



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

Serviciul contencios constituțional, recurs în interesul legii, contencios administrativ și juridic, analiză acte normative, relații externe și comunicare

TRIBUNALUL BRAȘOV

Secția a II-a civilă, de contencios administrativ și fiscal

AVOCATUL POPORULUI
REGISTRATURĂ GENERALĂ
IEȘIRE Nr. 2645 / 13. IUL. 2026

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, e-mail: avp@avp.ro, reprezentată legal prin Avocatul Poporului, doamna Renate Weber,

în numele și pentru doamna _____, identificată prin _____, domiciliată în _____ județul Brașov, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură civilă din cadrul acestui dosar la adresa _____, județul Brașov,

în calitate de petentă,
în contradictoriu cu

Consiliul Local al Municipiului Săcele, cu sediul în Municipiul Săcele, Piața Libertății nr. 17, cod 505600, județul Brașov, reprezentat prin președinte de ședință, doamna Coman Felicia,

Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Săcele, reprezentată legal prin primar, domnul Popa Virgil, cu sediul în Municipiul Săcele, Piața Libertății nr. 17, cod 505600,

Primarul Unității Administrativ-Teritoriale a Municipiului Săcele, domnul Popa Virgil, cu sediul în Municipiul Săcele, Piața Libertății nr. 17, cod 505600,

Comisia de atribuire privind repartizarea, închirierea și exploatarea locuințelor sociale din domeniul public al Municipiului Săcele, reprezentată prin doamna președinte Moarcăș Alina, cu sediul în Municipiul Săcele, Piața Libertății nr. 17, cod 505600,

în temeiul art. 1 alin. (1) - (2) și art. 15 alin. (1) lit. m) din Legea nr. 35/1997 privind organizarea și funcționarea instituției Avocatul Poporului, republicată, coroborat cu art. 1 alin. (3), art. 2 alin. (1) lit. i) și lit. n), art. 7 alin. (5), art. 8 alin. (1), art. 11 alin. (3) și art. 18 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu art. 48 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu art. 21 alin. (1)-(3) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare, cu art. 129 alin. (7) lit. q) și alin. (8) lit. b), art. 157 și art. 196 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu art. 9 lit. d) din Regulamentul privind repartizarea, închirierea și exploatarea locuințelor sociale din domeniul public al Municipiului Săcele, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 148/29.05.2025 și modificat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 293/30.10.2025, cu art. 1244 și art. 1669 din Codul civil, republicat, raportat la art. 1 alin. (5), art. 16 alin. (1), art. 31, art. 47 și art. 53 din Constituția României, formulăm prezenta

CERERE DE CHEMARE ÎN JUDECATĂ

prin care solicităm ca prin hotărârea pe care o veți pronunța să admiteți acțiunea astfel cum a fost formulată și

1. să constatați refuzul pârâților de a-și realiza atribuțiile legale, în sensul de a acorda petentei o locuință socială, precum și refuzul nejustificat al pârâților de a recunoaște dreptul petentei și al familiei sale la atribuirea unei locuințe sociale;
2. să dispuneți anularea adresei nr. 100930 din 17 decembrie 2025, emisă de Primarul Municipiului Săcele, act administrativ individual, în sensul art. 196 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
3. în principal, să dispuneți anularea Referatului nr. 128 din 19 noiembrie 2025 al Comisiei de atribuire privind repartizarea, închirierea și exploatarea locuințelor sociale din domeniul public al Municipiului Săcele, iar, în subsidiar, în măsura în care acesta ar fi calificat drept operațiune administrativă, să constatați nelegalitatea sa, în temeiul art. 18 alin. (2) din Legea nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, ca operațiune care a stat la baza emiterii adresei nr. 100930/17.12.2025;
4. să dispuneți anularea în parte a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Săcele nr. 335/18.12.2025 privind aprobarea listei de prioritate pentru atribuirea locuințelor sociale, în măsura în care omite includerea petentei pe această listă și
5. în consecință, să dispuneți obligarea pârâților la reanalizarea cererii de locuință socială nr. 36394/02.04.2025, completată cu adresa nr. 55058/11.06.2025, cu înlăturarea motivului de respingere întemeiat pe pretinsa deținere și înstrăinare a imobilului situat în , și la includerea petentei pe lista de prioritate, iar, în subsidiar față de includerea directă pe listă, la atribuirea unei locuințe sociale corespunzătoare nevoilor familiei sale, potrivit criteriilor legale și în raport cu locuințele disponibile, având în vedere următoarele

MOTIVE:

I. Scurt istoric al situației de fapt

Prin petiția nr. 43509/23.12.2025 completată prin petiția nr. 754/12.01.2026, doamna a sesizat instituția Avocatul Poporului, Biroul Teritorial Brașov, invocând o posibilă încălcare a dispozițiilor art. 47 și art. 31 din Constituția României, privind dreptul la un nivel de trai decent și dreptul la informație ca urmare a refuzului autorităților locale de a-i acorda o locuință socială.

