ROMÂNIA
Avocatul Poporului
Str. George Vraca nr. 8, Sector 1, Bucureşti
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 constituţional, recurs în interesul legii, contencios administrativ şi juridic, analiză acte normative, relaţii externe şi comunicare

TRIBUNALUL COVASNA

AVOCATUL POPORULUI
REGISTRATURĂ GENERALĂ
IEŞIRE NR. 40747 / 3.NOV.2026

DOMNULE PREŞEDINTE,

Instituţia Avocatul Poporului, cu sediul în str. George Vraca nr. 8, sector 1, municipiul Bucureşti, C.U.I. 9766550, telefon: 021-312.71.01, fax: 021-312.49.21, <<www.avp.ro>>, email: <<avp@avp.ro>>, reprezentată legal prin **Avocatul Poporului, doamna Renate Weber**,

în numele şi pentru domnul identificat prin , în nume propriu şi în calitate de reprezentant legal al fiului său minor, , identificat prin , în calitate de petent, cu domiciliul în **şi cu locuinţa efectivă în localitatea** , adresă la care solicităm comunicarea actelor de procedură potrivit art. 1 alin. (3) teza finală din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, acesta dobândind de drept calitatea de reclamant, urmând a fi citat în această calitate la adresa indicată, email:

în contradictoriu cu

- **Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Poian**, reprezentată legal prin primar, domnul Páll Endre, cu sediul în comuna Poian, str. Principală nr. 10, judeţul Covasna, în calitate de **pârâtă**,
- **Primarul comunei Poian**, domnul Páll Endre, cu sediul în comuna Poian, str. Principală nr. 10, cod poştal 527140, judeţul Covasna, în calitate de **pârât**,
- **Consiliul Local al comunei Poian**, cu sediul în comuna Poian, str. Principală nr. 10, judeţul Covasna, citat prin preşedintele de şedinţă, domnul Jancsó Áron, în calitate de **pârât**,

în temeiul art. 1 alin. (1) - (2) şi art. 15 alin. (1) lit. m) din Legea nr. 35/1997 privind organizarea şi funcţionarea instituţiei Avocatul Poporului, republicată, coroborat cu art. 1 alin. (3), art. 2 alin. (1) lit. i) şi lit. n), art. 2 alin. (2), art. 7 alin. (5), art. 8 alin. (1), art. 11 alin. (3) şi art. 18 alin. (1) din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, cu art. 20 alin. (2) lit. b) şi alin. (4) din Legea nr. 448/2006 privind protecţia şi promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, cu art. 13 din Normele metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr. 448/2006 privind protecţia şi promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 268/2007, cu modificările şi completările ulterioare, cu art. 2 alin. (4) şi (6) lit. a) şi art. 112 din Legea nr. 272/2004 privind protecţia şi promovarea drepturilor copilului, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, cu art. 108 lit. c), art. 129 alin. (6) lit. b), art. 155 alin. (5) lit. c) şi art. 196 alin. (1) lit. b) şi alin. (2) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, raportat la art. 1 alin. (5), art. 31, art. 47, art. 49, art. 50 şi art. 52 din Constituţia României, formulăm prezenta

CERERE DE CHEMARE ÎN JUDECATĂ

prin care solicităm ca prin hotărârea pe care o veţi pronunţa să admiteţi acţiunea astfel cum a fost formulată şi

1. să constatați refuzul nejustificat de a aproba prelungirea Contractului de închiriere nr. , solicitată prin cererea nr. 202/26.01.2026, refuz exprimat de Primarul Comunei Poian, autoritate necompetentă să decidă asupra închirierii, prin **adresele nr. 615/03.03.2026 și nr. 726/02.04.2026**, și, în consecință, să dispuneți anularea acestor adrese în măsura în care cuprind refuzul de prelungire, și

2. să dispuneți obligarea Primarului comunei Poian și a Consiliului Local al comunei Poian, potrivit competențelor prevăzute de art. 108 lit. c) și art. 129 alin. (6) lit. b) din Codul administrativ și de art. 13 din Normele metodologice aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 268/2007, să soluționeze cererea nr.202/26.01.2026 prin hotărâre a Consiliului Local, cu respectarea art. 20 alin. (2) lit. b) și alin. (4) din Legea nr. 448/2006 și a art. 2 alin. (4) și (6) lit. a) din Legea nr. 272/2004, în termenul stabilit de instanță, având în vedere următoarele

MOTIVE:

