Prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Rîșcani), judecătorul Cazacu Grigorii
Dosarul nr. 3a-209/23
2-21190652-02-3a-13022023

D E C I Z I E

21 februarie 2024 mun. Chișinău

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ
al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Chișinău

în componența:
Președintele ședinței, judecătorul Veronica Negru
Judecătorii Ecaterina Palanciuc și Ina Dutca
Grefier Ana Roșu

examinând în ședință publică apelul declarat de Consiliul orașului Codru și Primăria orașului Codru împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 09 noiembrie 2022, emisă în cauza de contencios administrativ la acțiunea înaintată de ***** împotriva Primăriei orașului Codru, Consiliul orașului Codru, privind anularea deciziei nr. 4/15 din 12.08.2021 cu privire la examinarea cererii nr. P-670/2020 din 28.09.2020, obligarea Primăriei orașului Codru, de a coordona actul de stabilire a hotarelor terenului ***** a planului geometric al bunului imobil, a actului de constatare pe teren, a planului geometric al bunului imobil, obligarea Consiliului orașului Codru de a emite actul administrativ individual favorabil privind transmiterea în proprietatea privată a reclamantei ***** prin vânzare-cumpărare a surplusului de teren, cu suprafața de 0,1581 ha, la prețul calculat conform anexei din Legea privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25.07.1997

c o n s t a t ă:

**Circumstanțele cauzei:**

1. La data de 28 decembrie 2021, ***** s-a adresat în instanța de judecată cu acțiune în contencios administrativ împotriva Primăriei or.Codru, Consiliul or.Codru, privind anularea deciziei nr. 4/15 din 12.08.2021 cu privire la examinarea cererii nr. P-670/2020 din 28.09.2020, obligarea Primăriei or. Codru de a coordona actul de stabilire a hotarelor terenului ***** a planului geometric al bunului imobil, a actului de constatare pe teren, precum și a planului geometric al bunului imobil, obligarea Consiliului or.Codru de a emite actul administrativ individual favorabil privind transmiterea în proprietatea privată a reclamantei ***** prin vânzare-cumpărare a surplusului de teren, cu

suprafața de 0,1581 ha, la prețul calculat conform anexei din Legea privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25.07.1997.

2. În motivarea acțiunii, reclamanta a indicat că, în temeiul actelor de drept corespunzătoare din data de 26.11.2018, a devenit proprietară a imobilelor cu nr. cadastral 0131129.136. 01, 02, 03 şi 04, amplasate pe terenul cu nr.cadastral 0131129.136 din mun.Chişinău, or. Codru, str.S.Rădăuţanu 1. Aceste acte de drept au fost autentificate şi înregistrate în modul corespunzător.
3. Menționează că, la data de 10.06.2020, a recepționat o scrisoare de la Primăria or. Codru mun. Chişinău, prin care i-a fost solicitat ca în termenul stabilit să-şi retragă gardul, în limitele proprietății private, fiind indicat că, potrivit datelor de pe portalul informațional al cadastrului bunurilor imobile al Agenției Servicii Publice, a îngrădit cu gard capital lotul de pământ cu S - 500 $m^2$, ce aparţine administraţiei publice locale. Urmare a recepționării acestei scrisori care a reprezentat o noutate pentru *****, ultima a demarat acţiuni în vederea elucidării exacte a celor descrise.
4. Relatează că, nu a ocupat ilegal nici o porţiune de teren, acţionând cu bună-credinţă şi corect din momentul în care a devenit proprietar, fiind întreprinse măsurile necesare în vederea obținerii informației cadastrale cu privire la situația anterioară şi curentă a limitelor suprafeței de teren pe care sânt amplasate bunurile imobile enunțate supra, precum şi antrenarea reprezentanților Primăriei, întru elucidarea de comun acord a acestor aspecte.
5. Indică că, a prezentat alăturat administrației publice locale actele indicate mai sus, pentru coordonarea corespunzătoare.
6. Susține că, urmare a efectuării lucrărilor cadastrale, s-a stabilit că, în limitele terenului indicat mai sus, există un surplus de 0,1581 ha, reclamanta solicitând demararea procedurii de stabilire a relațiilor funciare pe acest surplus de teren, cu elaborarea proiectului de decizie privind înstrăinarea în condițiile legii a surplusului de teren şi prezentarea către Consiliu, însă careva măsuri nu au fost întreprinse în vederea realizării celor solicitate.
7. Învederează că, la data de 23.09.2021, ***** a recepționat scrisoarea semnată de către Primarul Vl. Munteanu, prin care a fost informată că, cererea privind coordonarea actului de stabilire a hotarelor terenului/act de constatare pe teren şi procurarea surplusului de teren a fost examinată în cadrul şedinţei Consiliului or. Codru, pe caz fiind emisă Decizia nr. 4/15 din 12.08.2021, indicându-se că în decurs de o lună reclamanta poate să se adreseze către Primărie, pentru a lua cunoştinţă cu conţinutul deciziei respective şi a primi o copie de pe aceasta.
8. Punctează că, la data de 18.10.2021, ***** a primit contra semnătură decizia nr. 4/15 din 12.08.21 cu privire la examinarea cererii nr. P-670/2020 din 28.09.2020.

9. Subliniază reclamanta că, potrivit acestei decizii, s-a respins cererea depusă de *****, fiind specificat că, în conformitate cu Planul Urbanistic General al or. Codru (UTR 7), aprobat prin decizia Consiliului or. Codru nr. 2/1 din 14.04.2016, surplusul de teren nominalizat face parte din zona de protecţie sanitară a liniei electrice de tensiune înaltă - 100 kw, care potrivit art. 13 alin. (1) lit. f) din Legea cu privire la administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice nr. 121/2007, nu poate fi supus deetatizării.
10. Considerând că, este neîntemeiată decizia nr.4/15 din 12.08.2021, reclamanta a contestat-o în modul stabilit cu cerere prealabilă.
11. Invocă că, aspectele la care a făcut referire nu au fost soluționate corespunzător, fiind neglijate în mod evident, atât inițial cât şi la examinarea cererii prealabile. Mai mult ca atât, atrage atenția că, norma legală la care s-a făcut trimitere şi a fost pusă la baza respingerii cererii Cristinei Poştaru, nici nu este aplicabilă în asemenea cazuri.
12. Reliefează că, potrivit art.13 alin.(1) lit.f) din Legea cu privire la administrarea şi deetatizarea proprietății publice nr. 121/2007, din bunurile nepasibile de privatizare fac parte bunurile domeniului public, patrimoniul persoanelor juridice de drept public, precum şi (inclusiv) terenurile din fondul apelor, inclusiv terenurile de sub apele folosite în interes public, fondul forestier, fâșiile forestiere de protecție a apelor şi cele din zonele sanitare, terenurile expuse riscului de alunecări.
13. Menționează că, în lista acestor terenuri protejate nu intră şi terenurile de sub liniile electrice de tensiune înaltă, astfel că, în conformitate cu art.167 alin.(3) lit.a) Cod Administrativ, a solicitat examinarea în mod corespunzător a cererii prealabile depuse, cu analiza detaliată şi corespunzătoare a celor invocate, admiterea acesteia și anularea deciziei nr. 4/15 din 12.08.2021, admiterea cererii depuse de ***** la data de 28.09.2020, în limitele cerințelor ce au fost indicate. Cu toate acestea cererea prealabilă nu a fost soluționată în modul şi termenul prevăzut de lege, fapt ce rezultă din răspunsul din data de 15.11.2021, recepționat de ***** la data de 25.11.2021, fapt ce a determinat adresarea reclamantei cu prezenta acțiune în instanța de judecată.
14. Cere, reclamanta ***** anularea deciziei Consiliului or.Codru nr.4/15 din 12.08.2021 cu privire la examinarea cererii nr.P-670/2020 din 28.09.2020, obligarea Primăriei or.Codru, de a coordona actul de stabilire a hotarelor terenului nr.cadastral 0131129.136, a planului geometric al bunului imobil, a actului de constatare pe teren, precum și a planului geometric al bunului imobil, obligarea Consiliului or.Codru de a emite actul administrativ individual favorabil privind transmiterea în proprietatea privată reclamantei *****, prin vânzare-cumpărare a surplusului de teren, cu suprafața de 0,1581 ha, la prețul calculat conform anexei din Legea privind prețul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25.07.1997.

