, notăm că exprimarea „*condiționat de achitarea la zi a sumelor restante la chirie și furnizorii de utilități, precum și de efectuarea lucrărilor necesare viabilizării spațiului*” este vagă și incertă, nefiind precizată suma estimativă avută în vedere la încheierea contractului de închiriere. În temeiul art. 1226 alin. (2) din Codul civil, *sub sancțiunea nulității absolute, obiectul obligației trebuie să fie determinat sau cel puțin determinabil și licit.*

Prin urmare, *prima facie, consimțământul reclamantului a fost viciat fiind dat din eroare* deoarece nu a cunoscut întinderea obligațiilor ce-i reveneau prin repartitia Primarului Municipiului Botoșani nr. 25395/19.10.2022, și, *secunda facie, consimțământul reclamantului a fost viciat de faptul că s-a aflat sub presiunea de a nu pierde locuința în cazul în care nu mai achita respectivele sume.* Mai mult, nici nu a existat posibilitatea reală de a negocia clauzele contractuale fiind încălcate dispozițiile art. 1182 din Codul civil.

Nu în ultimul rând, mai facem referire și la Decizia civilă nr. 343 R din 24 aprilie 2014, pronunțată în dosarul nr. 16929/193/2012, de Tribunalul Botoșani, Secția I civilă, prin care instanța a reținut că titularul obligației de plată a sumei de 5.349,85 lei, reprezentând cheltuieli lunare neachitate aferente perioadei noiembrie 2009-septembrie 2011, precum și a sumei de 1824,69 lei, reprezentând penalități de întârziere aferente debitului principal este SC Locativa SA Botoșani.

În motivare, instanța a reținut existența raportului juridic între Municipiul Botoșani și SC Locativa SA Botoșani, izvorât din Contractul de delegare a gestiunii Serviciului public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea Municipiului Botoșani nr. 4000 din 30.01.2007, modificat prin actele adiționale subsecvente. Prin urmare, în temeiul obligațiilor contractuale prevăzute la art. 30 alin. (1) din Legea nr. 51/2006, în forma în vigoare la data încheierii contractului de delegare a gestiunii nr. 4000/30.01.2007 și în Regulamentul de organizare și funcționare a Serviciului public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea municipiului Botoșani, **SC Locativa SA Botoșani este răspunzătoare de modul de organizare a activităților privind asigurarea închirierii imobilelor în condițiile legii.**

În plus, așa cum rezultă din Somația mobilă, emisă în dosarul de executare nr. de BEJA creditoarea Modern Calor S.A a demarat procedura de recuperare a sumelor imputate reclamanților, încă din anul 2022, anterior încheierii contractului de închiriere pentru suprafețe cu destinație de locuință nr. 2725/26.10.2022 (actualizat 26.10.2022), astfel că obligarea reclamanților la plata debitelor fostei chiriașe apare cu atât mai mult nelegală și constituie îmbogățire fără justă cauză, aceste sume fiind solicitate a fi recuperate concomitente de la mai multe persoane (*electa una vie non datur recursus ad alteram*).

3. Cu privire la repararea pagubei, în cuantum de 800 lei, care le-a fost cauzată reclamantilor, prin aplicarea dispozițiilor art. 1 pct. 2 lit. d) din Hotărârea nr. 366 din 21 decembrie 2015, emisă de Consiliul Local al Municipiului Botoșani, învederăm aspectele prezentate mai jos.

Astfel, repararea prejudiciului cauzat de emiterea unor acte administrative nelegale, în practica instanței supreme s-a stabilit că, „acțiunea având ca obiect repararea pagubei produse ca urmare a anulării unor acte administrative atrage, în raport cu aceste dispoziții legale, competența instanței de contencios administrativ potrivit principiului general de drept conform căruia legea specială derogă de la legea generală. Prin urmare, în temeiul dispozițiilor art. 1 alin. (1), art. 8 alin. (1), art. 18 alin. (3) și art. 19 din Legea nr. 554/2004, care reglementează regimul juridic al acțiunii în despăgubiri, revine instanței de contencios administrativ să se pronunțe asupra dreptului la repararea pagubei cauzate, analizând condițiile de admisibilitate a cererii, inclusiv existența dreptului la reparație și modalitatea de acordare a acesteia”¹³.