I. Scurt istoric al situației de fapt

Prin petiția nr. 6570/19.02.2026, domnul a sesizat instituția Avocatul Poporului, Biroul Teritorial Brașov, invocând o posibilă încălcare a dispozițiilor art. 47, art. 49 și art. 50 din Constituția României, privind dreptul la un nivel de trai decent, protecția copiilor și a tinerilor și protecția persoanelor cu handicap. Sesizarea privea refuzul autorităților locale ale Comunei Poian de a prelungi contractul de închiriere al locuinței în care acesta locuiește împreună cu familia sa, din care face parte fiul său minor,

În fapt, minorul , născut la data de , suferă de o afecțiune . Potrivit Biletului de externare/epicriză emis la data de 10.09.2026 de Institutul de Urgență pentru Boli Cardiovasculare și Transplant Târgu Mureș, minorul are mai multe diagnostice precum

. Medicii au recomandat mai multe măsuri dintre care menționăm continuarea tratamentului cu și cu creșterea dozei, precum și reevaluare peste 6 luni.

Prin Hotărârea Comisiei pentru Protecția Copilului Covasna nr. 289/03.07.2026, minorul a fost încadrat în gradul de handicap accentuat, potrivit Certificatului de încadrare a copilului într-un grad de handicap nr. , valabil până la data de 03.07.2028. Potrivit certificatului, titularul acestuia *„beneficiază de toate drepturile și accesibilitățile prevăzute de Legea nr. 448/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare, corespunzător gradului de handicap stabilit"*, iar *„certificatul obligă toate persoanele și autoritățile la respectarea lui în concordanță cu prevederile legislației în vigoare"*. Potrivit art. 3 din hotărâre, aceasta a fost comunicată și Primăriei Poian. Anterior, minorul fusese încadrat în grad de handicap grav, aspect reținut chiar de pârât în adresele contestate.

Prin Planul de abilitare-reabilitare anexat certificatului, Primăria Comunei Poian (SPAS) este indicată ca instituție responsabilă cu monitorizarea copilului în familie, *„în vederea asigurării unui climat favorabil, creșterii și îngrijirii corespunzătoare"*.

În anul 2018, primarul a solicitat Consiliului Local al Comunei Poian sprijinirea familiei cu atribuirea unei locuințe, având în vedere situația medicală a copilului, iar familiei i-a fost atribuit apartamentul nr. singurul aflat în stare bună de locuit. În acest sens, între Primăria comunei Poian, reprezentată de primarul Páll Endre, în calitate de proprietar, și domnul , în calitate de chiriaș, a fost încheiat **Contractul de închiriere pentru suprafețele cu destinație de locuință nr.** . Potrivit art. 2.1 din contract, obiectul acestuia îl constituie apartamentul cu două camere, având suprafața utilă locuibilă de 54,21 mp, și pivnița, *„din domeniul privat a comunei"*, situat în localitatea . Contractul a fost încheiat *„pe o perioadă de 1 (unu) ani, cu posibilitatea de prelungire"*, cum este indicat la art. 4.1 din acest contract, cu începere de la data de 01.02.2018 (art. 4.2), chiria lunară fiind stabilită la lei, *„conform H.G. nr. 310/2007"*, astfel cum se reține la art. 5.1 din contract.

Apartamentul este înscris în CF nr. 24208-C1-U8 Poian, dreptul de proprietate fiind intabulat, prin încheierea nr. 11325/09.06.2015, în favoarea *„Consiliului Popular al Comunei Poian"*, în baza inventarului bunurilor din 12.12.2011 (Hotărârea nr. 27/2013). În același imobil se află apartamentele nr. 2, 3 și 4, înscrise în CF nr. 24208-C1-U2, nr. 24208-C1-U3 și nr. 24208-C1-U4 Poian, proprietatea aceluiași titular.

Potrivit emailului Primăriei comunei Poian, înregistrat la Biroul Teritorial Braşov sub nr.25616/03.07.2026, *„contractul a fost prelungit de 6 ori, cu câte un an, respectiv până la data de 31.05.2025, iar actele adiţionale (încheiate anual pentru câte un an) sunt numai pentru prelungire contract, celelalte prevederi nefiind modificate"*. Familia minorului locuieşte în continuare în acest apartament.