În fapt, prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Săcele sub nr. 36394/02.04.2025, actualizată sub nr. 55058/11.06.2025, petenta a solicitat Primăriei Municipiului Săcele atribuirea unei locuințe sociale pentru familia sa, compusă din soț și șase copii minori.

În susținerea cererii, petenta a depus, printre altele, o declarație notarială pe propria răspundere, autenticată prin încheierea nr. 1196/06.06.2025, prin care a declarat, împreună cu soțul său, că nu au deținut niciodată în proprietate o locuință sau o cotă-parte dintr-o locuință.

La 22.10.2025, din considerente sociale, Primăria Municipiului Săcele, prin Serviciul Fond Locativ, Spații cu Altă Destinație, Spital, Policlinică, a pus la dispoziția petentei o locuință din fondul locativ propriu, situată în str. Barajului nr. 49 (49F). Prin e-mailul înregistrat sub nr. 86067/28.10.2025, petenta a refuzat această locuință, invocând izolarea geografică a imobilului (aproximativ 11 km față de școală, fără mijloace de transport public pentru elevi), precum și lipsa utilităților și starea tehnică necorespunzătoare a locuinței, aspecte confirmate ulterior chiar de raportul nr. 34733/16.04.2026 al Direcției Publice de Asistență Socială, ce descrie imobilul respectiv ca neracordat la energie electrică și apă curentă și afectat de degradări structurale. De asemenea, se menționează că **„locuința nu este dotată corespunzător și lipsesc elemente de bază precum echipamente pentru prepararea hranei”**.

La 30.10.2025, Consiliul Local al Municipiului Săcele a adoptat Hotărârea nr. 293, ce a modificat anexa la Hotărârea nr. 148/29.05.2025, actualizând Regulamentul privind repartizarea, închirierea și exploatarea locuințelor sociale din domeniul public al Municipiului Săcele. Art. 9 lit. d) din acest Regulament, cu un conținut identic atât în forma inițială (Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Săcele nr. 148/2025), cât și în forma modificată (Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Săcele nr. 293/2025), prevede că nu pot beneficia de locuință socială persoanele care **„au înstrăinat o locuință proprietate sau o cotă parte dintr-o locuință, după 1 ianuarie 1990”**.

Prin Referatul nr. 128/19.11.2025, Comisia de atribuire privind repartizarea, închirierea și exploatarea locuințelor sociale din domeniul public al Municipiului Săcele, constituită prin Dispoziția de Primar

nr. 801/11.08.2025, a respins, în unanimitate, cererea petentei, reținând, pe de o parte, chiar pe baza declarației notariale menționate mai sus, că „*atât ea, cât și soțul*”, *nu au deținut niciodată în proprietate o locuință sau o cotă parte dintr-o locuință*”, iar, pe de altă parte, concluzionând totuși, în același înscris, că petenta „*a deținut și înstrăinat*” imobilul situat în

Acest din urmă imobil face obiectul următoarelor înscrisuri, depuse chiar de petentă la dosarul de locuință socială:

- o convenție de promisiune de vânzare-cumpărare, autenticată la notar sub încheierea nr. 6/06.03.2012, prin care numiții și părinții soțului petentei, în calitate de promitenți-vânzători, s-au obligat să vândă imobilul situat pe către petentă și soțul acesteia, în calitate de promitenți-cumpărători; convenția menționează expres că promitenții-cumpărători cunosc faptul că respectiva construcție nu este intabulată în cartea funciară și își asumă acest risc, preluând totodată taxele și cheltuielile de întreținere;
- un înscris redactat de mână, denumit „*contract de vânzare-cumpărare*”, semnat de doi martori, nedatat, prin care aceiași părinți ai soțului petentei ar fi „*vândut*” imobilul situat pe la prețul de 300 lei;
- un antecontract sub semnătură privată, încheiat la 23.05.2023, în prezența a trei martori, prin care petenta și soțul acesteia ar fi consemnat, la rândul lor, o „*vânzare*” a aceluiași imobil către numitul, la prețul de 27.000 lei.

Este de menționat, că, în urma declarațiilor fiscale nr. 63156/21.07.2022 și nr. 63158/21.07.2022, prin care petenta și soțul acesteia s-au declarat proprietari ai imobilului din , Serviciul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Municipiului Săcele a operat inițial impunerea fiscală a imobilului (05.08.2022), însă ulterior s-a constatat că promitenții-vânzători, respectiv, părinții soțului petentei nu figurau, ei înșiși, ca proprietari înscrși și nu achitaseră impozitele aferente imobilului, motiv pentru care imobilul a fost scos din evidențele fiscale.