**Poziția primei instanțe:**

15. Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) din 09 noiembrie 2022, s-a admis acțiunea în contencios administrativ înaintată de ***** împotriva Primăriei or.Codru, Consiliul or.Codru privind anularea actelor administrative defavorabile și obligarea emiterii actului administrativ favorabil, fiind anulată decizia Consiliului or. Codru nr.4/15 din 12.08.2021 cu privire la examinarea cererii nr.P-670/2020 din 28.09.2020, cu obligarea Primăriei or.Codru să coordoneze actul de stabilire a hotarelor terenului nr.cadastral 0131129.136 din orașul Codru, str.S.Rădăuțanu, 1, planul geometric al bunului imobil, actul de constatare pe teren și planul geometric al bunului imobil respectiv, conform Legii; s-a obligat Consiliul or.Codru să emită actul administrativ individual favorabil privind transmiterea în proprietatea privată a reclamantei *****, prin vânzare-cumpărare a surplusului de teren aferent terenului nr. cadastral 0131129.136 din or.Codru, str.S.Rădăuțanu, 1, cu suprafața terenului modificat de 0,1581 ha, la prețul calculat conform legii.
16. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) din 09 noiembrie 2022, s-a corectat eroarea mecanică strecurată în dispozitivul hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani) din 09 noiembrie 2022, fiind indicat despre obligarea Consiliului or.Codru de a emite actul administrativ individual favorabil privind transmiterea în proprietatea privată a reclamantei *****, prin vânzare-cumpărare a surplusului de teren aferent terenului nr. cadastral 0131129.136 din or. Codru, str. S. Rădăuțanu 1, cu suprafața terenului modificat de 0,1581 ha, la prețul calculat conform anexei la Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25.07.1997, indicând în loc de Primăria or. Chișinău – Primăria or. Codru.

**Solicitările apelantului:**

17. Ne fiind de acord cu soluția primei instanțe, la data de 10.11.2022, în interiorul termenului legal prevăzut de art. 232 alin.(1) Cod administrativ, Consiliul și Primăria or. Codru au depus apel nemotivat, iar la data de 01.02.2023 a fost depusă partea motivată a apelului, prin care s-a solicitat admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii.

**Verificarea întrunirii condițiilor de admisibilitate a cererii de apel:**

18. Art. 236 Cod administrativ prevede expres că, instanţa de apel examinează din oficiu admisibilitatea apelului. Dacă este inadmisibil, apelul se declară ca atare printr-o încheiere susceptibilă de recurs. Apelul se declară inadmisibil în special când: a) hotărârea în fond nu poate fi contestată cu apel; b) apelul este depus în mod repetat; c) apelul este depus de o persoană neîmputernicită; d) apelul a fost depus după expirarea termenului stabilit la art.232 alin.(1); e) motivarea apelului nu a fost depusă sau a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.232 alin.(2); f) cererea de apel nu corespunde cerinţelor stabilite

la art.233 alin.(1) şi (2) şi art.234 alin.(1) şi apelantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanţa de judecată.

19. Consecvent, Colegiul reține că, cererea de apel înaintată de Consiliul și Primăria or.Codru a fost depusă în interiorul termenului legal prevăzut în acest sens de legislator, conține motivarea temeiurilor de fapt și de drept pe care apelanții își întemeiază solicitările.
20. În condițiile descrise mai sus, în temeiul reglementărilor art.233; 236; 241 Cod Administrativ, Completul specializat în materie de contencios administrativ concluzionează despre întrunirea condițiilor de admisibilitate a cererii de apel în cauză, motiv din care acesta urmează a fi judecat în fond.

**Argumentele părților în instanța de apel:**

21. Prin cererea de apel înaintată, Consiliul și Primăria or. Codru au indicat că, soluția primei instanțe este ilegală și neîntemeiată, fiind pasibilă casării, or, după cum s-a constatat în cadrul examinării cauzei, Decizia Consiliului or.Codru nr.4/15 din 12.08.2021 ”Cu privire la examinarea cererii nr.P-670/2020 din 28.09.2020” a fost adoptată având în vedere cererea nr.P-670/2020 din 28.09.2020 depusă de Bargan Iurie, care activează din numele şi în interesele Cristinei Poştaru în baza procurii nr.2-174 din 24.07.2020 cu privire la coordonarea actelor elaborate de către ”Geotop Construction” SRL, avizul comisiei de arhitectură, urbanism, amenajarea teritoriului şi dezvoltare rurală din 03.08.2021, în temeiul prevederilor Regulamentului cu privire la protecţia reţelelor electrice, aprobat prin HG nr.514 din 23.04.2002, art. 9 alin. (6) din Legea nr. 1308-XIII din 25.07.1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului, în conformitate cu art. art. 14 alin.(1), (2) lit.b), (3), 19 alin.(4) şi art. 20 alin.(5) din Legea nr.436-XVl din 28.12.2006 privind administraţia publică locală.
22. Învederează că, conform actului de stabilire a hotarelor din 04.08.2022 şi proiectului planului lotului prezentat, rezultă surplusul de teren cu o suprafață de 0,0532 ha.
23. Relatează că, potrivit art.3 alin. (2) din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28.12.2006, autoritățile administrației publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizațională, gestionară şi financiară, au dreptul la inițiativă în tot ceea ce privește administrarea treburilor publice locale, exercitându-şi, în condițiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat, iar potrivit art. 14 alin. (2) lit. c) şi d) din Legea privind administrația publică locală, pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întâi stabilite la art. 4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competențe: decide darea în administrare, concesionarea, darea în arendă ori în locaţiune a bunurilor domeniului public al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, precum şi a serviciilor publice de interes

local, în condiţiile legii; decide vânzarea, privatizarea, concesionarea sau darea în arendă ori în locaţiune a bunurilor domeniului privat al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condiţiile legii.