Prin cererea înregistrată la Primăria comunei Poian sub nr. 202/26.01.2026, adresată U.A.T. comuna Poian, *„În atenţia Primar şi Consilieri Locali"*, petentul a solicitat prelungirea contractului de închiriere. Petentul a arătat că furnizorul de energie electrică i-a comunicat că, în lipsa unui act adiţional sau a unui nou contract de închiriere, locuinţa va fi debranşată de la reţea, că *„avem în întreţinere un copil foarte bolnav"* şi că a încercat să achite chiria pentru anul 2025, *„dar nu am reuşit deoarece la caserie nu eram debitaţi cu chirie"*. Prin emailul din 14.10.2026, petentul a arătat că *„Primăria Poian nu a răspuns la cererea depusă de către noi, doar a comunicat răspunsurile trimise către alte instituţii"*.

Refuzul de prelungire a contractului a fost exprimat de Primarul comunei Poian prin adresa nr.615/03.03.2026, transmisă Direcţiei Generale de Asistenţă Socială şi Protecţia Copilului Covasna, cu privire la petiţia nr. 5291/19.02.2026, comunicată petentului *„spre ştiinţă"*, precum şi prin adresa nr. 726/02.04.2026, adresată Autorităţii Naţionale pentru Protecţia Drepturilor Persoanelor cu Dizabilităţi, cu privire la petiţia nr. 11815/19.02.2026, comunicată petentului *„spre ştiinţă"*.

Prin aceste adrese, având conţinut identic în ceea ce priveşte refuzul, domnul primar a comunicat că, în anul 2018, *„la cererea petentului şi având în vedere situaţia socială unică a familiei"*, primăria a încheiat contractul *„temporar (ţinând cont de circumstanţe, starea socială şi starea copilului din familie), pe termen limitat, până la soluţionarea stării locative a familiei în cauză"*, că *„Contractul de închiriere a fost acordat în baza situaţiei sociale şi medicale existente la momentul respectiv, respectiv încadrarea copilului în grad de handicap grav"*, iar încadrarea actuală în grad de handicap accentuat *„reprezintă o îmbunătăţire a stării de sănătate şi o schimbare a condiţiilor care au stat la baza acordării locuinţei"*. Domnul primar a mai arătat că *„Legislaţia în vigoare din domeniu nu impun obligaţia autorităţii de a prelungi contractul de închiriere în situaţiile în care condiţiile iniţiale nu mai sunt îndeplinite"* şi a invocat *„necesitatea gestionării echitabile a fondului de locuinţe sociale pentru persoanele aflate în situaţii de vulnerabilitate severă"*, concluzionând că *„Primăria nu poate aproba prelungirea contractului de închiriere"*. Totodată, s-a mai precizat că *„locuinţa în cauză urmează să fie utilizată pentru o altă destinaţie de interes public, respectiv pentru cazarea temporară a persoanelor care trebuie îndepărtate din domiciliu în situaţii de conflict familial sau alte situaţii de urgenţă socială"*.

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

În scopul soluţionării petiţiei, în temeiul art. 59 alin. (2) din Constituţia României, coroborat cu art. 4 din Legea nr. 35/1997, republicată, instituţia Avocatul Poporului a realizat demersul scris nr. 6570/13.03.2026 la Primăria Comunei Poian. Prin acesta a solicitat analizarea situaţiei petentului şi comunicarea măsurilor dispuse.

Prin adresa nr. 1246/30.04.2026, înregistrată la Biroul Teritorial Braşov sub nr. 18055/11.05.2026, Primarul comunei Poian a comunicat un răspuns având conţinut identic celui al adreselor nr. 615/03.03.2026 şi nr.726/02.04.2026, redat mai sus, precizând, în plus, că celelalte apartamente sunt *„în stare avansată de degradare, nefolosibile/nelocuibile, şi primăria în momentul de faţă nu are fonduri pentru reabilitarea acestora"*.

Prin adresa de revenire nr. 6570/15.05.2026, instituţia Avocatul Poporului a solicitat Primăriei Comunei Poian mai multe informaţii, inclusiv **actul administrativ prin care s-a decis schimbarea destinaţiei locuinţei atribuite în chirie petentului.**

Totodată, a adus la cunoştinţa autorităţii prevederile art. 20 din Legea nr. 448/2006, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, şi ale art. 30 din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinţei nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000.