De asemenea, prin certificatele de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale în cazul persoanelor fizice nr. 2025-53594/04.06.2025 și nr. 2025-53593/04.06.2025 se atestă că domnul și doamna nu figurează cu bunuri imobile.

Potrivit celor mai recente informații din dosar, respectiv, Nota internă a Serviciului Impozite și Taxe Locale nr. 51250/19.06.2026 și adresa Primăriei Municipiului Săcele nr. 53558/25.06.2026, imobilul nu figurează impus în evidențele fiscale nici la această dată, nefiind depuse documente suplimentare de clarificare a situației juridice a acestuia, inclusiv privind identificarea proprietarilor terenului pe care este edificată construcția.

De asemenea, prin Nota internă nr. 17447/05.03.2026, Serviciul Fond Funciar, Cadastru din cadrul Direcției Arhitect-Şef a Primăriei Municipiului Săcele a comunicat faptul că nu deține nicio informație privind situația juridică a imobilului din , precizând că strada Râului face parte din Sectorul Cadastral nr. 39, aflat în derulare în cadrul Programului Național de Cadastru și Carte Funciară.

În acest context, cererea petentei nr. 36394/02.04.2025, actualizată sub nr. 55058/11.06.2025, prin care a solicitat acordarea unei locuințe sociale a fost respinsă prin adresa nr. 100930/17.12.2025, semnată de Primarul Municipiului Săcele, în baza Referatului nr. 128/19.11.2025, emis de către Comisia de atribuire.

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

În scopul soluționării petiției, în temeiul art. 59 alin. (2) din Constituția României, coroborat cu art. 4 din Legea nr. 35/1997, republicată, instituția Avocatul Poporului a realizat demersul scris nr. 43509/21.01.2026 la Primăria Municipiului Săcele, prin care a solicitat comunicarea argumentelor juridice avute în vedere la respingerea cererii petentei, precum și a situației fiscale a imobilului din

Ca urmare a acestui demers, prin adresa înregistrată la Biroul Teritorial Brașov sub nr. 15022/17.04.2026, respectiv, adresa nr. 43509/13.05.2026, Primăria Municipiului Săcele a comunicat elementele avute în vedere de Comisia de atribuire, respectiv înscrisurile depuse de petentă, menționate la punctul I de mai sus, și motivarea acesteia, potrivit căreia respectivele înscrisuri ar reprezenta un transfer al dreptului de proprietate, „*deși nu sunt neapărat în forma autentică, ci sub semnătură privată, cu prezența și semnătura martorilor*”.

La data de 21.05.2026, reprezentanții Biroului Teritorial Brașov al instituției Avocatul Poporului s-au deplasat la sediul Primăriei Municipiului Săcele, unde au efectuat o anchetă, la care au participat reprezentanți ai Direcției de Asistență Socială Săcele.

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

a) Regulamentul privind repartizarea, închirierea și exploatarea locuințelor sociale din domeniul public al Municipiului Săcele, în forma aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 148/29.05.2025 și modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 293/30.10.2025, a fost emis în baza Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a Normelor metodologice de punere în aplicare a acesteia, aprobate prin H.G. nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare. Criteriul de excludere de la art. 9 lit. d), respectiv, „*au înstrăinat o locuință proprietate sau o cotă parte dintr-o locuință, după 1 ianuarie 1990*”, reia, în esență, dispoziția art. 48 lit. b) din Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

b) Prin Referatul nr. 128/19.11.2025, Comisia de atribuire a apreciat că trei înscrisuri fără formă autentică constând în: o convenție de promisiune din 2012, un înscris olograf de 300 lei și un antecontract din 2023 dovedesc atât deținerea, cât și înstrăinarea unei locuințe proprietate de către petentă, deși în același înscris se reține, pe baza declarației sale notariale, că nu a deținut niciodată o locuință.

c) Serviciul Impozite și Taxe Locale al Primăriei Municipiului Săcele a scos imobilul din evidențele fiscale încă din 14.09.2022, iar Serviciul Fond Funciar, Cadastru a confirmat, la 5 martie 2026, că nu deține vreo informație privind situația juridică a imobilului, întreaga zonă (Sectorul Cadastral nr. 39) nefiind cadastrată, constatări ale propriilor servicii de specialitate ale pârlârlilor, necontrazise ulterior.

