Dosarul nr. 3-73/2024
2-24097941-28-3-02092024

HOTĂRÎRE
În numele legii

09 aprilie 2025 or. Dondușeni

Judecătoria Drochia, sediul Dondușeni

Instanța compusă din:

Președintele ședinței, judecătorul Lilia Țurcan

grefier Marina Lachii

cu participarea reprezentantul reclamantului Oficiul Teritorial Edineț al Cancelariei de Stat, Țentiu Vitalie,

persoana terță – Cocier Camelia

în lipsa autorității pârâte: Consiliul municipal Edineț, citat legal,

în sediul instanței, în ședință publică a judecat în procedura contenciosului administrativ cererea de chemare în judecată înaintată de Oficiul Teritorial Edineț al Cancelariei de Stat către Consiliul municipal Edineț, persoana terță – Cocier Camelia, privind anularea actului administrativ,

a constatat:

La data de 30 august 2024 Oficiul Teritorial Edineț al Cancelariei de Stat s-a adresat cu acțiune în instanța de contencios administrativ către Consiliul municipal Edineț, privind anularea actului administrativ (Dispoziția nr. 4/15-10 din 30.05.2024 ”Cu privire la examinarea cererii cet. Cocier Camelia.

În motivarea cererii Oficiul Teritorial Edineț al Cancelariei de Stat, a invocat că,

la data de 30.05.2024 de către Consiliul municipal Edineţ a fost adoptată decizia nr. 4/15-10 „Cu privire Ia examinarea cererii cet. Cocier Camelia”.

Ca urmare a exercitării controlului asupra actului indicat, au fost constatate abateri de la prevederile, art. 77 alin. alin. (2) şi (3) din Legea nr.436/2006 privind administraţia publică locală, art. art. 31, 118 Cod Administrativ al Republicii Moldova.

Potrivit art.77 alin (2) din Legea nr.436/2006 privind administraţia publică locală exhaustiv este stipulat, că actele juridice de administrare şi de dispoziţie

privind bunurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale se încheie cu persoanele fizice şi persoanele juridice de drept privat prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii, cu excepţia cazurilor stabilite expres prin lege.

Conform prevederilor art.77 alin. (3) din aceaiaşi legi, pentru încheierea actelor juridice de dispoziţie privind bunurile proprietate publică a unităţii administrativ- teritoriale cu persoanele fizice şi persoanele juridice de drept privat este necesară întocmirea raportului de evaluare, de către evaluator, cu cel mult 2 ani pînă la data desfăşurării licitaţiei, cu excepţia cazurilor stabilite expres prin lege.

Oficiul remarcă faptul, că prin decizia precitată mai sus s-a decis de a vinde la prețul normativ conform legislației în vigoare, terenul cu nr. cadastral ***** cu S-0,0369 ha, cet. Cocier Camelia, de către Consiliul municipal Edineț, în baza cererii -directe, fără a fi întocmit borderoul de calcul, sau raportul de evaluare.

Conform art. 31 Cod Administrativ prin care exhaustiv este stipulat, că actele -administrative individuale și operațiunile administrative scrise trebuie să fie motivate.

Or, conform prevederilor art.118 Cod Administrativ este stipulat, că motivarea este operațiunea administrativă prin care se expun considerentele care justifică emiterea unui act administrativ individual. În motivare se indică temeiurile esențiale de drept și de fapt pe care le-a luat în considerare autoritatea publică pentru decizia sa. Din motivarea deciziilor discreționare trebuie să poată fi recunoscute și punctele de vedere din care autoritatea publică a reieșit la exercitarea dreptului discreționar. Motivarea trebuie să se refere și la argumentele expuse în cadrul audierii.

Obligația autorității emitente de a motiva actul administrativ constituie o garanție contra arbitrariului administrației publice și se impune mai ales în cazul actelor prin care se suprimă drepturi sau situații juridice individuale, o motivare insuficientă sau greșită este considerată a fi echivalentă cu o lipsă a motivării actelor. Motivarea oferă actului transparență, fiind importantă atât pentru cel vizat, cât și pentru cel care înfăptuiește controlul de legalitate. Motivarea actului administrativ, în legislația Republicii Moldova, este o obligație întărită la nivel de principiu, totodată devine o condiție obligatorie a actului administrativ ca formă și conținut.