24. Cu referire la prevederile art. 77 alin. (3) şi (5) din Legea privind administraţia publică locală, a menționat că, bunurile domeniului privat al unităţii administrativ-teritoriale pot fi înstrăinate, date în administrare, în arendă ori în locaţiune, în condiţiile legii. Înstrăinarea, concesionarea, darea în arendă ori în locaţiune a bunurilor proprietate a unităţii administrativ-teritoriale se face prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii, cu excepţia cazurilor stabilite expres prin lege.
25. Precizează că, potrivit Regulamentului cu privire la protecția rețelelor electrice, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.514 din 23.04.2002, zona de protecţie a liniei electrice aeriene (LEA): zona de-a lungul LEA, constituită din terenul şi spaţiul aerian, limitate de planurile verticale, depărtate din ambele părţi ale liniei de la conductoarele marginale fără devieri, la distanţa de: LEA cu tensiunea de 110 kV - 20m; 2) zona de-a lungul LEA ce traversează rezervoarele de apă (râuri, canale, lacuri etc.), ca spaţiu aerian deasupra suprafeţei apei rezervoarelor de apă, limitat de planurile verticale detaşate pe ambele părţi ale liniei de la conductoarele marginale, aflate în stare statică a acestora, pentru apele navigabile - la o distanţă de 100 m, iar pentru cele nenavigabile - la o distanţă prevăzută pentru stabilirea zonei de protecţie de-a lungul LEA terestre; zona de protecţie a liniei electrice de cablu (LEC): 1) terenul de-a lungul LEC, limitat de planuri verticale detaşate pe ambele părţi ale liniei de la cablurile laterale la o distanţă fixată pentru: LEC cu tensiunea de peste 1 kV - 1 m; LEC cu tensiunea de până la 1 kV - a câte 1 m de fiecare parte (în oraşe sub trotuare - la 0,6 m în direcţia clădirilor, construcţiilor şi la 1 m - spre partea carosabilă a străzii).
26. Totodată, invocă că, potrivit art. 8 Legea nr.1308-XIII din 25.07.1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului/ Vânzarea-cumpărarea loturilor de pământ de pe lângă casă (1) Loturile de pământ de pe lângă casă includ terenurile ocupate de casă, de anexele gospodăreşti şi de grădini, atribuite conform legislaţiei, inclusiv conform art. 82 din Codul funciar al R.S.S. Moldova cu toate modificările şi completările ulterioare. (2) Proprietar al lotului de pământ de pe lângă casă este persoana fizică care l-a primit conform legislaţiei şi l-a legalizat prin titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren. (3) Proprietarul lotului de pământ de pe lângă casă are dreptul de a-l vinde integral sau parţial, la preţ liber, inclusiv la licitaţie, atât persoanelor fizice şi persoanelor juridice, cât şi statului. (4) Nu sânt supuse vânzării-cumpărării loturile de pământ de pe lângă casă, aflate în folosinţa temporară a cetăţenilor, precum si terenurile a căror suprafaţă depăşeşte norma prevăzută de legislaţie. Terenurile menţionate se vând conform art.4.

27. Subliniază că, conform art. 9 alin.(6) Legea nr. 1308-XIII din 25.07.1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului, nu sânt supuse vânzării-cumpărării terenurile fondului apelor, cele destinate rețelelor inginerești aferente bunurilor din rezervele materiale de stat, din rezervele de mobilizare sau aferente obiectivelor de protecție civilă nepasibile de privatizare, precum şi terenurile din domeniul public al statului.
28. Totodată, conform art.471 Cod Civil, (1) Bunurile care aparţin statului sau unităţilor administrativ-teritoriale fac parte din domeniul privat dacă, prin lege sau în modul stabilit de lege, nu sânt trecute în domeniul public. (2) Din domeniul public al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale fac parte bunurile determinate de lege, precum şi bunurile care, prin natura lor, sânt de uz sau de interes public. Interesul public implică afectarea bunului la un serviciu public sau la orice activitate care satisface nevoile colectivităţii fără a presupune accesul nemijlocit al acesteia la utilizarea bunului conform destinației menționate. (3) Bogăţiile de orice natură ale subsolului, spaţiul aerian, apele şi pădurile folosite în interes public, resursele naturale ale zonei economice şi ale platoului continental, căile de comunicaţie, precum si alte bunuri stabilite de lege, fac obiectul exclusiv al proprietăţii publice. (4) Bunurile domeniului public sânt inalienabile, insesizabile şi imprescriptibile. Dreptul de proprietate asupra acestor bunuri nu se stinge prin neuz şi nu poate fi dobândit de terţi prin uzucapiune.
29. Potrivit art. 13 Legea 121/2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietății publice, (1) Din bunurile nepasibile de privatizare fac parte bunurile domeniului public, patrimoniul persoanelor juridice de drept public, precum şi: e) bogăţiile de orice natură ale subsolului, spaţiul aerian, apele şi pădurile folosite în interes public, resursele naturale ale zonei economice şi ale platoului continental; j) terenurile din fondul apelor, inclusiv terenurile de sub apele folosite în interes public, fondul forestier, fâşiile forestiere de protecţie a apelor şi cele din zonele sanitare, terenurile expuse riscului de alunecări; g) căile de comunicaţie, pasajele subterane pentru pietoni.
30. Prin urmare, consideră că, hotărârea prin care instanța a dispus obligarea autorității publice să emită actul administrativ favorabil privind dispunerea vânzării-cumpărării (privatizării) terenului, fără acordarea posibilității autorității de a face uz de dreptul discreționar, reprezintă o încercare de a substitui atribuțiile autoritățile publice, întrucât decizia de înstrăinare a bunurilor este luată de organele colegiale abilitate cu aceste atribuții prin lege.
31. Învederează că, potrivit art. 7 din Legea nr.1308-XIII din 25.07.1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului, (9) Vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică utilizate în procesul tehnologic, aferente obiectivelor privatizate sau supuse privatizării, aferente obiectivelor private, precum şi celor aferente construcțiilor nefinalizate, se efectuează la

prețul normativ al pământului. Terenul care, după parametri si amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se vinde prin concurs sau la licitație deținătorilor de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur deținător de teren adiacent, vânzarea-cumpărarea terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se efectuează la prețul normativ al pământului.

32. Această prevedere se aplică şi relațiilor de arendă a unor astfel de terenuri. Celelalte terenuri se vând prin concurs sau la licitație, cu excepțiile prevăzute de lege.
33. Relatează că, ***** nu a prezentat careva acte, studii de fezabilitate privind imposibilitatea formării ca bun imobil de sine stătător a surplusului de teren cu suprafaţă de 0,0581 ha, având în vedere parametrii şi amplasarea surplusului de teren, iar instanţa de judecată a reţinut că, apelantul/ pârât trebuia să dovedească imposibilitatea formării ca bun imobil de sine stătător a surplusului de teren cu suprafaţa de 0,0581ha, fără a face trimitere la norma legală care obligă ca asemenea investigaţii trebuie să fie întocmite doar de apelant.
34. Menționează că, instanța de fond nu a dat răspuns detaliat la concluziile sale şi normele legale pe care își întemeiază soluția de a obliga apelantul să emită decizia de privatizare a terenului care constituie zonă de protecție a liniei electrice aeriene cu tensiune de 110KW.
35. Consideră că, reieșind din cele expuse, se impune casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri prin care să fie respinsă acţiunea depusă de *****.
36. Fiind notificată despre cererea de apel depusă de Consiliul și Primăria or. Codru dreptul de a depune referință, intimata Poștaru Cristina nu a făcut uz de dreptul procedural.
37. În ședința de judecată, reprezentantul apelantului Consiliul și Primăria or.Codru, avocatul Veaceslav Munteanu a pledat pentru admiterea apelului, pe motivele de fapt și de drept invocate.
38. Intimata Cristina Poștaru și reprezentantul acesteia, avocatul Iurie Bargan, în ședința de judecată nu s-au prezentat, Colegiul considerând posibilă examinarea cauzei în lipsa acestora, procedura de citare legală fiind respectată.