Astfel, în raport de situația de fapt prezentată, ca urmare a controlului realizat în cauză, față de refuzul autorităților publice locale ale Municipiului Săcele de a recunoaște dreptul petentei la o locuință socială, apreciem că sunt incidente prevederile art. 1 alin. (3) din Legea nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

III. Argumentele de drept aduse în susținerea cererii de chemare în judecată, formulată de către Avocatul Poporului, în numele și pentru petenta

1. Cu privire la constatarea refuzului pârlârlilor de a-și realiza atribuțiile legale, în sensul de a acorda petentei a o locuință socială, precum și a refuzului nejustificat al pârlârlilor de a recunoaște dreptul petentei și al familiei sale la atribuirea unei locuințe sociale;

1.1. Referitor la constatarea refuzului pârlârlilor de a-și realiza atribuțiile legale

Potrivit art. 1 alin. (3) din Legea nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, „*Avocatul Poporului, în urma controlului realizat, potrivit legii sale organice, dacă apreciază că ilegalitatea actului sau refuzul autorității administrative de a-și realiza atribuțiile legale nu poate fi înlăturat decât prin justiție, poate sesiza instanța competentă de contencios administrativ de la domiciliul petentului*”.

Conform art. 43 din Legea nr. 114/1996, republicată, locuințele sociale se repartizează de către autoritățile administrației publice locale care le au în administrare, în ordinea de prioritate stabilită potrivit legii, categoriilor de persoane îndreptățite, printre care, potrivit ultimei teze a articolului, „*alte persoane sau familii îndreptățite*”, categorie în care se încadrează petenta și familia sa, ca familie a cărei situație economică nu îi permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței, în sensul art. 2 lit. c) din aceeași lege, și care întrunește criteriile de prioritate stabilite la art. 21 alin. (1) din Normele metodologice, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000: condițiile de locuit precare, numărul copiilor minori aflați în întreținere și apartenența la un grup vulnerabil expus riscului de excludere socială. De altfel, autoritățile pârlâte nu au contestat vreodată încadrarea petentei în categoria persoanelor îndreptățite sau eligibilitatea sa de venit, respingerea cererii fiind întemeiată exclusiv pe motivul că a deținut sau înstrăinat un imobil.

Așadar, autoritățile pârlâte au atribuția legală de a repartiza locuințele sociale în condițiile legii. Refuzul de a atribui petentei o locuință socială, întemeiat pe o calificare juridică eronată a unor înscrisuri fără efect translativ de proprietate, astfel cum este detaliat mai jos, echivalează, în substanță, cu un refuz al pârlârlilor de a-și realiza această atribuție legală.

1.2. În ceea ce privește constatarea refuzului nejustificat, în sensul art. 2 alin. (1) lit. i) și lit. n) din Legea nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare

Pentru existența unui refuz nejustificat, în sensul art. 2 alin. (1) lit. i) din Legea nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, ce reține „*exprimarea explicită, cu exces de putere, a voinței de a nu rezolva cererea unei persoane*”, trebuie să fie îndeplinite două condiții cumulative: existența unei comunicări exprese a autorității publice căreia i s-a adresat cererea și caracterul acestui refuz de a fi rezultatul unui exces de putere,

respectiv de a fi realizat prin încălcarea limitelor competenței prevăzute de lege sau prin încălcarea drepturilor și libertăților cetățenilor, în sensul art. 2 alin. (1) lit. n) din același act normativ.

Prima condiție este îndeplinită: refuzul a fost comunicat petentei, în mod expres, prin adresa nr. 100930/17.12.2025, semnată de către Primarul Municipiului Săcele, fundamentată pe Referatul Comisiei de atribuire nr. 128/19.11.2025. Cea de-a doua condiție este, la rândul ei, îndeplinită, pentru toate motivele detaliate mai jos, respectiv, insuficiența motivării actelor administrative, calificarea juridică eronată a înscrisurilor depuse de către petentă în susținerea cererii de acordare a locuinței sociale, contradicția situației de fapt reținute în cuprinsul Referatului nr. 128/19.11.2025 și încălcarea principiului securității juridice.

2. Cu privire la anularea adresei nr. 100930/17.12.2025, emisă de Primarul Municipiului Săcele

Potrivit art. 196 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, primarul emite dispoziții, ca formă a actelor administrative individuale prin care unitatea administrativ-teritorială își exercită atribuțiile executive. Deși denumit formal „adresă”, înscrisul nr. 100930/17.12.2025 este, în substanță, o dispoziție a primarului Municipiului Săcele: este semnat de acesta, exprimă în mod expres și definitiv poziția autorității cu privire la cererea petentei și produce, prin el însuși, efectul juridic al respingerii dreptului solicitat. Calificarea sa ca „adresă”, iar nu ca „dispoziție”, nu îi poate înlătura natura de act administrativ individual, supus integral controlului de legalitate prevăzut de Legea nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Adresa nr. 100930/17.12.2025 prin care a fost respinsă cererea petentei de acordare a unei locuințe sociale nu cuprinde o motivare proprie: aceasta se limitează la a comunica, în formă de sinteză, concluzia Referatului nr. 128/19.11.2025, fără a relua sau a dezvolta, în cuprinsul actului semnat de primar, raționamentul juridic ce ar justifica respingerea cererii, fără a menționa dispozițiile Codului civil incidente și fără a informa petenta despre posibilitatea de a contesta actul pe calea contenciosului administrativ.