Când se referă la legalitatea unui act administrativ, urmează de ținut cont de respectarea regimului juridic al actului administrativ, care presupune respectarea

condițiilor de formă, condițiilor de fond și a procedurii de emitere. Condiția de formă a actului administrativ conține clauza de adoptare, dispozitivul, anexe care sunt parte integrantă a acestuia.

Or, în cazul dat, Consiliul municipal Edineț a adoptat decizia precitată mai sus, fără borderou de calcul sau raport de evaluare, care sunt anexe, părți integrante a actelor administrative respective.

Atunci când se referă la legalitatea unui act administrativ în proces de exercitare a controlului de legalitate, urmează de ținut cont de respectarea regimului juridic al actului administrativ, care presupune respectarea condițiilor de formă, condițiilor de fond și a procedurii de adoptare.

Condițiile de formă a actului administrativ sunt, forma scrisă, clauza de emitere, dispozitivul, anexe, care sunt parte integrantă a acestuia, autoritate emitentă, destinatarul, măsura adoptată, ștampila, numărul actului, data emiterii, calea de atac.

Or, în cazul dat, anexa actului administrativ, îl constituie borderoul de calcul, sau raportul de evaluare, care nu a fost anexat.

Totodată, în clauza de adoptare a actului administrativ a fost stipulat Hotărîrea Guvernului nr. 1428/ 2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vînzarea- cumpărarea terenului aferent, în cazul dat potrivit extrasului din Registrul Bunurilor imobile modul de folosință a terenului respectiv este pentru construcții, proprietar al construcției este Gonța Camelia, dar nu Cocier Camelia după cum este invocat în decizie, iar terenul aferent urma a fi vândut în baza raportului de evaluare și documentelor anexate potrivit Hotărârii Guvernului nr. 1428/ 2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului aferent.

Oficiul învederează faptul, că la data de 04.07.2024, către pârât a fost înaintată notificarea nr. 1301/OT6/34 privind reexaminarea și abrogarea deciziei supracitată, ca rezultat Consiliul municipal Edineț a ignorat respectarea prevederilor art.68 alin. (4) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală. Urmare celor invocate supra, analizând circumstanțele speței în coraport normele legale în vigoare precitate mai sus, Oficiul conchide faptul, că decizia nr. 4/15-10 „Cu privire Ia examinarea cererii cet. Cocier Camelia”, a fost emisă, de către pîrît contrar legislației în vigoare.

Oficiul Teritorial Edineț al Cancelariei de Stat solicită anularea Deciziei nr. 4/15-10 din 30.05.2024 ”Cu privire la examinarea cererii cet. Cocier Camelia”. (f.d 1-4).

Primarul interimar mun. Edineț – Ruslan Reșetnic, la 14 octombrie 2024 a depus în instanța de judecată referință la cererea de chemare în judecată depusă de către Oficiul Teritorial Edineț al Cancelariei de Stat în care își exprimă dezacordul față de acțiunea înaintată, solicitând respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată, iar întru dovedirea temeiniciei poziției luate pe marginea cauzei nominalizate și raportând-o per ansamblu la prevederile legale ce guvernează spețа, a invocat următoarele:

La data de 30.08. 2024 în procedura Judecătoriei Edineț, sediul Dondușeni a parvenit spre examinare acțiunea în contencios administrativ la cererea de chemare în judecată, depusă de Oficiul Teritorial Edineț al Cancelariei de Stat către Consiliul municipal Edineț cu privire la anularea actului administrativ.

Consiliul municipal Edineț nu susține acțiunea înaintată de către Oficiului Teritorial Edineț al Cancelariei de Stat către Consiliul municipal Edineț privind admiterea și examinarea acțiunii în cauză cu anularea deciziei nr.4/15-10 din 30.05.2024 „Cu privire la examinarea cererii Cocier Camelia„ .