Prin emailul din 18.05.2026, înregistrat la Biroul Teritorial Braşov sub nr. 19281/18.05.2026, Primăria Comunei Poian a comunicat că *„răspunsul a fost trimis prin poştă"* şi a ataşat adresa şi confirmarea de primire. Prin adresa nr. 2262/26.06.2026, transmisă prin e-mail şi înregistrată la Biroul Teritorial Braşov sub nr. 24663/26.06.2026, autoritatea a comunicat următoarele:

- *„primăria Poian are în proprietate, în blocul în care locuieşte şi dl. , 4 apartamente. În proprietatea primăriei nu sunt apartamente care au destinaţia de locuinţe sociale, acestea sunt pentru utilizarea proprie pentru primărie"*;

- doar apartamentul ocupat de petent este locuibil, celelalte fiind *„în stare avansată de degradare, necesitând reabilitare totală"*;

- *„În funcţie de fonduri existente pe viitor, se vor realiza lucrări de renovare, după care se vor organiza licitaţii pentru închiriere sau vânzare, în funcţie de decizia consiliului local"*.

Actul de schimbare a destinaţiei locuinţei nu a fost comunicat.

La data de **01.07.2026**, reprezentanţii Biroului Teritorial Braşov al instituţiei Avocatul Poporului au efectuat **o anchetă** la sediul Primăriei Comunei Poian, în prezenţa primarului. Potrivit notei de anchetă din 01.07.2026, semnate de ambele părţi, s-au reţinut, în esenţă, următoarele:

- apartamentele se află în proprietatea privată a U.A.T. Poian şi nu sunt locuinţe sociale;
- consilierii locali au discutat ce să facă cu celelalte trei apartamente, o variantă fiind vânzarea acestora;
- apartamentul atribuit petentului a fost singurul în stare bună de locuit, iar în anul 2018 primarul a solicitat consiliului local să sprijine familia, având în vedere situaţia medicală a copilului;
- contractul nu a mai fost prelungit, iar petentul nu mai plăteşte chirie;
- domnul primar apreciază că Legea nr. 217/2003 îl obligă să amenajeze o locuinţă pentru situaţiile de violenţă domestică din comună;
- la bugetul local nu există fonduri pentru reabilitarea celorlalte trei apartamente;
- U.A.T. Poian nu are locuinţe sociale.

Prin **emailul înregistrat sub nr. 25616/03.07.2026**, Primăria Comunei Poian a transmis contractul de închiriere şi extrasele de carte funciară pentru cele 4 apartamente.

Astfel, în raport de situaţia de fapt prezentată, ca urmare a controlului realizat în cauză, faţă de refuzul autorităţilor publice locale ale Comunei Poian de a aproba prelungirea contractului de închiriere al locuinţei în care locuieşte minorul , apreciem că sunt incidente prevederile art. 1 alin. (3) din Legea nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

III. Argumentele de drept aduse în susţinerea cererii de chemare în judecată, formulată de către Avocatul Poporului, în numele şi pentru domnul în nume propriu şi în calitate de reprezentant legal al minorului

1. Cu privire la constatarea refuzului nejustificat de a aproba prelungirea Contractului de închiriere nr. şi la anularea adreselor nr. 615/03.03.2026 şi nr. 726/02.04.2026, emise de Primarul Comunei Poian

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

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

Pentru existenţa unui refuz nejustificat, în sensul art. 2 alin. (1) lit. i) din Legea nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare, ce reţine *„exprimarea explicită, cu exces de putere, a voinţei de a nu rezolva cererea unei persoane"*, trebuie să fie îndeplinite două condiţii cumulative: existenţa unei comunicări exprese a autorităţii publice şi caracterul acestui refuz de a fi rezultatul unui exces de putere, respectiv de a fi realizat prin încălcarea limitelor competenţei prevăzute de lege sau prin încălcarea drepturilor şi libertăţilor cetăţenilor, în sensul art. 2 alin. (1) lit. n) din acelaşi act normativ. Potrivit art. 2 alin. (2) din aceeaşi lege, se asimilează actelor administrative unilaterale şi refuzul nejustificat de a rezolva o cerere referitoare la un drept sau la un interes legitim.

Prima condiţie este îndeplinită: refuzul de a aproba prelungirea contractului de închiriere, solicitată prin cererea nr. 202/26.01.2026, a fost exprimat, în mod expres, prin adresele nr. 615/03.03.2026 şi nr.726/02.04.2026, semnate de Primarul comunei Poian, fiind comunicate petentului *„spre ştiinţă"*. Deşi adresele au fost emise ca răspuns la petiţiile înaintate de alte instituţii, acestea exprimă, în mod expres, refuzul autorităţii de a aproba chiar prelungirea solicitată prin cererea nr. 202/26.01.2026, cerere căreia nu i s-a dat un

alt răspuns. Cea de-a doua condiție este, la rândul său, îndeplinită, pentru toate motivele detaliate mai jos, respectiv, exprimarea refuzului de către o autoritate necompetentă, insuficiența motivării, adăugarea la lege a unei condiții pe care aceasta nu o conține, lipsa temeiului legal al destinației invocate, încălcarea principiului proporționalității și a principiului interesului superior al copilului.