În ceea ce privește acest din urmă aspect, precizăm că omisiunea nu constituie doar un viciu de motivare, ci afectează exercitarea efectivă a dreptului de acces liber la justiție, garantat de art. 21 din Constituție, cu atât mai mult cu cât petenta este o persoană fără pregătire juridică, aflată într-o situație de vulnerabilitate socială.

Motivarea reprezintă o obligație generală, aplicabilă oricărui act administrativ, și o condiție de legalitate externă a acestuia, supusă unei aprecieri *in concreto*, în funcție de natura actului și de contextul adoptării sale. Astfel, motivarea urmărește o dublă finalitate: îndeplinește, în primul rând, o funcție de transparență față de beneficiarii actului, care pot astfel verifica dacă acesta este sau nu întemeiat, și permite, în al doilea rând, instanței să realizeze controlul jurisdicțional, exigența motivării permițând reconstituirea raționamentului avut în vedere de autorul actului pentru a ajunge la soluția adoptată.

Din modul de redactare a adresei nr. 100930/17.12.2025 rezultă că primarul nu a exercitat o apreciere proprie asupra situației petentei, ci s-a limitat să transmită, ca atare, concluzia Comisiei de atribuire. O asemenea conduită este afectată de exces de putere sub un dublu aspect: fie Primarul, titular al competenței de a semna actul prin care se exprimă poziția autorității, nu și-a exercitat efectiv acest drept de apreciere, validând formal o concluzie a cărei temeinicie nu a verificat-o; fie, dacă se consideră că atribuția decizională a fost, în fapt, transferată Comisiei de atribuire, un asemenea transfer nu respectă condițiile legale ale delegării atribuțiilor primarului, aspect dezvoltat în cele ce urmează.

3. Cu privire la anularea Referatului nr. 128/19.11.2025 al Comisiei de atribuire

Potrivit art. 21 alin. (1) și (2) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare, comisiile de analiză a solicitărilor de locuințe sociale se constituie prin hotărâri ale consiliilor locale, iar rolul lor este acela de a analiza cererile și de a „prezenta spre aprobare consiliilor locale” lista solicitanților îndreptățiți. Cu alte cuvinte, comisiile au un rol de propunere, iar nu unul decizional definitiv, competența finală rămânând a consiliului local.

În speță, Comisia de atribuire este constituită printr-un mecanism hibrid, potrivit art. 6 din Regulamentul local, respectiv prin Dispoziția Primarului nr. 801/11.08.2025 și prin hotărâre a Consiliului Local, ce nu corespunde întocmai dispozițiilor precitate. Cu toate acestea, prin Referatul nr. 128/19.11.2025, Comisia nu s-a limitat la a propune o soluție spre aprobare, ci însuși a adoptat, în unanimitate, decizia definitivă de respingere

a cererii petentei, comunicată ca atare prin adresa nr. 100930/17.12.2025, fără vreo deliberare distinctă a consiliului local sau apreciere proprie a primarului.

Această împrejurare conduce la un raționament alternativ, pe care îl supunem aprecierii instanței: fie Referatul are, prin conținutul său decizional efectiv, natura unui act administrativ de sine stătător, caz în care este supus el însuși anulării pentru motivele arătate la punctele de mai jos; fie, dimpotrivă, Comisia de atribuire nu putea exercita o competență pur decizională, depășind rolul de propunere pe care i-l conferă art. 21 din Normele metodologice, caz în care exercitarea acestei competențe ar fi trebuit să rezulte dintr-o delegare valabilă a atribuțiilor primarului, în condițiile art. 157 din Codul administrativ, text ce impune ca delegarea să se facă prin dispoziție, către o persoană determinată (viceprimarul, secretarul general, conducătorii compartimentelor funcționale, administratorul public ori conducătorii instituțiilor și serviciilor publice de interes local), cu indicarea perioadei, a atribuțiilor delegate și a limitelor exercitării acestora, sub sancțiunea nulității, condiții pe care Comisia de atribuire, organism colegial mixt, nu le întrunește. În oricare dintre cele două ipoteze, procedura decizională prin care a fost refuzată cererea petentei este afectată de nelegalitate.