Legea nr. 436/2006 art. 77 alin.(2) și (3) privind administrația publică locală prevede: 2) Actele juridice de administrare și de dispoziție privind bunurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale se încheie cu persoanele fizice și persoanele juridice de drept privat prin licitație publică, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege.

Pentru încheierea actelor juridice de dispoziție privind bunurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale cu persoanele fizice și persoanele juridice de drept privat este necesară întocmirea raportului de evaluare, de către evaluator, cu cel mult 2 ani pînă la data desfășurării licitației, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege.

În art. 31 Cod Administrativ este stipulat că, actele administrative individuale și operațiunile administrative scrise trebuie să fie motivate.

Conform art. 118 Cod Administrativ, motivarea actului administrativ în legislația Republicii Moldova este o obligație întărită la nivel de principiu, totodată devenind o condiție obligatorie a actului administrativ ca formă și conținut. Motivarea oferă actului transparență, fiind importantă atât pentru cel vizat, cât și pentru cel care înfăptuiește control de legislație.

Prin Decizia nr. 4/15-10 din 30.05.2024 s-a decis de a vinde la preț normativ conform legislației în vigoare, terenul cu nr. cadastral ***** cu S-0,0369 ha, cet. Cocier Camelia, de către Consiliul municipal Edineț în baza cererii directe, fără a întocmi borderoul de calcul sau raportul de evaluare, care nu a fost anexat. În Decizia dată s-a făcut referire la Hotărârea Guvernului nr. 1428/2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea -cumpărarea terenului aferent, astfel potrivit extrasului din Registrul Bunurilor Imobile modul de folosință a terenului respectiv este pentru construcții, proprietar al construcției este Gonța Camelia, dar nu Cocier Camelia, după cum este indicat în Decizie, prin urmare terenul aferent urma de vândut în baza raportului de evaluare și documentelor anexate potrivit Hotărârii Guvernului nr. 1428/2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului aferent. Consiliul municipal Edineț a ignorat respectarea prevederilor art. 68 alin,4 din Legea 436/2006 privind administrația publică locală, astfel OT Edineț a considerat, că decizia nr. 4/15-10 din 30.05.2024 ”Cu privire la examinarea cererii cet. Cocier Camelia, a fost emisă de către Consiliu contrar legislației în vigoare.

Analizînd cererea de chemare în judecată, notificarea și decizia nr.4/15-10 din 30.05.2024 ”Cu privire la examinarea cererii cet. Cocier Camelia, Decizia nr.6/10 din 19 septembrie 2024 cu privire la examinarea notificării OT Edineț al Cancelariei de Stat, consiliul municipal Edineț, solicită atragerea Cameliei Cocier în calitate de persoană terță cu prezentarea documentelor necesare și examinarea litigiului în conformitate cu legislația în vigoare. Examinarea litigiului în lipsa reprezentantului Consiliului municipal Edinet.

La data de 12.11.2024, Oficiul teritorial Edineț al Cancelariei de Stat a înaintat cerere de completare a cererii de chemare în judecată nr. 1303/OT6/216 din 30.08.2024, prin care solicită anularea Deciziei nr. 6/10 din 19.09.2024 ”Cu privire la examinarea Notificării OT Edineț al Cancelariei de Stat nr. 1301/OT6/34 din 04.07.2024.

Prin Încheierea din 30 ianuarie 2025, a fost atras în calitate de terț Cocier Camelia în cadrul cauzei privind examinarea acțiunii depusă de Oficiul Teritorial Edineț al Cancelariei de Stat către Consiliul municipal Edinaț cu acțiune în anulare.

În ședința de judecată, reprezentantul Oficiului Teritorial Edineț al Cancelariei de Stat – Țentiu Vitalie, a susținut integral cererea înaintată pe motivele invocate.

Primarul mun. Edineț, la ședința de judecată nu s-a prezentat, în referința

depusă la data de 14.10.2024, a solicitat examinarea cauzei în lipsa consiliului municipal Edineț.