**Aprecierea instanței de apel:**

39. Audiind poziția părților prezenți la proces, analizând legalitatea și temeinicia hotărârii contestate, prin prisma argumentelor apelului și a materialelor din dosar, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău, consideră că, cererea de apel este admisibilă și întemeiată, urmând a fi admisă, cu casarea hotărârea primei instanțe, din următoarele considerente.

40. Conform art.240 alin. (1) lit. c) Cod administrativ, examinând cererea de apel, instanța de apel casează integral hotărârea primei instanţei şi emite o nouă decizie.
41. Conform jurisprudenței CtEDO instanța de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil pornind de la aprecierea rolului determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze doar la însușirea motivelor și concluziilor date de instanța inferioară (Hirro Balani c. Spaniei, nr.18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis v.Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).
42. Subsecvent, instanța de apel accentuează că, conform recomandărilor Avizului nr. 11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătorești se invocă că o motivație și o analiză clară, sunt cerințele fundamentale ale hotărârilor judecătorești și un aspect important al dreptului la un proces echitabil.
43. Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău, menționează că, art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justițiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligației instanțelor de judecată de a-și argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanțelor pricinii. Îndatorirea de a motiva coerent și unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicții între motivare și dispozitiv, constituie o garanție pentru justițiabil, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de ar putea exercita un eficient control judiciar. Or, hotărârile motivate urmăresc scopul de a demonstra părților că, acestea au fost auzite, și, astfel, să contribuie la o acceptare mai ușoară de către aceștia a deciziei (a se vedea cauza CtEDO Ruiz Torija vs. Spania).
44. Totodată, Colegiul remarcă că, art.238 Cod administrativ prevede că, în procedura de apel nu pot fi prezentate probe noi, decât dacă un participant la proces dovedește că, a fost în imposibilitate să le prezinte în procedura de examinare în fond și instanța de apel le admite printr-o încheiere nesusceptibilă de recurs. Instanța de apel este în drept să solicite din oficiu probe noi, în măsura în care le consideră necesare pentru justa soluționare a cauzei.
45. Conform art.231 alin.(2) Cod administrativ, pentru procedura în apel se aplică corespunzător prevederile cap. II din cartea a treia, dacă din prevederile prezentului capitol nu rezultă altceva.
46. Art.194 alin.(1) Cod administrativ, prevede că, în procedura în prima instanță, în procedura de apel și în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătorești se soluționează din oficiu probleme de fapt și de drept.

47. În concordanță cu dispozițiile înserate la art.219 alin. (1)-(4) Cod administrativ, instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți. Instanța de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greșelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete și pentru depunerea tuturor declarațiilor necesare constatării și aprecierii stării de fapt. Instanța de judecată indică asupra aspectelor de fapt și de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanții la proces. Instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces. Instanța de judecată poate avea o discuție juridică cu participanții la proces sau poate da în scris indicații cu privire la situația de drept a cauzei examinate.
48. Colegiul punctează că, în conformitate cu art.225 alin. (1)-(2) Cod administrativ, instanța de judecată nu este competentă să se pronunțe asupra oportunității unui act administrativ. Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) și-a exercitat dreptul discreționar; b) a luat în considerare toate faptele relevante; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreționar; d) și-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege.
49. Instanța de apel mai remarcă că, potrivit art.53 alin.(1) din Constituția Republicii Moldova, persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptăţită să obţină recunoașterea dreptului pretins, anularea actului şi repararea pagubei.
50. Colegiul notează că, în corespundere cu art.1 alin.(1) Cod administrativ, legislația administrativă reprezintă cadrul juridic principal prin care se asigură reglementarea raporturilor administrative la înfăptuirea activității administrative și a controlului judecătoresc asupra acesteia. (2) Legislația administrativă se întemeiază pe normele constituționale dezvoltate în prezentul cod, în alte legi și în alte acte normative subordonate legii, care reglementează raporturile administrative și care trebuie să fie în concordanță cu Constituția Republicii Moldova. (3) Actele normative subordonate legii se aplică la reglementarea raporturilor administrative doar în cazurile în care sânt emise în temeiul legii și nu contravin ei.
51. În acord cu reglementările legale statuate la art.3 Cod administrativ, legislaţia administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activităţii administrative şi a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor şi a libertăţilor prevăzute de lege ale persoanelor fizice şi juridice, ţinându-se cont de interesul public şi de regulile statului de drept.

52. În corespundere cu art.6 Cod administrativ, procedura administrativă este activitatea autorităților publice cu efect în exterior, îndreptată spre examinarea condițiilor, pregătirea şi emiterea unui act administrativ individual, spre examinarea condițiilor, pregătirea şi încheierea unui contract administrativ sau examinarea condițiilor, pregătirea şi întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică. Emiterea unui act administrativ individual, încheierea unui contract administrativ sau întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică sunt părţi ale procedurii administrative.
53. În conformitate cu art.10 alin.(1) Cod administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziție, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.
54. Art.11 Cod administrativ prevede că, actele administrative individuale pot fi: a) acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat; b) acte favorabile – actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel. Destinatarul unui act administrativ individual este doar persoana către care actul administrativ se îndreaptă. Terţii, ale căror drepturi sunt afectate de actul administrativ individual, nu sunt destinatarii acestuia. Un act administrativ de acordare periodică a prestaţiilor materiale sau băneşti este un act administrativ individual prin care o astfel de prestaţie se acordă pentru un număr determinat sau nedeterminat de perioade succesive.
55. Conform art.16 alin.(1) și (2) Cod administrativ, dreptul discreţionar al autorităţii publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluţii posibile corespunzătoare scopului legii atunci când aplică o dispoziţie legală. Exercitarea dreptului discreţionar nu permite desfăşurarea unei activităţi administrative arbitrare.
56. În conformitate cu art.17 Cod administrativ, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.
57. În accepțiunea art.18 Cod administrativ, interesul public vizează ordinea de drept, democraţia, garantarea drepturilor şi a libertăţilor persoanelor, precum şi obligaţiile acestora, satisfacerea necesităţilor sociale, realizarea competenţelor autorităţilor publice, funcţionarea lor legală şi în bune condiţii.
58. În concordanță cu art.20 Cod administrativ, dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acţiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

