

Către,

Consiliul Local al Municipiului Bistrița

Municipiul Bistrița



Subsemnata Curac Angelica Mirela, domiciliată în municipiul Bistrița, str. Subcetate, nr. 41H, jud. Bistrița Năsăud, în calitate de concesionar al parcelei identificată în c.f. nou 60949 (nr. vechi 3052/3) și nr. 93479, cu privire la plângerea prealabilă formulată împotriva HCL nr. 57/30.03.2023, de numitul Bercheșan Gheorghe, domiciliat în municipiul Bistrița, str. Subcetate, nr. 14I, jud. Bistrița Năsăud, prin care cere revocarea parțială a hotărârii "în sensul alipirii parcelei nou identificate" la lotul pe care acesta îl deține prin contract de concesiune, vă înaintez prezenta:

ÎNTÂMPINARE

prin care solicit, în mod respectuos, **respingerea pretențiilor precizate**, din următoarele:

MOTIVE

Procedând la analiza criticilor dezvoltate în plângerea prealabilă (document expus pe site-ul Primăriei și Consiliului Local Bistrița), se constată **o evidentă denaturare a stării de fapt și de drept existentă, disimulând cu rea intenție realitatea situației, în acest mod, pe de-o parte continuând să se inducă în eroare Municipiul Bistrița/ Consiliul Local al Municipiului Bistrița/ Primăria Bistrița și pe de alta parte perpetuând folosința ilicită a unei suprafețe de teren neatribuită.**

În primul rând doresc să precizez că **numitul Bercheșan Gheorghe este vecinul meu**, apropierea caselor noastre face să ne vedem zilnic, subsemnata manifestând intenția de a folosi în comun singura cale de acces spre curtea din spatele casei mele. Nu m-am îndreptat niciodată împotriva intereselor acestuia, într-un mod nedrept, însă situația degenerativă creată doar de el, îmi dă dreptul să mă apar expunând în mod clar starea de fapt și de drept existentă.

Edificator în cazul dat poate fi o prezentă la fața locului, analiza întregii documentații existente, în modul acesta nemaexistând supoziții false, acuze nefondate.

Precizez că în anul 2005 am achiziționat prin contract de vânzare-cumpărare, autentificat notarial fundația construită pe terenul înscris în c.f. 12952/N de la numitul Zăgrean Daniel și soția acestuia Zăgrean Mariana. Succesiv, am devenit și concesionarul lotului aferent construcției demarate, cu specificațiile cunoscute, drept obținut printr-o hotărâre de Consiliu Local, votată și de semnatarul plângerii prealabile, în calitate de consilier local. Ulterior, am fost abordată de vecinul Bercheșan Gheorghe că se arată oarecum încântat de faptul ca noi (familia mea) suntem noii vecini, întrucât a avut un amplu conflict cu fostul proprietar și nu l-ar fi lăsat să își realizeze construcția dacă acesta ar fi fost nevoit să își amplaseze schele, etc. în afara perimetrului său. **Totodată, îmi făcea cunoscut că intenția sa, nerespectată de fostul concesionar și, se pare, generatoare a inconvenientelor iscate, a fost să "muște" fiecare din lotul învecinat, cel inițial fiind insuficient, astfel încât să se creeze fiecaruia spațiul util necesar, iar el fiind de "bun simț" așa cum se recomanda, l-a făcut pe principiul *primul venit – primul servit*.**

Astfel cum se precizează în plângerea prealabilă, în cartierul Subcetate, în scopul edificării unor case de locuit s-au atribuit mai multe parcele egale cu suprafața de 253 mp fiecare.

În contextul prezentat anterior, am fost ultimul concesionar al lotului pe care se afla construcția cumpărată, drept care îmi revenea legal, chiar și fără aprobarea Consiliului Local, conform art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - *(1) Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire. (2) Dreptul de concesiune asupra terenului se înscrie în cartea funciară în temeiul actului juridic prin care a fost transmis dreptul de proprietate asupra construcției conform art. 40 alin. (1) și prezentului articol, chiar și în situațiile în care nu a fost emis un act administrativ cu acest obiect, iar în actul juridic de transfer al dreptului de proprietate nu s-a stipulat în mod expres transmiterea concesiunii.*

În mod neînțeles, dezvoltat chiar și în plângerea prealabilă formulată, domnul Bercheșan Gheorghe se referă la parcele "egale" doar în format "scriptic". Parcela care mi s-a atribuit a fost delimitată, în lățime, de suprafața fundației pe care am cumpărat-o și, bineînțeles, am continuat construcția casei

și care corespunde, tot în lățime, formatului “scriptic al parcelelor egale”. Doar că, aflându-se printre primii concesionari, **vecinul și-a stabilit propria delimitare, alocând suplimentar spațiului “egal scriptic” încă o suprafață de circa 80 cm lățime, după cum de altfel și afirmă, pe o latură a casei și o alta suprafață și pe cealaltă latură** (conflicte în ceea ce privește delimitarea spațiului a avut și cu celălalt vecin). Aceste atribuiri pe care și le-a făcut din “bun simț” și nu prin acte de amenințare asupra vecinilor (unii fiind nevoiți să-și vândă construcția abia începută) au determinat modificări ale tuturor loturilor.

Precizez că în tot acest interval de când mi-am construit casa pe amplasamentul fundației cumparate, fără a efectua modificări, am fost și sunt extrem de neplăcut determinată să utilizez ca singură cale de acces în curtea din spatele casei, INTERIORUL casei de locuit. Ar fi oportun să vă imaginați modul în care, spre exemplu toamna/primăvara, după toaletarea grădinii cu vegetație foarte dezvoltată în atâția ani, transport resturile rezultate (crengi ale pomilor, vie curățată, trandafiri, etc.) prin interiorul casei. Un mare inconvenient este generat de perspectiva intenției de a efectua lucrări de reparații/amenajare a casei mele, în situația în care vecinul s-a împotrivit și m-a privat la calea de acces necesară pentru montarea unei hote de bucătărie.