1.2. Cu privire la natura juridică a adreselor contestate, la insuficiența motivării și la exprimarea refuzului de către o autoritate necompetentă

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, iar, potrivit alin. (2) al aceluiași articol, în organizarea executării sau executării în concret a legii, autoritățile deliberative și cele executive adoptă, emit sau încheie, după caz, și alte acte juridice prin care se nasc, se modifică sau se sting drepturi și obligații. Deși denumite formal „*adrese*", înscrisurile nr. 615/03.03.2026 și nr. 726/02.04.2026 sunt semnate de primar, exprimă în mod expres și definitiv poziția autorității cu privire la prelungirea contractului de închiriere, „*Primăria nu poate aproba prelungirea contractului de închiriere*", și produc, prin ele însele, efectul juridic al refuzului. Calificarea lor ca „*adrese*" nu le poate înlătura natura de act administrativ, supus controlului de legalitate prevăzut de Legea nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, iar, în orice caz, refuzul nejustificat astfel exprimat se asimilează actului administrativ unilateral, potrivit art. 2 alin. (2) din aceeași lege.

În acest sens, precizăm că refuzul contestat nu privește executarea unui contract civil, ci exercitarea, de către autoritățile administrației publice locale, a competenței de a hotărî asupra închirierii bunurilor proprietate privată a comunei, prevăzută de art. 108 lit. c) și art. 129 alin. (6) lit. b) din Codul administrativ. Această competență se exercită prin act administrativ, respectiv prin hotărâre a consiliului local, anterior și distinct de încheierea sau prelungirea contractului.

Adresele contestate nu indică temeiul legal al refuzului: acestea se limitează la afirmația generică potrivit căreia „*Legislația în vigoare din domeniu nu impun obligația autorității de a prelungi contractul de închiriere*", fără a analiza incidența art. 20 din Legea nr. 448/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare, deși aceasta i-a fost semnalată expres autorității de instituția Avocatul Poporului, și fără a indica actul prin care s-ar fi decis schimbarea destinației locuinței.

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.

Potrivit art. 9 teza a II-a din Codul administrativ, „*Reglementările sau măsurile autorităților și instituțiilor administrației publice sunt inițiate, adoptate, emise, după caz, numai în urma evaluării nevoilor de interes public sau a problemelor, după caz, a riscurilor și a impactului soluțiilor propuse.*". În speță, autoritatea nu a efectuat vreo evaluare a impactului refuzului asupra minorului, aspect cu atât mai grav cu cât actul privește locuința unui copil cu handicap.

Totodată, cererea nr. 202/26.01.2026 nu a primit un răspuns direct, petentului fiindu-i comunicate, „*spre știință*", doar răspunsurile adresate altor instituții, iar actul prin care s-ar fi decis schimbarea destinației locuinței nu a fost comunicat, deși a fost solicitat în mod expres de instituția Avocatul Poporului. Potrivit art. 51 alin. (4) din Constituția României, „*Autoritățile publice au obligația să răspundă la petiții în termenele și în condițiile stabilite potrivit legii*", iar, potrivit art. 31 alin. (2) din Constituție, „*Autoritățile publice, potrivit competențelor ce le revin, sunt obligate să asigure informarea corectă a cetățenilor asupra treburilor publice și asupra problemelor de interes personal.*".

Potrivit art. 108 lit. c) din Codul administrativ, consiliile locale hotărăsc ca bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale să fie închiriate. Potrivit art. 129 alin. (6) lit. b) din același act normativ, consiliul local „*hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii*".

Această împrejurare conduce la un raționament alternativ, pe care îl supunem aprecierii instanței: fie decizia de a nu mai prelungi contractul de închiriere și de a afecta locuința unei alte destinații a fost luată de primar, caz în care refuzul a fost exprimat cu încălcarea limitelor competenței prevăzute de lege; fie o asemenea decizie

aparţinea consiliului local, caz în care aceasta nu a fost adoptată sau, cel puţin, nu a fost comunicată, **deşi instituţia Avocatul Poporului a solicitat în mod expres actul administrativ prin care s-a decis schimbarea destinaţiei locuinţei**. În oricare dintre cele două ipoteze, procedura prin care a fost refuzată prelungirea contractului de închiriere este afectată de nelegalitate.