59. Potrivit art.21 Cod administrativ, autoritățile publice şi instanțele de judecată competente trebuie să acționeze în conformitate cu legea şi alte acte normative. Exercitarea atribuțiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate. Autorităţile publice şi instanțele de judecată competente nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor şi a libertăților persoanelor decât în cazurile şi în condițiile expres stabilite de lege.
60. În temeiul art.22 din Cod administrativ, autoritățile publice şi instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sunt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor. Faptele deja cunoscute autorităților publice sau instanțelor de judecată competente, faptele general notorii şi faptele prezumate în virtutea prevederilor legale nu necesită a fi probate, până la proba contrarie.
61. În corespundere cu art.39 Cod administrativ, orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art.17 sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanţei de judecată competente.
62. Prin prisma art.189 alin.(1) Cod administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ.
63. În corespundere cu art.206 Cod Administrativ, o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: b) obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare).
64. Art. 208 alin. (1) Cod Administrativ statuează că, în cazurile prevăzute de lege, până la înaintarea acţiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prealabilă.
65. În corespundere cu art. 162 Cod Administrativ, (1) procedura prealabilă urmărește scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale. (3) Cererea prealabilă poate fi îndreptată spre: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual ilegal sau nul; b) emiterea unui act administrativ individual.
66. În acord cu art.165 Cod administrativ, cererea prealabilă se depune în termen de 30 de zile de la comunicarea sau notificarea actului administrativ individual ori a respingerii petiţiei. Dacă autoritatea publică nu soluţionează cererea în termenul prevăzut de prezentul cod, cererea prealabilă poate fi depusă în decursul unui an de la expirarea termenului. Dacă informaţia cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conţine în actul administrativ individual sau este indicată incorect, cererea prealabilă poate fi depusă în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ ori a respingerii petiţiei. Nulitatea unui act administrativ individual poate fi invocată şi fără obligaţia de a respecta un termen.

67. Totodată, art.209 alin.(1) Cod Administrativ, prevede expres că, acţiunea în contestare şi acţiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la: a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluţionarea acesteia; b) data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă. Prevederile art.165 alin.(1) referitoare la nesoluţionarea în termen se aplică corespunzător.
68. Potrivit normei juridice înserate la art.93 alin.(1) Cod Administrativ, fiecare participant probează faptele pe care îşi întemeiază pretenția. Prin derogare de la prevederile alin. (1), fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale. Reglementări suplimentare sau derogatorii sunt admisibile doar în baza prevederilor legale.
69. Prevederile legale enunțate impun în mod expres, obligația instanței de apel să verifice circumstanțele şi raporturile juridice stabilite în hotărârea primei instanțe, precum şi cele care nu au fost stabilite şi este obligată să verifice legalitatea hotărârii în întregul ei şi să se pronunțe asupra tuturor motivelor invocate în apel.
70. Actele cauzei atestă că, ***** a devenit proprietara terenului cu suprafața de 0,1048 ha cu nr.cadastral 0131129.136 și a casei de locuit cu nr.cadastral 0131129.136.01 din mun. Chișinău, or.Codru, str.S.Rădăuțanu 1, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 26.11.2018, fapt confirmat și prin Certificatul eliberat de Instituția Publică ”Agenția Servicii publice”, Serviciul Cadastral teritorial ”Chișinău nr.1” (f.d.6-11).
71. Prin scrisoarea nr.M-114/20 din 10.06.2020, Cristina Poștaru a fost informată că, în urma examinării demersului parvenit de la locuitorul din str-la 2 Molocanilor referitor la ocuparea unei porțiuni de teren din terenul public și în scopul executării controlului de stat asupra folosirii și protecției terenurilor și folosirii raționale și eficiente a terenurilor din or. Codru, s-a constatat că, potrivit datelor din portalul informațional al cadastrului bunurilor imobile, deținut de IP ”Agenția Servicii Publice”, ultima a îngrădit cu gard capital lotul de teren cu suprafața totală de aproximativ 500 $m^2$, ce constituie proprietate a administrației publice locale.
72. Totodată, a indicat autoritatea publică locală că, derogările menționate contravin prevederilor art.20 și 21 din Cod funciar, art.77 din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, Legii nr.835 din 17.05.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, solicitându-i să retragă gardul, în limitele proprietății private, în termen de 15 zile calendaristice din momentul înștiințării, în caz contrar fiind avertizată că vor fi aplicate sancțiunile corespunzătoare prevăzute de actele normative în vigoare și achitarea prejudiciilor materiale pentru ocuparea ilegală a teritoriului,

demolarea construcțiilor neautorizate și tragerea la răspundere a contravenientului (f.d.14).

73. La data de 30.06.2020, cu nr.de intrare P-415/2020, la Primăria or.Codru de către Cristina Poștaru a fost înregistrată cererea prin care, reclamanta a informat autoritatea publică locală despre faptul că, a luat cunoștință de scrisoarea din 10.06.2020, menționând că, în temeiul actelor corespunzătoare, la data de 26.11.2018, a devenit proprietara imobilelor cu nr. cadastrale 0131129.136.01, 02, 03 și 04 de pe terenul cu nr. cadastral 0131129136 din mun.Chișinău, or.Codru, str.S.Rădăuțanu, 1, aceste acte fiind autentificate și înregistrate în mod corespunzător.
74. Prin cererea depusă a indicat că, amplasarea în natură a bunurilor imobile, din momentul procurării acestora, precum și a gardului capital amplasat pe întreg perimetrul terenului, nu au fost modificate, evidențiind că, nu a ocupat ilegal nici o porțiune de teren, acționând cu bună-credință din momentul în care a devenit proprietară.
75. Totodată, reclamanta ***** a specificat că, în cazul în care autoritatea consideră că, hotarul general al terenului reprezentat în actele cadastrale nu corespunde cu posesiunea de fapt a acestora și lipsește actul de stabilire al hotarului, se impune aportul corespunzător al autorității întru stabilirea la fața locului a acestor hotare (f.d.15-16).
76. Prin scrisoarea nr.P-415/2020 din 15.07.2020, ***** a fost informată despre necesitatea adresării la IP ”Agenția Servicii Publice”, în vederea întocmirii actului de stabilire al hotarelor (f.d.17).
77. Potrivit Actului de constatare pe teren din 04.08.2020, în urma identificării și constatării corespunderii datelor din teren cu datele din cadastru a bunului imobil cu ***** s-a constatat necorespunderea acestuia cu datele din cadastru, astfel: a) suprafața terenului fiind modificată și constituie 0,1581 ha; b) s-a modificat pe segmentele de hotar de la 2 la 3; de la 3 la 4; de la 4 la 5; de la 5 la 1 (f.d.20).
78. La data de 28.09.2020, ***** a depus cererea nr.P-670/2020, prin care a solicitat înstrăinarea surplusului de teren cu suprafaţa de 0,1581 ha, cu aprobarea actelor cadastrale şi anume a actului de stabilire a hotarelor, a planului geometric, actului de constatare pe teren, planului geometric pentru surplusul de teren (f.d.23).
79. Prin decizia Consiliului or.Codru nr.4/15 din 12.08.2021 ”Cu privire la examinarea cererii nr.P-670/2020 din 28.09.2020 depuse dnei *****” s-a decis:

    1. Se respinge cererea nr. P-670/2020 din 28.09.2020 cu privire la coordonarea actelor elaborate de către „Geotop Construction” SRL şi înstrăinarea surplusului de teren;

    2. Se explică petiționarului că, în conformitate cu Planul Urbanistic General al or. Codru (UTR 7), aprobat prin decizia Consiliului or. Codru nr.2/1

din 14.04.2016, ”surplusul de teren” nominalizat, *face parte din zona de protecție sanitară al liniei electrice de tensiune înaltă - 100kV*, care potrivit art.13 alin.(1) lit. f) din Legea privind administrarea si deetatizarea proprietății publice nr.121/2007 nu poate fi supusă dezetatizării;

3. Prezenta decizie urmează a fi adusă la cunoștință petiționarului;

4. Comisia de arhitectură, urbanism, amenajarea teritoriului şi dezvoltare rurală, va asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii;

5. Comisia de arhitectură, urbanism, amenajarea teritoriului şi dezvoltare rurală, va asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii;

6. Prezenta decizie poate fi contestată cu cererea de chemare în judecată, depusă la Judecătoria Chişinău (sediul Râşcani), mun.Chişinău (str.Kiev nr.3), în termen de 30 (treizeci) zile de la comunicare, în corespundere cu prevederile Codului administrativ al Republicii Moldova.