De altfel, la nivelul legii organice, art. 129 alin. (7) lit. q) din Codul administrativ atribuie consiliului local competența generală de a asigura, potrivit competenței sale, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind locuințele sociale, iar art. 129 alin. (8) lit. b) din același act normativ atribuie consiliului local, în mod expres și specific, competența de a aproba criteriile pentru repartizarea locuințelor sociale - confirmând, la rangul cel mai înalt al ierarhiei actelor administrației publice locale, că decizia privind selecția beneficiarilor nu poate fi exercitată definitiv de un organism de tipul Comisiei de atribuire, ci revine, în ultimă instanță, autorității deliberative. Concordanța dintre art. 129 alin. (7) lit. q) și alin. (8) lit. b) din Codul administrativ și art. 21 alin. (1) și (2) din Normele metodologice ale Legii nr. 114/1996, republicate, confirmă, la două niveluri normative distincte, aceeași repartizare a competențelor.

În plus, este important de observat că Referatul nr. 128/19.11.2025 reține, pe de o parte, pe baza declarației notariale autentificate prin încheierea nr. 1196/06.06.2025, dată chiar de petentă și de soțul acesteia, că „*atât ea, cât și soțul nu au deținut niciodată în proprietate o locuință sau o cotă parte dintr-o locuință*”, iar, pe de altă parte, conchide, în același înscris, că petenta „*a deținut și înstrăinat*” imobilul din str.

Simpla trimitere la art. 9 lit. d) din Regulamentul privind repartizarea, închirierea și exploatarea locuințelor sociale din domeniul public al Municipiului Săcele, aprobat prin H.C.L. nr. 148/29.05.2025 și modificat prin H.C.L. nr. 293/30.10.2025, fără explicarea raționamentului juridic prin care înscrisuri fără efect translativ de proprietate au fost calificate drept „*deținere*” și „*înstrăinare*”, și fără referire la dispozițiile Codului civil incidente, nu constituie o motivare adecvată și suficientă, cu atât mai mult cu cât actul restrânge exercițiul unui drept social al unei familii aflate în dificultate, pentru aceleași considerente de drept arătate la pct. 2.1 de mai sus.

Potrivit art. 1244 din Codul civil, „*în afara altor cazuri prevăzute de lege, trebuie să fie încheiate prin înscris autentic, sub sancțiunea nulității absolute, convențiile care strămută sau constituie drepturi reale care urmează a fi înscrise în cartea funciară*”. Conform art. 1669 din Codul civil, promisiunea de vânzare-cumpărare (antecontractul) nu transferă dreptul de proprietate; acest act dă naștere unei obligații de a încheia, în viitor, contractul de vânzare propriu-zis, iar, în cazul refuzului nejustificat al uneia dintre părți, cealaltă parte poate obține de la instanța competentă o hotărâre care să țină loc de contract, dacă sunt îndeplinite condițiile de validitate ale acestuia.

Or, niciunul dintre înscrisurile depuse de petentă la dosarul de locuință socială: convenția de promisiune din 06.03.2012, înscrisul olograf privind achitarea sumei de 300 lei și antecontractul din 23.05.2023, nu a fost urmat de încheierea unui contract de vânzare-cumpărare în formă autentică sau de o hotărâre judecătorească ce ține loc de act autentic. Prin urmare, niciunul dintre aceste înscrisuri nu a transmis, în sensul legii civile, dreptul de proprietate asupra imobilului din nici către petentă și soțul acesteia, din partea
promitenților-vânzători, nici, ulterior, de la aceștia către numitul l.

De altfel, prin Nota internă nr. 17447/05.03.2026, Serviciul Fond Funciar, Cadastru a confirmat că nu deține vreo informație privind situația juridică a imobilului, întreaga zonă nefiind cadastrată. Dacă petenta și soțul acesteia nu au dobândit vreodată, în sens juridic, dreptul de proprietate, ei nu puteau nici „*deține*” acest imobil, în sensul art. 48 lit. a) din Legea nr. 114/1996, republicată, nici să îl „*înstrăineze*”, în sensul art. 48 lit. b) din același act normativ și al art. 9 lit. d) din Regulamentul local: o persoană nu poate înstrăina un drept pe care nu l-a dobândit niciodată.

aceasta nu a fost inclusă pe listă. Legalitatea unei asemenea hotărâri, inclusiv sub aspectul omisiunii de a include un solicitant îndreptățit, este supusă controlului instanței de contencios administrativ potrivit art. 21 alin. (3) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare, care prevede expres că „*contestațiile împotriva hotărârilor consiliilor locale cu privire la listele de acordare a locuințelor sociale se vor adresa instanței de contencios administrativ competente, potrivit legii*”.