1.3. Cu privire la încălcarea art. 20 alin. (2) lit. b) şi alin. (4) din Legea nr. 448/2006, republicată, cu modificările şi completările ulterioare

Apartamentul nr. face parte din domeniul privat al Comunei Poian, iar chiria a fost stabilită potrivit regimului prevăzut de art. 26 alin. (1) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 40/1999, cu modificările şi completările ulterioare, potrivit căruia *„Chiriile pentru locuinţele care aparţin domeniului public sau privat al statului ori al unităţilor administrativ-teritoriale ale acestuia (...) se calculează pornindu-se de la un tarif de bază lunar"*. Potrivit art. 129 alin. (7) lit. b) şi q) din Codul administrativ, consiliul local asigură cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind serviciile sociale pentru protecţia copilului şi a persoanelor cu handicap, precum şi *„locuinţele sociale şi celelalte unităţi locative aflate în proprietatea unităţii administrativ-teritoriale sau în administrarea sa"*.

Potrivit art. 20 alin. (2) lit. b) din Legea nr. 448/2006, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, persoanele cu handicap grav beneficiază de *„scutirea de la plata chiriei pentru suprafeţele locative cu destinaţie de locuinţe deţinute de stat sau de unităţile administrativ-teritoriale ale acestuia şi care sunt în folosinţa acestor persoane"*, iar, potrivit alin. (4) al aceluiaşi articol, *„Beneficiază de prevederile alin. (2) lit. b) şi adultul cu handicap accentuat şi familia sau reprezentantul legal pe perioada în care are în îngrijire un minor ori un adult cu handicap accentuat."*.

Aşadar, legiuitorul nu a condiţionat beneficiile legate de locuinţa deţinută de unitatea administrativ-teritorială de încadrarea în gradul de handicap grav, ci le-a extins expres şi la familia care are în îngrijire un minor cu handicap accentuat. Prin urmare, trecerea minorului din gradul de handicap grav în gradul de handicap accentuat nu constituie, potrivit legii, un criteriu relevant pentru încetarea folosinţei locuinţei. Considerând această împrejurare drept *„o îmbunătăţire a stării de sănătate şi o schimbare a condiţiilor care au stat la baza acordării locuinţei"*, autoritatea publică locală adaugă la lege o condiţie pe care aceasta nu o conţine.

Susţinerea privind îmbunătăţirea stării de sănătate a minorului este contrazisă de Biletul de externare/epicriză din 10.09.2026, care reţine

Gradul de handicap este stabilit de Comisia pentru Protecţia Copilului, potrivit criteriilor aprobate prin Ordinul nr. 1306/1883/2016, avut în vedere la emiterea Hotărârii nr. 289/03.07.2026, şi nu poate fi interpretat de autoritatea publică locală ca dovadă a încetării nevoii de protecţie. Totodată, Contractul de inchiriere nr. nu condiţionează prelungirea de menţinerea unui anumit grad de handicap, iar, potrivit comunicării autorităţii, contractul a fost prelungit de şase ori prin acte adiţionale care au vizat numai durata acestuia.

Pentru a fi respectată de destinatarii săi, legea trebuie să îndeplinească anumite cerinţe de precizie, claritate şi previzibilitate, astfel încât aceştia să îşi poată adapta în mod corespunzător conduita. Interpretarea potrivit căreia trecerea minorului în grad de handicap accentuat ar echivala cu pierderea locuinţei deţinute de unitatea administrativ-teritorială, contrar dispoziţiilor exprese ale art. 20 alin. (4) din Legea nr. 448/2006, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, încalcă principiul securităţii juridice consacrat de art. 1 alin. (5) din Constituţie.

Destinaţia invocată de autoritate, respectiv *„cazarea temporară a persoanelor care trebuie îndepărtate din domiciliu în situaţii de conflict familial"*, nu are temei legal, în lipsa unei hotărâri a consiliului local.