80. În dezacord, ***** a depus cerere prealabilă împotriva deciziei Consiliului or.Codru nr.4/15 din 12.08.2021 ”Cu privire la examinarea cererii nr.P-670/2020 din 28.09.2020, solicitând anularea acesteia (f.d.26-29), iar prin scrisoarea nr.P-1045/2021 din 15.11.2021, Primăria or.Codru a informat petiționara despre faptul că, cererea prealabilă depusă, cu privire la admiterea cererii depuse anterior referitor la coordonarea actului de stabilire a hotarelor terenului, va fi examinată în cadrul comisiilor de specialitate de pe lângă Consiliul or.Codru, iar rezultatul va fi comunicat ulterior (f.d.30).

81. La data de 28.12.2021, ***** a promovat prezenta acțiune în instanța de contencios administrativ, prin care a solicitat anularea Deciziei Consiliului or.Codru nr.4/15 din 12.08.2021 ”Cu privire la examinarea cererii nr. P-670/2020 din 28.09.2020, depuse dnei *****”, cu obligarea Primăriei or.Codru, mun.Chișinău de a coordona actul de stabilire a hotarelor terenului indicat, a planului geometric al bunului imobil, a actului de constatare pe teren și a planului geometric al bunului imobil (surplusul de teren stabilit) și obligarea Consiliului or. Codru, mun. Chișinău de a emite actul administrativ favorabil – Decizia privind transmiterea în proprietate privată Cristinei Poștaru, prin vânzare-cumpărare a surplusului de teren cu suprafața de 0,1581 ha, la prețul calculat conform anexei la Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, care prin hotărârea supusă apelului a fost admisă, fiind anulată decizia Consiliului or. Codru nr. 4/15 din 12.08.2021 ”Cu privire la examinarea cererii nr.P-670/2020 din 28.09.2020, depuse dnei *****”, cu obligarea Primăriei or. Codru de a coordona actul de stabilire a hotarelor terenului cu nr.cadastral 0131129136 din or.Codru, str.S. Rădăuțanu 1, a planului geometric al bunului imobil, al actului de constatare pe teren și a planului geometric al bunului imobil respectiv, conform Legii și cu obligarea Consiliului or. Codru de a emite actul administrativ individual favorabil privind transmiterea în proprietatea privată a Cristinei Poștaru, prin vânzare-cumpărare

a surplusului de teren aferent terenului cu nr. cadastral 0131129136 din or. Codru, str. S.Rădăuțanu 1, cu suprafața terenului modificat de 0,1581 ha, la prețul calculat conform legii.

82. Verificând temeinicia și legalitatea hotărârii primei instanțe, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău reține că, prima instanță nu a constatat și nu a elucidat pe deplin circumstanțele importante pentru soluționarea cauzei, ne fiind stabilită corect starea de fapt, fiind aplicată eronat legislația pertinentă la caz.
83. În acest context, Colegiul notează că, în corespundere cu prevederile art.3 alin.(2) din Legea privind administrația publică locală nr.436 din 28.12.2006, autoritățile administrației publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizațională, gestionară și financiară, au dreptul la inițiativă în tot ceea ce privește administrarea treburilor publice locale, exercitându-și, în condițiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat.
84. În virtutea normei juridice prevăzute la art. 14 alin. (2) lit. c), d) din aceeași Lege, pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întâi, stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competențe: decide darea în administrare, concesionarea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor domeniului public al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii; decide vânzarea, privatizarea, concesionarea sau darea în arendă ori în locațiune a bunurilor domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului) după caz, în condițiile legii.
85. Totodată, art.77 alin.(3) din Legea enunțată supra, stipulează expres că, bunurile domeniului privat al unității administrativ-teritoriale pot fi înstrăinate, date în administrare, în arendă ori în locațiune, în condițiile legii. (5) înstrăinarea, concesionarea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege.
86. Instanța de apel remarcă că, potrivit Regulamentului cu privire la protecția rețelelor electrice, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 514 din 23.04.2002, zona de protecție a liniei electrice aeriene (LEA), zona de-a lungul LEA, constituită din terenul și spațiul aerian, limitate de planurile verticale, depărtate din ambele părți ale liniei de la conductoarele marginale fără devieri, la distanța de: LEA cu tensiune de 11kV – 20 m; 2) zona de-a lungul LEA, ce traversează rezervoarele de apă (râuri, canale, lacuri, etc), ca spațiu aerian deasupra suprafeței apei rezervoarelor de apă, limitat de planurile verticale detașate pe ambele părți ale liniei de la conductoarele marginale, aflate în stare statică a acestora, pentru apele navigabile – la o distanță de 100m, iar pentru cele

nenavigabile – la o distanță prevăzută pentru stabilirea zonei de protecție de-a lungul LEA terestre; zona de protecție a liniei electrice de cablu (LEC): 1) terenul de-a lungul LEC, limitat de planuri verticale detașate pe ambele părți ale liniei de la cablurile laterale la o distanță fixată pentru: LEC cu tensiunea de peste 1 kV – 1 m; LEC cu tensiunea de până la 1 kV – a câte 1 m de fiecare parte (în orașe sub trotuare – la 0,6 m în direcția clădirilor, construcțiilor și la 1 m – spre partea carosabilă a străzii.