Persoana terță, Cocier Camelia, în ședința de judecată a declarat că, conform contractului de vînzare-cumpărare nr. 1-343 din 19.05.2021, ea este proprietara garajului cu nr. cadastral *****.01. Conform certificatului de căsătorie din 10.09.2022, numele după căsătorie este Cocier. La data de 27.01.2023 a depus către Primăria mun. Edineț cerere prin care a solicitat să-i fie vîndut terenul pentru construcții cu suprafața de 0,0369 ha cod cadastral *****, de sub garajul pe care-l deține în proprietate. Terenul este al primăriei, iar garajul este al ei. Are borderorul de calcul și Decizia primăriei. Solicită respingerea cererii ca fiind neîntemeiată.

Aprecierea instanței:

Cu referire la admisibilitatea cererii de chemare în judecată.

Audiind explicațiile participanților prezenți la proces, analizând materialele dosarului prin prisma art. 130 Cod de procedură civilă în coraport cu normele legale incidente speței, instanța de judecată concluzionează că acțiunea dedusă judecății urmează a fi declarată admisibilă din următoarele considerente:

Instanța specializată pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ, reține că, la 1 aprilie 2019, a intrat în vigoare Codul administrativ al Republicii Moldova, aprobat prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018, fapt ce rezultă din articolul 257 alin. (1) al acesteia.

Conform art. 207 alin. (1) Cod administrativ, instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs.

Alin. (2) al aceluiași articol stabilește că acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când: a) există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept sau că între parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare; c) la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; d) acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.209; e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art.17; f) nu sunt întrunite

condițiile prevăzute la art.208; g) acțiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens; h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerințelor prevăzute la art.211 alin.(1) și (2) și art.212 alin.(1) și reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanța de judecată.

Dispozițiile legale citate enunță temeiurile de bază de admisibilitate a cererii de chemare în judecată formulată în instanța de contencios administrativ: I. prezența unui act administrativ individual defavorabil (dispoziție, decizie sau altă măsură oficială) întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, comunicat destinatarului; II. competența jurisdicțională materială și teritorială a instanței de judecată pentru examinarea acțiunii în contenciosul administrativ; III. respectarea cerințelor de formă și conținut a acțiunii în contencios administrativ; IV. respectarea procedurii prealabile; V. respectarea termenului de înaintare a acțiunii; VI. prezența unui drept vătămat căruia i s-a adus atingere prin activitate administrativă.

Potrivit art. 206 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ, prevede că o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare);

Actele cauzei denotă că, reclamantul a formulat o acțiune în contestare împotriva Consiliului municipal Edineț, solicitând anularea actelor administrative.

Totodată art. 15 alin. (1) din Codul Administrativ prevede operaţiunile administrative sînt manifestările de voinţă sau activităţile autorităţilor publice care nu produc ca atare efecte juridice. (2) Operaţiunile administrative pot fi contestate doar concomitent cu actul administrativ individual, cu excepţia operaţiunilor administrative executorii sau îndreptate împotriva unui terţ.

Prevederile art. 208 alin. (1) din Codul Administrativ, prevăd că, până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepțiile prevăzute de lege. (2) Dacă autoritatea publică competentă decide cu privire la cererea prealabilă, deși termenul pentru depunerea cererii prealabile nu a fost respectat, acțiunea în contenciosul administrativ este oricum admisibilă. Această prevedere nu se aplică în cazul în care printr-un act administrativ individual este favorizat un terț. (3) Dacă procedura prealabilă nu este prevăzută de lege, acțiunea în obligare se admite numai în cazul în care reclamantul a depus anterior la autoritatea publică competentă o cerere de emitere a actului administrativ individual.

Din materialele cauzei rezultă că, obiectul prezentei spețe în contencios administrativ îl formează deciziile Consiliului municipal Edineț: Decizia nr. 4/15-10 din 30.05.2024 ”Cu privire la examinarea cererii cet. Cocier Camelia” și Decizia nr. 6/10 din 19.09.2024 ”Cu privire la examinarea Notificării OT Edineț al Cancelariei de Stat nr. 1301/OT6/34 din 04.07.2024”.