Astfel, în ceea ce priveşte agresorii, potrivit art. 7 alin. (6) din Legea nr. 217/2003, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, *„Autorităţile locale au obligaţia de a asigura în cadrul serviciilor sociale existente găzduire pentru agresori în cadrul centrelor rezidenţiale pentru persoanele fără adăpost şi adăposturilor de noapte, care funcţionează în conformitate cu Legea asistenţei sociale nr. 292/2011, cu modificările şi completările ulterioare."*. În ceea ce priveşte victimele violenţei domestice, potrivit art. 2 lit. f) pct. (ii) din Legea locuinţei nr. 114/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, locuinţa de necesitate este destinată cazării temporare *„a victimelor violenţei domestice, ca măsură complementară celor prevăzute de lege în domeniul asistenţei sociale şi protecţiei victimelor violenţei domestice"*, iar, potrivit art. 55 alin. (3) din acelaşi act normativ, *„Contractul de închiriere se încheie de către primarul localităţii sau de*

către o persoană împuternicită de acesta, pe baza hotărârii consiliului local". O asemenea hotărâre nu a fost adoptată.

Obligația instituită în sarcina autorităților locale de art. 7 alin. (6) din Legea nr. 217/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu elimină obligația aceloraşi autorități de a respecta prevederile art. 20 alin. (2) lit. b) și alin. (4) din Legea nr. 448/2006, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Comuna Poian deține în același imobil încă trei apartamente, aflate în stare avansată de degradare, astfel cum a confirmat autoritatea prin adresa nr. 2262/26.06.2026.

1.4. Cu privire la încălcarea principiului proporționalității și a principiului interesului superior al copilului

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 vătămate în mod nejustificat drepturile subiective și interesele legitime ale celorlalte subiecte de drept. Potrivit art. 9 teza I din Codul administrativ, *„Formele de activitate ale autorităților administrației publice trebuie să fie corespunzătoare satisfacerii unui interes public, precum și echilibrate din punctul de vedere al efectelor asupra persoanelor"*. 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.

Situația minorului 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, iar, potrivit art. 49 alin. (1) din Legea nr. 272/2004, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *„Copilul cu handicap are dreptul la îngrijire specială, adaptată nevoilor sale."* Potrivit art. 2 alin. (4) din aceeași lege, *„Principiul interesului superior al copilului va prevala 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."*, interes care, potrivit art. 2 alin. (2) din acest act, *„se circumscrie dreptului copilului la o dezvoltare fizică și morală normală, la echilibru socioafectiv și la viața de familie"*, iar, în determinarea acestui interes, trebuie avute în vedere, între altele, potrivit art. 2 alin. (6) lit. a) din același act, *„nevoile de dezvoltare fizică, psihologică, de educație și sănătate, de securitate și stabilitate și apartenență la o familie"*.

Locuința a fost atribuită tocmai pentru că minorul, care suferise o operație , trebuia să locuiască într-un loc ferit de riscul de infecție, situație recunoscută chiar de către primar cu ocazia anchetei din 01.07.2026. Refuzul pârâților afectează în mod direct securitatea și stabilitatea locativă a unui copil cu o afecțiune gravă și cronică, fără o analiză a impactului acestei măsuri asupra sa.

Relevantă în acest sens este și jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului. În cauza *Ćosić 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. În mod similar, în cauza *Yordanova și alții împotriva Bulgariei* (cererea nr. 25446/06, hotărârea din 24 aprilie 2012), Curtea a criticat lipsa unei analize concrete a proporționalității unei măsuri care afecta locuirea unor persoane vulnerabile, prin raportare la circumstanțele personale ale celor afectați. Precizăm că ambele cauze privesc pierderea unei locuințe deja ocupate, situație de fapt similară celei din prezenta cauză, în care familia minorului ocupă din anul 2018 locuința aflată în proprietatea unității administrativ-teritoriale, iar cauza *Ćosić împotriva Croației* privea o locuință aflată în proprietatea statului.

Refuzul pârâților, întemeiat pe o interpretare care adaugă la lege și pe motive contradictorii, exprimat de o autoritate necompetentă și fără o analiză a situației minorului, nu urmărește un scop legitim în mod adecvat și proporțional.

2. Cu privire la obligarea Primarului Comunei Poian și a Consiliului Local al Comunei Poian la soluționarea cererii nr. 202/26.01.2026 formulate de către petent

Contractul de închiriere nr. a fost încheiat de Primăria comunei Poian, care, potrivit art. 5 pct.36.hh) din Codul administrativ, este o structură funcțională fără personalitate juridică și fără capacitate procesuală, iar, potrivit art. 96 alin. (3) din același act normativ, *„Unitățile administrativ-teritoriale sunt titulare ale drepturilor și obligațiilor ce decurg din contractele privind administrarea bunurilor care aparțin*

domeniului public şi privat în care acestea sunt parte, precum şi din raporturile cu alte persoane fizice sau juridice, în condiţiile legii.".

