

Decizie istorică a Înaltei Curți: Autoritățile locale nu mai pot condiționa autorizația de construcție de donarea unei suprafețe de teren

Mircea Ursuța



Săptămâna trecută, Înalta Curte de Casație și Justiție a dat publicității o decizie pronunțată în martie 2022, prin care s-a stabilit definitiv că autoritățile locale nu pot condiționa eliberarea unei autorizații de construcție de donarea unei suprafețe de teren.

Soluția este extrem de importantă, deoarece există o practică de mulți ani la nivelul autorităților locale (inclusiv în Oradea) prin care cetățenilor li se solicită donarea unei suprafețe de teren către unitatea administrativ teritorială respectivă pentru a le fi eliberată autorizația de construcție.

În dosarul în cauză, un cetățean din Cluj a solicitat să se constate nulitatea actului prin care fusese obligat să doneze o parte din teren către municipalitate pentru a obține autorizația de construcție și, totodată, să i se plătească valoarea terenului preluat de "stat". În motivarea cererii, cetățeanul respectiv a susținut că în România zilelor noastre nu poți fi obligat la astfel de "donații", care nu sunt altceva decât exproprieri mascate și, mai important, fără plata despăgubirii ce trebuie achitată în caz de expropriere.

La finalul anului 2020, Tribunalul Cluj i-a dat dreptate, a constatat că, în realitate, a fost o expropriere mascată, fără plată de despăgubiri și, în consecință, a obligat Municipiul Cluj Napoca la plata sumei de aproximativ 7.500 euro pentru cei 43 de metri pătrați "donați" nelegal. Apelul Primăriei Cluj Napoca a fost respins de Curtea de Apel Cluj în

iunie 2021, iar în martie 2022 instanța supremă a pronunțat soluția definitivă, confirmând cele dispuse de Tribunalul Cluj.

În motivarea deciziei, Înalta Curte arată, în esență, că, în condițiile art. 44 din Constituția României și ale Protocolului nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului, nicio persoană nu poate fi obligată să cedeze un bun al său în lipsa unei juste despăgubiri.

Deși suntem în prezența unei decizii de speță, și nu a uneia obligatorii, publicarea acesteia de către Înalta Curte este semnalul unei schimbări de optică la nivelul instanței supreme, cu consecința încetării practicii abuzive a autorităților locale de a "impune" donații pentru a acorda autorizații de construcție.

Până la urmă, pentru aceste situații există instituția exproprierii, care în practică este utilizată, din păcate, în alte situații, de multe ori vădit discreționar. Dar aceasta este o altă poveste...

<https://www.ebihoreanul.ro/stiri/decizie-istorica-a-inaltei-curti-autoritatile-locale-nu-mai-pot-conditiona-autorizatia-de-construcție-de-donarea-unei-suprafete-de-teren-173817.html>