În speță, în situația în care instanța va constata nulitatea dispozițiilor din hotărârea atacată, solicităm repararea prejudiciului cauzat de emiterea nelegală a actelor administrative contestate.

Referitor la daunele materiale pretinse, **pentru a se angaja răspunderea civilă delictuală trebuie să fie îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții, prevăzute de art. 1357 alin. (1) din Codul civil: existența unei fapte ilicite, un prejudiciu, legătura de cauzalitate dintre fapta ilicită și prejudiciu, respectiv vinovăția.**

Astfel, în ceea ce privește **existența unei fapte ilicite** apreciem că aceasta este dovedită prin faptul că pârâții au adoptat hotărârea contestată, au emis repartiția Primarului Municipiului Botoșani nr. 25395/19.10.2022 și au încheiat actele subsecvente, cu nerespectarea normelor privind motivarea în drept a actelor administrative, cu încălcarea drepturilor persoanelor cu handicap grav, reglementate prin art. 20 alin. (2) din Legea nr. 448/2006, republicată, precum și contrar scopului urmărit de către legiuitor în acest sens.

Referitor la **existența prejudiciului**, arătăm că acesta reprezintă consecința negativă suferită de către o persoană ca urmare a faptei ilicite săvârșită de o altă persoană. Prejudiciul trebuie să fie cert, adică să fie sigur atât sub aspectul existenței, cât și sub aspectul întinderii sale.

În cauză, ca urmare a condiționării repartizării locuinței de achitarea debitului scadent al fostei chiriașe, reclamantii au achitat în acest scop suma de 800 lei către S.C. Nova Apaserv S.A. Botoșani, în baza Convenției de eșalonare a obligațiilor de plată, înregistrată sub nr. 6139/24.10.2022, potrivit Chitanței FF7226177/21.08.2019.

Din starea de fapt prezentată mai sus, rezultă că prejudiciul material suferit de către reclamantii este o consecință a faptei ilicite reținută mai sus, **fiind astfel probată și existența unui raport de cauzalitate între fapta ilicită și prejudiciu.**

Existența intenției de emiteră a actului administrativ nelegal nu poate fi pusă la îndoială, **fiind așadar îndeplinită și condiția vinovăției.**

Pentru aceste motive, solicităm acordarea sumei de 800 lei cu titlu de despăgubire pentru prejudiciul material suferit de către reclamantii ca urmare a emiterii actelor administrative nelegale referitoare la condiționarea primirii unei locuințe de plata unei creanțe datorate de fost chiriașă.

¹³ Înalta Curte de Casație și Justiție, Secția I civilă, decizia nr. 1016 din 2 iunie 2020.

4. Cu privire la anularea actului de repartitie nr. 25395/19.10.2022, emis de către Primarul Municipiului Botoșani către S.C. Locativa S.A. Botoșani, prin care se aprobă repartizarea extinderii locuinței către reclamantii „*condiționat de achitarea la zi a sumelor restante la chirie și furnizorii de utilități, precum și de efectuarea lucrărilor necesare viabilizării spațiului*”, precum și anularea actelor subsecvente încheiate în baza acestuia, astfel cum se identifică la capătul 2 din cerere, în cazul în care se vor respinge primele capete de cerere, menționăm următoarele aspecte:

Ca o chestiune prealabilă, deși actul înregistrat sub nr. 25395/19.10.2022, emis de către Primarul Municipiului Botoșani, domnul Cosmin Ionuț Andrei, și contrasemnat de către secretarul general, domnul Ioan Apostu, prin care s-a decis repartizarea locuinței și închirierea locuinței reclamantilor, nu este denumit în mod specific dispoziție, apreciem că acesta reprezintă un act administrativ unilateral cu caracter individual, fiind emis de o autoritate publică, în regim de putere publică, în vederea organizării executării legii sau a executării în concret a legii, care dă naștere, modifică sau stinge raporturi juridice, potrivit art. 2 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrative, cu modificările și completările ulterioare.