Autoritatea competentă să decidă asupra cererii de prelungire a închirierii este Consiliul Local al Comunei Poian, potrivit art. 108 lit. c) şi art. 129 alin. (6) lit. b) din Codul administrativ, mai sus redate, iar primarul, potrivit art. 155 alin. (5) lit. c) din acelaşi act normativ, ia măsuri pentru organizarea executării şi executarea în concret a activităţilor din domeniile prevăzute la art. 129 alin. (6) şi (7) din acest act.

Totodată, potrivit art. 5 alin. (1) din Legea nr. 272/2004, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, *„Copiii au dreptul la protecţie şi asistenţă în realizarea şi exercitarea deplină a drepturilor lor, în condiţiile prezentei legi. Sesizarea sau constatarea că minorului nu îi este respectat unul sau mai multe drepturi obligă persoanele responsabile potrivit prevederilor art. 1 alin. (2) să acţioneze conform competenţelor prevăzute de lege.*", iar, potrivit alin. (3) al aceluiaşi articol, *„(...) Autorităţile administraţiei publice locale au obligaţia de a sprijini părinţii sau, după caz, alt reprezentant legal al copilului în realizarea obligaţiilor ce le revin cu privire la copil, dezvoltând şi asigurând în acest scop servicii diversificate, accesibile şi de calitate, corespunzătoare nevoilor copilului.*". Potrivit art. 113 din aceeaşi lege, *„Autorităţile administraţiei publice locale au obligaţia să garanteze şi să promoveze respectarea drepturilor copiilor din unităţile administrativ-teritoriale, asigurând prevenirea separării copilului de părinţii săi, precum şi protecţia specială a copilului lipsit, temporar sau definitiv, de îngrijirea părinţilor săi.*".

Cererea **nr. 202/26.01.2026** a fost adresată atât primarului, cât şi consilierilor locali, însă nu a fost soluţionată de autoritatea competentă, refuzul fiind exprimat de primar.

Ca efect al constatării refuzului nejustificat şi al anulării adreselor nr. 615/03.03.2026 şi nr. 726/02.04.2026, solicităm obligarea Primarului Comunei Poian şi a Consiliului Local al Comunei Poian, în temeiul art. 18 alin. (1) din Legea nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare, ce permite instanţei, după caz, să anuleze actul administrativ, în tot sau în parte, şi să oblige autoritatea publică să emită un act administrativ, la soluţionarea cererii nr. 202/26.01.2026 prin hotărâre a Consiliului Local motivată în fapt şi în drept, cu respectarea art. 20 alin. (2) lit. b) şi alin. (4) din Legea nr. 448/2006, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, şi a art. 2 alin. (4) şi (6) lit. a) din Legea nr. 272/2004, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

U.A.T. comuna Poian este chemată în judecată în calitate de titulară a drepturilor şi obligaţiilor ce decurg din Contractul de închiriere nr. . potrivit art. 96 alin. (3) din Codul administrativ, pentru ca hotărârea ce se va pronunţa să îi fie opozabilă.

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

În drept, înţelegem să ne întemeiem cererea de chemare în judecată pe toate dispoziţiile mai sus indicate.

Probe,

În dovedirea celor susţinute în cererea de chemare în judecată, **solicităm încuviinţarea administrării probei cu înscrisuri**, pe care o considerăm pertinentă, concludentă şi utilă soluţionării cauzei, precum şi a oricărui alt mijloc de probă admis de lege, care se va dovedi ulterior necesar, util şi pertinent în prezenta cauză. În susţinerea 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 şi completările ulterioare, **solicităm ca pârâţii să depună la dosarul cauzei întreaga documentaţie care a stat la baza încheierii Contractului de închiriere nr. şi a refuzului de prelungire a acestuia,** precum şi orice alte lucrări necesare pentru soluţionarea cauzei.

Solicităm judecarea prezentei cauze şi în lipsa părţilor, 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 4 (patru) exemplare, în original, împreună cu înscrisurile anexate, în copie certificată, unul pentru instanţă şi restul pentru comunicare către părţi.

Avocatul Poporului,

Renate WEBER

DOMNULUI PREŞEDINTE AL TRIBUNALULUI COVASNA