87. Colegiul consideră necesar de a menționa că, în corespundere cu prevederile art.8 alin. (1) din Legea nr.1308-XIII din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, loturile de pământ de pe lângă casă includ terenurile ocupate de casă, de anexele gospodărești și de grădini, atribuite conform legislației, inclusiv conform art.82 Cod funciar al RSS Moldova, cu toate modificările și completările ulterioare; (2) Proprietar al lotului de pământ de pe lângă casă, este persoana fizică, care l-a primit conform legislaţiei şi l-a legalizat prin titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren. (3) Proprietarul lotului de pământ de pe lângă casă, are dreptul de a-l vinde integral sau parţial, la preţ liber, inclusiv la licitaţie, atât persoanelor fizice şi persoanelor juridice, cât şi statului. (4) Nu sânt supuse vânzării-cumpărării, loturile de pământ de pe lângă casă, aflate în folosinţa temporară a cetăţenilor, precum și terenurile a căror suprafaţă depăşeşte norma prevăzută de legislaţie. Terenurile menţionate se vând conform art.4.
88. Instanța de apel relevă că, în accepțiunea art.9 alin.(6) din Legea privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului, nu sânt supuse vânzării-cumpărării terenurile fondului apelor, cele destinate rețelelor inginerești aferente bunurilor din rezervele materiale de stat, din rezervele de mobilizare sau aferente obiectivelor de protecție civilă nepasibile de privatizare, precum şi terenurile din domeniul public al statului.
89. În aceeași ordine de idei, Colegiul consideră relevante la caz și prevederile art.471 Cod Civil, care indică expres că, (1) Bunurile care aparţin statului sau unităţilor administrativ-teritoriale fac parte din domeniul privat dacă, prin lege sau în modul stabilit de lege, nu sânt trecute în domeniul public. (2) Din domeniul public al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale fac parte bunurile determinate de lege, precum şi bunurile care, prin natura lor, sânt de uz sau de interes public. Interesul public implică afectarea bunului la un serviciu public sau la orice activitate care satisface nevoile colectivităţii fără a presupune accesul nemijlocit al acesteia la utilizarea bunului conform destinaţiei menţionate. (3) Bogăţiile de orice natură ale subsolului, spaţiul aerian, apele şi pădurile folosite în interes public, resursele naturale ale zonei economice şi ale platoului continental, căile de comunicaţie, precum si alte bunuri stabilite de lege, fac obiectul exclusiv al proprietăţii publice. (4) Bunurile domeniului public sânt inalienabile, insesizabile şi imprescriptibile.

Dreptul de proprietate asupra acestor bunuri nu se stinge prin neuz şi nu poate fi dobândit de terţi prin uzucapiune.

90. În concordanță cu art.13 din Legea 121/2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice, (1) Din bunurile nepasibile de privatizare fac parte bunurile domeniului public, patrimoniul persoanelor juridice de drept public, precum şi: a) obiectivele care asigură capacitatea de apărare şi securitatea statului, ordinea publică; b) obiectivele care fac parte din patrimoniul cultural naţional, înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, cu excepţia celor stabilite de lege; c) valorile materiale incluse în rezervele de stat şi în rezervele de mobilizare; d) obiectivele a căror activitate constituie monopolul statului; e) bogăţiile de orice natură ale subsolului, spaţiul aerian, apele şi pădurile folosite în interes public, resursele naturale ale zonei economice şi ale platoului continental; f) terenurile din fondul apelor, inclusiv terenurile de sub apele folosite în interes public, fondul forestier, fîşiile forestiere de protecţie a apelor şi cele din zonele sanitare, terenurile expuse riscului de alunecări; $f^{1}$) terenurile proprietate publică, date în arendă/în superficie; g) căile de comunicaţie, pasajele subterane pentru pietoni; h) oenotecile care, potrivit legislaţiei în vigoare, fac parte din patrimoniul cultural naţional; i) alte bunuri care, potrivit legislaţiei, fac obiectul exclusiv al proprietăţii statului sau al proprietăţii unităţilor administrativ-teritoriale.
91. Cu referire la cazul dedus judecății, Colegiul constată cu certitudine că, ***** este proprietara terenului cu suprafața de 0,1048 ha cu nr.cadastral 0131129.136 și a casei de locuit cu nr.cadastral 0131129.136.01 din mun.Chișinău, or.Codru, str.S.Rădăuțanu, 1, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 26.11.2018, fapt confirmat și prin Certificatul eliberat de Serviciul Cadastral teritorial ”Chișinău nr. 1” (f.d.6-11).
92. Totodată, Colegiul reține că, potrivit Actului de constatare pe teren din 04.08.2020, în urma identificării și constatării corespunderii datelor din teren cu datele din cadastru a bunului imobil cu ***** s-a constatat necorespunderea acestuia cu datele din cadastru, astfel: a) suprafața terenului fiind modificată și constituie 0,1581 ha; b) s-a modificat pe segmentele de hotar de la 2 la 3; de la 3 la 4; de la 4 la 5; de la 5 la 1 (f.d.20).
93. În urma cererii depuse de ***** la data de 28.09.2020, prin care s-a solicitat înstrăinarea surplusului de teren cu suprafaţa de 0,1581 ha, cu aprobarea actelor cadastrale şi anume a actului de stabilire a hotarelor, a planului geometric, actului de constatare pe teren, planului geometric pentru surplusul de teren (f.d.23), prin decizia Consiliului or.Codru nr. 4/15 din 12.08.2021 „Cu privire la examinarea cererii nr.P-670/2020 din 28.09.2020 depuse dnei *****” s-a decis: **1.** Se respinge cererea nr. P-670/2020 din 28.09.2020 cu privire la coordonarea actelor elaborate de către „Geotop Construction” SRL şi

înstrăinarea surplusului de teren; **2.** Se explică petiţionarului că, în conformitate cu Planul Urbanistic General al or. Codru (UTR 7), aprobat prin decizia Consiliului or. Codru nr.2/1 din 14.04.2016, ”surplusul de teren” nominalizat, face parte din zona de protecţie sanitară al liniei electrice de tensiune înaltă - 100kV, care potrivit art. 13 alin. (1) lit. f) din Legea privind administrarea si deetatizarea proprietăţii publice nr. 121/2007 nu poate fi supusă deetatizării; **3.** Prezenta decizie urmează a fi adusă la cunoştinţă petiţionarului; **4.** Comisia de arhitectură, urbanism, amenajarea teritoriului şi dezvoltare rurală, va asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii; **5.** Comisia de arhitectură, urbanism, amenajarea teritoriului şi dezvoltare rurală, va asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii; **6.** Prezenta decizie poate fi contestată cu cererea de chemare în judecată, depusă la Judecătoria Chişinău (sediul Râşcani), mun. Chişinău (str. Kiev nr.3), în termen de 30 (treizeci) zile de la comunicare, în corespundere cu prevederile Codului administrativ al Republicii Moldova.

94. În ordinea de idei descrisă supra, Colegiul învederează că, autoritatea publică pârâtă a explicat petiționarei reclamante că, porțiunea de teren, cu suprafața de 0,1581 ha, a cărei vânzare se solicită, *face parte din zona de protecție sanitară al liniei electrice de tensiune înaltă - 100kV, care potrivit art.13 alin.(1) lit.f) din Legea privind administrarea si deetatizarea proprietății publice nr. 121/2007 nu poate fi supusă deetatizării.*
95. Prin urmare, raportând circumstanțele de fapt ale cauzei, la prevederile legale pre-citate, Colegiul apreciază ca fiind eronată concluzia primei instanțe privind ilegalitatea actului administrativ contestat - decizia Consiliului or.Codru nr. 4/15 din 12.08.2021 ”Cu privire la examinarea cererii nr.P-670/2020 din 28.09.2020 depuse dnei *****”, fiind stabilit cu certitudine că, porțiunea de teren la care pretinde reclamanta/intimată, nu poate fi supusă deetatizării.
96. În același context, Colegiul apreciază ca fiind eronată concluzia primei instanțe că, actul administrativ a fost adoptat în lipsa inițierii unei proceduri administrative și cercetării din oficiu a faptelor, cu încălcarea dreptului discreționar, cu încălcarea dreptului de a fi audiat, precum și în lipsa motivării și totodată, actul a fost adoptat cu încălcarea principiului securității raporturilor juridice, fiind ignorat faptul că, reclamanta *****, la momentul procurării terenului cu suprafața de 0,1048 ha cu nr. cadastral 0131129136 și a casei de locuit cu nr. cadastral 0131129136.01 din mun. Chișinău, or.Codru, str.S.Rădăuțanu 1, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare din 26.11.2018 nu cunoștea despre faptul că, surplusul de teren menționat, nu era încadrat în terenul procurat, or, faptul respectiv a fost stabilit ulterior prin Actul de constatare pe teren din 04.08.2020 nr.cadastral 0131129136, din care rezultă necorespunderea acestuia cu datele din cadastru, or, porțiunea de teren enunțată supra, potrivit legii nu poate fi supusă deetatizării, acest fapt reieșind expres din

