

Uniunea Națională a Barourilor din România
"MORAR LETIȚIA MIHAELA" - Cabinet de avocat

Baroul Cluj

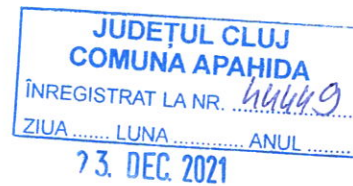
Sediu principal: Cluj Napoca, str. Pitești, nr 9, ap.3, județ Cluj,
Telefon/Fax: 004 - 0364439548

Baroul Bistrița-Năsăud

Sediu secundar: Bistrița, str. L. Rebreanu nr. 29, județ Bistrița-Năsăud
Telefon/Fax: 004 - 0263 - 210471

Mobil: 004 - 0746/046178

E-mail: mihaela.morar@lmnlawyers.ro



CĂTRE,
PRIMARUL COMUNEI APAHIDA
Apahida, str Libertatii, nr 122, judet Cluj

Subsemnatul CREȚU VASILE ADRIAN, domiciliat în Apahida, str Republicii, nr 4, județ Cluj, CNP 1830420125829, prin mandatar conventional PETEAN DELIA LIVIA, având CNP 2850502125809, cu domiciliul procesual ales în Cluj Napoca, str Pitești, nr 9, ap. 3, județ Cluj, prin avocat Letiția Mihaela MORAR, identificată cu datele profesionale din antet, formulez subsecventul

RĂSPUNS

La somatia nr 37442/04.11.2021

Prin care vă punem în vedere următoarele aspecte:

Subsemnatul am fost sancționat prin Procesul-verbal nr. 42/15.11.2018, emis de către Primăria Comunei Apahida pentru săvârșirea faptei contravenționale prevăzută de art. 26 alin.1 lit.a din Legea nr. 50/1991 pentru realizarea de lucrări de construire la imobilul construcție autorizată cu AC nr. 40/2015, fără a deține autorizație de construire.

S-a stabilit de către agentul constatator că s-au executat lucrări fără a obține autorizație de construire, pentru unele dispunându-se sistarea lucrărilor și, în același context, pentru alte lucrări s-a dispus desființarea acestora, iar pentru altele intrarea în legalitate.

Prin Decizia Civilă nr. 689/2021 a Tribunalului Cluj, actualmente definitivă, a fost anulat acest proces verbal, statuându-se că sancțiunile și măsurile dispuse potrivit procesului-verbal nu pot fi executate, respectiv nu se poate determina care anume lucrări depășesc limita terenului și trebuie desființate și care sunt conforme și cu privire la care se poate intra în legalitate.

De asemenea, nu se poate determina conformitatea construcției astfel încât să se încadreze ca și destinație în prevederile PUG.

Hotărârea civilă astfel emisă generează putere de lucru judecat în acord cu prevederile art. 430 CPC, cu privire la chestiunea de drept tranșată.

Atâta timp cât din însăși conduita autorității publice nu se poate determina limita terenului și încadrarea în PUG, se impune efectuarea demersurilor de intrare în legalitate în ceea ce ne privește

Autoritatea publică trebuie să stabilească suprafața și limita terenului atribuit, prin delimitarea în prealabil a imobilului în planurile cadastrale ale unității administrativ teritoriale așa cum se prevede în norma metodologică pentru aplicarea Legii 15/2003, aspect care va avea ca efect direct imposibilitatea cu privire la intrarea noastră în legalitate

Aceasta în condițiile în care intrarea în legalitate reprezintă un principiu primordial în materie urbanistică.

Referirea expresă la autorizația pentru intrare în legalitate o regăsim atât prin textul alineatului (2) al art. 28 al Legii nr. 50/1991, care se referă expres la menținerea lucrărilor, dar și în Norma Metodologică a aplicării Legii nr. 50/1991, aprobată prin Ordinul Ministrului Dezvoltării și Locuinței nr. 839/2009 (în continuare „Normele”), în cuprinsul art. 59 alin. (3): „În situația în care construcția realizată fără autorizație de construire întrunește condițiile urbanistice de integrare în cadrul construit preexistent, autoritatea administrației publice locale competente poate proceda la emiterea unei autorizații de construire în vederea intrării în legalitate, în coroborare cu luarea măsurilor legale care se impun, numai în baza concluziilor unui referat de expertiză tehnică pentru cerința esențială de calitate «rezistență mecanică și stabilitate» privind starea structurii de rezistență în stadiul fizic în care se află construcția, precum și pentru cerința esențială de calitate «securitatea la incendiu», numai după emiterea Acordului de mediu, în condițiile legii.”

Acest aspect a fost consacrat prin Decizia ICCJ nr. 13/2019 (RIL) prin care se admite recursul în interesul legii prin care se stabilește ca: lipsa autorizației de construire precum și lipsa procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor constituie impedimente pentru recunoașterea pe cale judiciară, în cadrul acțiunii în constatare, a dreptului de proprietate asupra unei construcții realizate de către proprietarul terenului, cu materiale proprii

O atare decizie a avut în vedere tocmai constatarea faptului că „proprietarul terenului are posibilitatea să urmeze procedura Legii nr. 50/1991 pentru intrarea în legalitate cu privire la construcția realizată pe terenul său, acțiunea în constatarea dreptului de proprietate prin accesiuune imobiliară artificială nefiind reglementată ca o opțiune a constructorului în raport cu legea specială care reglementează autorizarea construcțiilor. Autorizația de construire poate fi emisă nu numai înainte de realizarea construcției, dar și ulterior, în procedura intrării în legalitate, prevăzută de art. 28 din Legea nr. 50/1991 și art. 59 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991.”

Prin urmare, negarea dreptului nostru de intrare în legalitate și, mai grav, impunerea în ceea ce ne privește a obligației desființării construcției are un vădit

caracter neintemeiat, abuziv, ceea ce mă îndreptățește să formulez plângere penală pentru abuz în serviciu, în condițiile în care se încalcă însăși puterea de lucru generat derivată din procesul civil în care ați avut calitatea de parte.

Vă punem așadar în vedere că nu pot fi aplicabile prevederile invocate prin somația înaintată, și anume art 33 din legea nr 50/1991, dată fiind anularea procesului verbal contravențional prin care s-a procedat la sancționarea subsemnatului.

Vă solicităm să procedați de urgență la plata cheltuielilor de judecată datorate subsemnatului prin Decizia Curții de Apel Cluj din 21.10.2021, urmând a ma adresa executorului judecătoresc pentru executarea acestei creanțe.

Cu stimă,

CRETU ADRINA prin mandatar PETEAN DELIA prin,
Av.dr. Letiția Mihaela MORAR