În raport de obiectul acestui act, documentul înregistrat sub nr. 25395/19.10.2022, emis de către Primarul Municipiului Botoșani are natura juridică a unei dispoziții, în sensul art. 196 din Ordonanță de urgență 57/2019 privind Codul administrativ coroborat cu art. 13 din Normele Metodologice din 2007 de aplicare a prevederilor Legii nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare, și cu prevederile art. 43-44 din Legea nr. 114/1996 privind legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Ca atare, având în vedere natura sa de act administrativ cu caracter individual, actul de repartitie nr. 25395/19.10.2022, emis de Primarul Municipiului Botoșani trebuie să îndeplinească condițiile de valabilitate specifice acestui tip de act de autoritate.

În speță, acest act, care condiționează repartizarea unei locuințe unei familii formate dintr-un soț cu handicap grav și o soție cu handicap accentuat de „*achitarea la zi a sumelor restante la chirie și furnizorii de utilități, precum și de efectuarea lucrărilor necesare viabilizării spațiului*” este nelegal pentru următoarele motive:

4.1. Lipsa motivării în drept a actului nr. 25395/19.10.2022, emis de către Primarul Municipiului Botoșani

În concret, în actul administrativ criticat nu se precizează temeiul legal al emiterii și al repartizării locuinței soților . Simplul fapt de a cita „*prevederile HCL nr. 366/2015, art. 2*” și a menționa „*nu are condiții de trai în ceea ce privește suprafața, așa cum stipulează Legea nr. 114/1996 Legea Locuinței*” nu constituie o motivare adecvată și suficientă, mai cu seamă ținând cont de efectele pe care aceasta le produc în privința drepturilor persoanelor cu handicap grav.

4.2. Încălcarea drepturilor persoanelor cu handicap grav, reglementate prin art. 20 alin. (2) din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum am motivat la punctul 1 de mai sus;

4.3. Neconformitatea actului nr. 25395/19.10.2022 emis de către Primarul Municipiului Botoșani cu scopul urmărit de legiuitor prin prevederile art. 20 alin. (2) din Legea nr. 448/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum am motivat la punctul 1 de mai sus.

În concluzie, având în vedere motivele expuse mai sus, vă rugăm să admiteți cererea de chemare în judecată astfel cum a fost formulată.

În drept,

Înțelegem să ne întemeiem cererea de chemare în judecată în temeiul art. 15 alin. (1) lit. m) din Legea nr. 35/1997 privind organizarea și funcționarea instituției Avocatul Poporului, republicată, art. 1 alin. (3), coroborat cu art. 11 alin. (1) și (3) din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 3, art. 96, art. 105 – art. 107 și art. 109 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 20 alin. (2) lit. a) și b) din Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor cu handicap, republicată și modificată, art. 50 din Constituția României, republicată, Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, precum și pe dispozițiile invocate în cuprinsul acțiunii, după caz.

Probe,

În dovedirea celor susținute în cererea de chemare în judecată, solicităm încuviințarea administrării probei cu înscrisuri, pe care o considerăm pertinentă, concludentă și utilă soluționării cauzei, precum și orice alte lucrări necesare pentru soluționarea cauzei, sau probe care vor rezulta din soluționarea dosarului, după caz.

În susținerea cererii, în cadrul probei cu înscrisuri, anexăm în copie certificată, înscrisurile identificate conform opisului întocmit în acest sens.

Solicităm judecarea prezentei cauze și în lipsa noastră, în temeiul art.223 alin. (3) coroborat cu art. 411 alin. (1) pct. 2 teza finală din Codul de procedură civilă.

Depunem prezenta cerere de chemare în judecată în 6(șase) exemplare, în original, împreună cu înscrisurile anexate, în copie certificată, unul pentru instanță și restul pentru comunicare către părți.

Avocatul Poporului,

Renate WEBER

DOMNULUI PREȘEDINTE AL TRIBUNALULUI BOTOȘANI