conținutul normelor legale, iar în corespundere cu art. 118 alin. (4) lit. b) Cod administrativ, motivarea nu este obligatorie în cazul în care acest lucru este prevăzut de lege, iar voința intimatei în eventualul proces de audiere în cadrul procedurii administrative nu ar fi afectat în nici un mod finalitatea procedurii de emitere a actului administrativ.

97. Subsecvent, Colegiul remarcă că, în temeiul art.13 din Legea privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, terenul specificat supra, face parte din categoria bunurilor ce nu sânt pasibile de privatizare, fiind parte a zonei de protecție a liniilor electrice aeriene.
98. Totodată, Colegiul notează că, reclamanta a înaintat o acțiune în obligare, conform art.206 alin.(1) lit.b) Cod administrativ, potrivit specificului acțiunii în obligare, iar reieșind din cele expuse supra, consideră neîntemeiată poziția primei instanțe inclusiv și în partea ce ține de obligarea Primăriei or. Codru să coordoneze actul de stabilire a hotarelor terenului nr.cadastral 0131129.136 din orașul Codru, str.S. Rădăuțanu 1, planul geometric al bunului imobil, actul de constatare pe teren și planul geometric al bunului imobil respectiv, conform Legii și obligarea Consiliului or.Codru să emită actul administrativ individual favorabil privind transmiterea în proprietatea privată a Cristinei Poștaru, prin vânzare-cumpărare a surplusului de teren aferent terenului nr. cadastral 0131129.136 din or. Codru, str.S. Rădăuțanu 1, cu suprafața terenului modificat de 0,1581 ha, la prețul calculat conform legii, aceste cerințe fiind subsecvente celei de bază, și urmează soarta acesteia.
99. În aceeași ordine de idei, instanța de apel consideră întemeiate argumentele apelanților, potrivit cărora, prin obligarea autorității publice de a emite actul administrativ favorabil privind dispunerea vânzării-cumpărării (privatizării) terenului, fără acordarea posibilității autorității de a face uz de dreptul discreționar, se atestă încercarea de a substitui atribuțiile autorității publice, decizia de înstrăinare a bunurilor urmând a fi luată de organele colegiale abilitate cu aceste atribuții prin lege.
100. În contextul celor supra-elucidate, Completul de judecată conchide asupra netemeiniciei hotărârii primei instanțe, or, autoritatea publică locală a urmat cu exactitate conduita prescrisă de legislația în vigoare, ne fiind stabilite careva temeiuri pentru anularea actului contestat - Decizia Consiliului or.Codru nr.4/15 din 12.08.2021, precum și pentru obligarea Primăriei or.Codru să coordoneze actul de stabilire a hotarelor terenului, al planului geometric, al actului de constatare pe teren și al planului geometric al bunului imobil, precum și pentru obligarea Consiliului or.Codru de a emite actul administrativ individual favorabil privind transmiterea în proprietate privată Cristinei Poștaru a surplusului de teren aferent terenului pe care aceasta îl deține cu drept de proprietate, fiind impusă necesitatea respingerii acțiunii, ca fiind neîntemeiată

101. Din considerentele menţionate şi având în vedere că, instanţa de fond eronat a apreciat circumstanțele de fapt și probele administrate și eronat a interpretat normele de drept material care reglementează obiectul acțiunii în contencios administrativ, Completul de contencios administrativ al Colegiului civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Chişinău concluzionează asupra necesității admiterii cererii de apel în sensul declarat, casării hotărârii instanței de fond și emiterii unei noi decizii, prin care acțiunea înaintată de ***** împotriva Primăriei or. Codru, Consiliul or.Codru privind anularea deciziei nr.4/15 din 12.08.2021 cu privire la examinarea cererii nr. P-670/2020 din 28.09.2020, obligarea Primăriei or. Codru de a coordona actul de stabilire a hotarelor terenului ***** a planului geometric al bunului imobil, a actului de constatare pe teren, a planului geometric al bunului imobil, obligarea Consiliului or.Codru de a emite actul administrativ individual favorabil privind transmiterea în proprietatea privată a Cristinei Poștaru prin vânzare-cumpărare a surplusului de teren, cu suprafața de 0,1581 ha, la prețul calculat conform anexei din Legea privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25.07.1997, urmează a fi respinsă integral ca neîntemeiată.
102. În conformitate cu prevederile art.240 alin.(1) lit.c) Cod administrativ, completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău,-

d e c i d e:

Se casează integral hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 09 noiembrie 2022, emisă în cauza în contencios administrativ la acțiunea înaintată de ***** împotriva Primăriei orașului Codru, Consiliul orașului Codru, privind anularea deciziei nr.4/15 din 12.08.2021 cu privire la examinarea cererii nr. P-670/2020 din 28.09.2020, obligarea Primăriei orașului Codru, de a coordona actul de stabilire a hotarelor terenului ***** a planului geometric al bunului imobil, a actului de constatare pe teren, a planului geometric al bunului imobil, obligarea Consiliului orașului Codru de a emite actul administrativ individual favorabil privind transmiterea în proprietatea privată a reclamantei ***** prin vânzare-cumpărare a surplusului de teren, cu suprafața de 0,1581 ha, la prețul calculat conform anexei din Legea privind prețul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25.07.1997

Se emite o nouă decizie, prin care:

Se respinge acțiunea înaintată de ***** împotriva Primăriei orașului Codru, Consiliul orașului Codru, privind anularea deciziei nr.4/15 din 12.08.2021 cu privire la examinarea cererii nr. P-670/2020 din 28.09.2020, obligarea Primăriei orașului

Codru, de a coordona actul de stabilire a hotarelor terenului ***** a planului geometric al bunului imobil, a actului de constatare pe teren, a planului geometric al bunului imobil, obligarea Consiliului orașului Codru de a emite actul administrativ individual favorabil privind transmiterea în proprietatea privată a reclamantei ***** prin vânzare-cumpărare a surplusului de teren, cu suprafața de 0,1581 ha, la prețul calculat conform anexei din Legea privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25.07.1997

Decizia este executorie din momentul emiterii, însă poate fi atacată la Curtea Supremă de Justiție, în termen de 2 luni.

Președintele ședinței,
judecătorul Veronica Negru

Judecătorii Ecaterina Palanciuc

Ina Dutca