Întrucât excluderea petentei de pe listă este consecința directă și exclusivă a refuzului nelegal analizat mai sus, iar actele, respectiv, Referatul nr. 128/19.11.2025, adresa Primarului Municipiului Săcele nr. 100930/17.12.2025 și Hotărârea Consiliului Local nr. 335/18.12.2025, sunt legate indisolubil unele de celelalte, constatarea nelegalității actelor principale se răsfrânge în mod direct și asupra actului subsecvent, potrivit principiului *resolutio iure dantis, resolvitur ius accipientis*, aplicabil prin analogie și materiei actelor administrative legate indisolubil.

În consecință, solicităm anularea în parte a Hotărârii nr. 335/18.12.2025, în măsura în care omite includerea petentei pe lista de prioritate, nelegalitatea acestei omisiuni fiind pe deplin remediabilă prin soluțiile prevăzute la art. 18 alin. (1) din Legea nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, ce permite instanței, după caz, să anuleze actul administrativ, în tot sau în parte, și să oblige autoritatea publică să emită un act administrativ, astfel cum se arată la punctul următor.

5. Cu privire la obligarea părților la reanalizarea cererii de locuință socială

Ca efect al anulării adresei nr. 100930/17.12.2025, emisă de Primarul Municipiului Săcele, al anulării ori, după caz, al constatării nelegalității Referatului nr. 128/19.11.2025, întocmit de Comisia de atribuire, precum și al anulării în parte a Hotărârii Consiliului Local nr. 335/18.12.2025, solicităm obligarea părților, în temeiul art. 18 alin. (1) din Legea nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, la reanalizarea cererii petentei nr. 36394/02.04.2025, completată prin adresa nr. 55058/11.06.2025, cu înlăturarea motivului de respingere constatat ca nelegal — calificarea eronată a înscrisurilor depuse la dosar drept „*deținere*” și „*înstrăinare*” a unei locuințe, în sensul art. 48 lit. a) și b) din Legea nr. 114/1996, republicată, și al art. 9 lit. d) din Regulamentul local și la includerea petentei pe lista de prioritate. Reanalizarea astfel dispusă va permite autorităților părâte să reevalueze dosarul petentei exclusiv prin raportare la criteriile legale de acces și de prioritate, fără a mai fi ținute de calificarea juridică sancționată de instanță.

În subsidiar față de includerea directă pe lista de prioritate, solicităm obligarea părților la atribuirea unei locuințe sociale corespunzătoare nevoilor familiei petentei, potrivit criteriilor legale și în raport cu locuințele disponibile, soluție ce nu presupune substituirea instanței în puterea de apreciere a administrației, întrucât alegerea locuinței concrete rămâne autorității, ci doar înlăturarea refuzului nelegal de a recunoaște dreptul petentei.

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

IV. În ceea ce privește aplicarea prevederilor art. 1 alin. (3) ultima teză din Legea nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, facem următoarele precizări

Procedura de citare în acest dosar se va efectua exclusiv față de doamna _____, identificată prin _____ la adresa: _____, județul Brașov, _____, în conformitate cu dispozițiile art. 1 alin. (3) teza ultimă din Legea nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, care dispun în mod expres că: „*Petiționarul dobândește de drept calitatea de reclamant, urmând a fi citat în această calitate. Dacă petiționarul nu își însușește acțiunea formulată de Avocatul Poporului la primul termen de judecată, instanța de contencios administrativ anulează cererea.*”.

În drept,

Înțelegem să ne întemeiem cererea de chemare în judecată pe toate dispozițiile mai sus indicate.

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 de orice alt mijloc de probă admis de lege, care se va dovedi ulterior necesar, util și pertinent în prezenta cauză.

Pentru a fi respectată de destinatarii săi, legea trebuie să îndeplinească anumite cerințe de precizie, claritate și previzibilitate, astfel încât aceștia să își poată adapta în mod corespunzător conduita. Interpretarea potrivit căreia simpla existență a unor înscrisuri fără efect translativ de proprietate ar echivala cu „deținerea” și „înstrăinarea” unei locuințe, contrar dispozițiilor exprese ale art. 1244 și art. 1669 din Codul civil, precum și constatărilor propriilor servicii de specialitate ale părților, încalcă principiul securității juridice consacrat de art. 1 alin. (5) din Constituție.

Cu privire la exercitarea dreptului lor de apreciere, autoritățile publice locale nu pot face abstracție de cerința proporționalității măsurilor individuale dispuse, 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. Potrivit art. 47 alin. (1) din Constituție, statul este obligat să ia măsuri de protecție socială, de natură să asigure cetățenilor un nivel de trai decent; familia petentei este compusă din șase copii minori și locuiește într-o locuință închiriată, de dimensiuni reduse.