Cu privire la împrejmuirea pe care am edificat-o, menționez că fiindu-mi deja cunoscută concepția vecinului, am încercat discuții amiabile asupra posibilității de a folosi în comun spațiul aflat între casele noastre și pe care el și l-a atribuit exclusiv. Nu doar că s-a arătat de-a dreptul indignat, a manifestat și acte de amenințare la adresa mea și a familiei, invocând că este capabil să recurga la orice gest dacă este “deranjat” (vecinii mi-au comunicat odată cu mutarea mea să am grijă în ceea ce-l privește ca și cu unii dintre ei a avut atitudine ostilă atunci când și-au preluat loturile, amenințând ca el știe să folosească securea dacă e nevoie). Precizez că atât în timpul construcției casei de locuit, cât și în următorii 15 ani, soțul meu a desfășurat activitate profesională și în afara țării, astfel încât am locuit perioade îndelungate, singura cu cei doi copii minori. Împrejmuirea casei am inițiat-o în primul rând din rațiuni de siguranță, dar și sub o permanentă stare tensională generată de vecin care nu a permis nici expertului chemat la fața locului la vremea realizării gardului, să facă măsurători, nici constructorului să depășească limita impusă tocmai de el și soția sa. Considerând că singura instituție abilitată să intervină este primăria, am solicitat audiențe la foștii edili, care au soluționat problema prin îndemnul “Înțegeți-vă ca între vecini”.

Păi tocmai în considerentul unor principii de moralitate și toleranță maximă față de situația incomodă în care mă aflu de atâția ani nu am dat curs vreunei disensiuni cu acesta. În pofida faptului ca el exprima ca “nu ne mai vorbim de 15 ani”, **conjunctura face că am fost și suntem vecini, iar în spatiul comun al proprietăților noastre sau în fața autorităților discuțiile s-au derulat și în condiții de normalitate.**

Este injust ca urmare măsurărilor efectuate prin care s-a stabilit suprafața reală folosită de fiecare concesionar, rezultând diferențe evidente, cunoscând și modul nelegal în care “a mușcat” suprafețele suplimentare, precum și inconvenientele pe care singur le-a generat, să aduci în discuție “un bun exemplu de rezolvare “pe sub radar” a unor probleme individuale, cu siguranța cu ajutorul și complicitatea unor funcționari ai Primăriei” – în detrimentul faptului că în toți acești ani, instituția abilitată nu a “rezolvat” problema, deși era cunoscută (noroc cu actualizările datelor de carte funciara în sistem de precizie GPS).

Mai mult exprimă: “Culmea ilegalității ar fi ca parcela nou creată să fie concesionată în întregime familiei Curac, astfel încât subsemnatul să nu mai am acces în partea din spatele curții ...”, **însăimântat probabil că ar putea fi și el asemenea situației neplăcute în care eu mă aflu.** Soluția conferită tot de el presupune: “Restabilirea legalității poate avea loc doar prin alipirea parcelei noi de 14 mp ... la parcela din care a fost scos ...”. Însă parcela nou creată împărțită în două părți egale, CULMEA ar fi să rămână în continuare doar în folosința sa și să nu beneficiem în comun, cum normal ar putea fi, ca doi vecini și creștini ce suntem (mai ales ca biserica pe care o frecventăm împreună e în apropierea caselor noastre).

În antepenultimul paragraf este sugerat faptul că a existat o inducere în eroare a inițiatorului hotărârii și, subsecvent, a consilierilor locali constând în introducerea unor anexe la hotărâre a unor schițe modificate, aspect total nerelevant întrucât Consiliul Local a decis concesionarea parcelei nou create în mod egal concesiunilor subsemnatei și vecinului meu – aspect care denota buna cunoaștere a situației din teren de către CL și inițiatorul ei, acestea fiind prevăzute și în raportul comun al direcțiilor de specialitate și referatul de aprobare al primarului, documente aflate pe site-ul instituției (așadar fără posibilitate de inducere în eroare).

Dacă totuși se dorește revocarea parțială a hotărârii atacate, aceasta să se concentreze pe suprafața parcelei nou create care nu a fost acceptată de

către domnul Bercheșan Gheorghe la alipirea propriei concesiuni, întrucât subsemnata am acceptat hotărârea în ansamblu, procedând la semnarea actului adițional, achitarea redevenței majorate și a impozitului aferent, chiar fără a utiliza suprafața de teren în discuție.

Contrar acuzațiilor aduse, invederez că am fost și sunt un concesionar/vecin de bună credință, mi-am respectat toate obligațiile revenite din contract (am achitat toate contribuțiile aferente: redevența, impozit, etc.), am edificat casa respectând autorizația de construire eliberată de autorități, ulterior, în baza procesului-verbal de recepție a lucrării, dar și al celorlalte documente am înscris dreptul de proprietate în cartea funciară.

Este dreptul fiecărui cetățean de a contesta, vecinul meu și l-a exercitat, însă acesta trebuie să aibă baze legale de fundamentare, limite de "bun simț", iar nu acuzații ireale și nedovedite, doar în virtutea faptului că "dacă am reușit până acum, pot și în continuare, indiferent de căile folosite", iar "scopul scuza mijloacele" (nefiind la primul demers de acest gen, a se vedea, spre exemplu portalul instanțelor de judecată).

Cu deplină considerație și în speranța unei mult așteptate rezolvări,

Bistrița,

20 octombrie 2023

Semnatura,