Situația celor șase copii minori impune, suplimentar, aplicarea unui standard de protecție distinct. Potrivit art. 49 alin. (1) din Constituție, copiii se bucură de un regim special de protecție și de asistență în realizarea drepturilor lor. Potrivit art. 2 din Legea nr. 272/2004 privind protecția și promovarea drepturilor copilului, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în toate demersurile și deciziile care privesc copiii, întreprinse de autoritățile publice și de organismele private autorizate, precum și în cauzele soluționate de instanțele judecătorești prevalează principiul interesului superior al copilului, care se circumscrie, printre altele, dreptului copilului la o dezvoltare fizică și morală normală și la echilibru socioafectiv, iar, în determinarea acestui interes, trebuie avute în vedere, între altele, nevoile de securitate și stabilitate ale copilului, conform alin. (6) lit. a) din acest act normativ. Potrivit art. 5 alin. (3) din aceeași lege, responsabilitatea sprijinirii copilului și a familiei sale revine, în subsidiar, colectivității locale, autoritățile administrației publice locale având obligația legală expresă de a sprijini părinții în realizarea obligațiilor ce le revin cu privire la copii. Refuzul părților, întemeiat pe o eroare de calificare juridică analizată mai sus, afectează în mod direct securitatea și stabilitatea locativă a celor șase copii minori ai petentei, contrar acestei obligații legale exprese a autorității publice locale.

Relevantă în acest sens este și jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului. În cauza *Cosic împotriva Croației* (cererea nr. 28261/06, hotărârea din 15 ianuarie 2009), Curtea a statuat că pierderea locuinței reprezintă una dintre cele mai grave forme de ingerință în dreptul la respectarea domiciliului, protejat de art. 8 din Convenție, iar orice persoană expusă unui asemenea risc trebuie să poată supune proporționalitatea măsurii analizei unei instanțe independente, indiferent dacă, potrivit legii interne, dreptul său de a ocupa imobilul respectiv a încetat; lipsa acestei analize a proporționalității a condus, în acea cauză, la constatarea încălcării art. 8. În mod similar, în cauza *Yordanova și alții împotriva Bulgariei* (cererea nr. 25446/06, hotărârea din 24 aprilie 2012), Curtea a criticat lipsa, la nivelul instanțelor naționale, a unei analize concrete a proporționalității unei măsuri care afecta locuirea unei comunități vulnerabile, prin raportare la circumstanțele personale ale celor afectați.

Precizăm că ambele cauze privesc evacuarea dintr-o locuință deja ocupată, iar nu refuzul acordării unei noi prestații sociale, situație de fapt diferită de cea din prezenta cauză. Principiul degajat din aceste hotărâri - necesitatea unei analize concrete și proporționale a situației persoanelor vulnerabile, iar nu o aplicare mecanică și formalistă a normei, rămâne însă transferabil prin analogie, cu atât mai mult cu cât, în prezenta cauză, este vorba tocmai despre prestația socială destinată acestei categorii de persoane, iar nu despre o materie conexă.

Respingerea cererii petentei, întemeiată pe o interpretare a unor înscrisuri lipsite de efect translativ de proprietate ce contrazice inclusiv constatările serviciilor de specialitate ale părților nu urmărește un scop legitim în mod adecvat și proporțional, ci neagă un drept la care petenta și familia sa sunt îndreptățite.

În subsidiar, în măsura în care Referatul nr. 128/19.11.2025 ar fi calificat drept operațiune administrativă, vă rugăm să constatați nelegalitatea acestuia, în temeiul art. 18 alin. (2) din Legea nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

4. Cu privire la anularea în parte a Hotărârii Consiliului Local nr. 335/18.12.2025

Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Săcele nr. 335/18.12.2025 a aprobat lista de prioritate a solicitanților îndreptățiți să primească o locuință socială, întocmită de Comisia de atribuire în temeiul art. 15 din Regulamentul local; întrucât cererea petentei a fost respinsă pentru motivele nelegale arătate mai sus,

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

De asemenea, în temeiul art. 13 alin. (2) din Legea nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, **solicităm ca pârâții să depună la dosarul cauzei întreaga documentație care a stat la baza refuzului acordării unei locuințe sociale petentei respectiv Referatul nr. 128/19.11.2025 al Comisiei de atribuire și documentația avută în vedere la emiterea adresei nr. 100930/17.12.2025, precum și orice alte lucrări necesare pentru soluționarea cauzei.**

Solicităm judecarea prezentei cauze și în lipsa părților, 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 5 (cinci) 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 BRAȘOV