În conformitate cu art. 63 și 64 din Legea privind administrația publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, Oficiul Teritorial al Cancelariei de Stat a efectuat controlul sub aspectul legalității dispoziției nr. 4/15-10 din 30.05.2024, şi la 04 iulie 2024, Oficiul a înaintat către pârât notificarea nr.1301/OT6/34, prin care a solicitat reexaminarea şi abrogarea Deciziei menționate şi informarea Oficiului despre rezultatele examinării în termen de 30 de zile (f.d. 7-9).

Potrivit art. 63 alin. (1) din Legea privind administraţia publică locală nr. 463 din 28 decembrie 2006, de organizarea controlului administrativ al activităţii autorităţilor administraţiei publice locale este responsabilă Cancelaria de Stat, acesta fiind exercitat nemijlocit de Cancelaria de Stat sau de oficiile sale teritoriale, conduse de reprezentanţii Guvernului în teritoriu.

Conform art. 68 din Legea privind administrația publică locală nr. 463 din 28 decembrie 2006, în cazul în care consideră că un act emis de autoritatea administrației publice locale este ilegal, Oficiul teritorial al Cancelariei de Stat notifică autoritatea administrației publice locale în termen de: a) 30 de zile de la data includerii actului în Registrul de stat al actelor locale – în cazul controlului obligatoriu şi facultativ; b) 30 de zile de la data primirii cererii de efectuare a controlului – în cazul controlului solicitat de autoritatea administrației publice locale sau de persoana vătămată. În termen de 30 de zile de la data primirii notificării, autoritatea locală emitentă trebuie să modifice sau să abroge actul contestat. În cazul în care, în termenul stabilit la alin. (3), autoritatea locală emitentă şi-a menţinut poziţia sau nu a reexaminat actul contestat, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat poate sesiza instanţa de contencios administrativ în termen de 30 de zile de la data primirii notificării refuzului de a modifica sau de a abroga actul contestat sau în cazul tăcerii autorităţii locale emitente în termen de 60 de zile de la data notificării cererii de modificare sau de abrogare a actului în cauză.

Conform art. 209 Cod administrativ, acțiunea în contestare și acțiunea 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

soluționarea acesteia; b) data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă. Prevederile art.165 alin. (1) referitoare la nesoluționarea în termen se aplică corespunzător. Dacă informația cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conține în actul administrativ individual sau în decizia cu privire la cererea prealabilă ori este indicată incorect, înaintarea acțiunii în contencios administrativ se admite în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ sau a deciziei cu privire la cererea prealabilă.

Astfel, instanța de judecată reține că, Oficiul Teritorial Edineț al Cancelariei de Stat a înaintat în instanța de contencios administrativ prezenta cerere de chemare în judecată în termenul legal prevăzut de Codul administrativ. În concluzie, judecătorul specializat în examinarea acțiunilor în contencios administrativ reține că, acțiunea este depusă cu respectarea competenței materiale și jurisdicționale, în termenul prevăzut de lege, cu respectarea procedurii extrajudiciare, iar prin urmare, instanța consideră că motive de inadmisibilitate, în conformitate cu prevederile art. 207 alin. (2) din Codul administrativ la caz, nu se regăsesc, considerent din care se va expune în continuare asupra fondului acțiunii.

Temeinicia acțiunii:

Conform art. 109 din Constituţia Republicii Moldova, administraţia publică în unităţile administrativ-teritoriale se întemeiază pe principiile autonomiei locale, ale descentralizării serviciilor publice, ale eligibilităţii autorităţilor administraţiei publice locale şi ale consultării cetăţenilor în problemele locale de interes deosebit. Autonomia priveşte atât organizarea şi funcţionarea administraţiei publice locale, cât şi gestiunea colectivităţilor pe care le reprezintă.

În conformitate cu art. 3 din Carta Europeană a Autonomiei Locale, prin autonomie locală se înţelege dreptul şi capacitatea efectivă a autorităţilor administraţiei publice locale de a soluţiona şi de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu şi în interesul populaţiei locale, o parte importantă a treburilor publice.

Conform art. 10 alin.(1) Codul administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziţie, 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.

Instanța de judecată atestă că, obiectul contenciosului administrativ în prezenta cauză îl constituie:

I. Verificarea legalității Dispoziției nr. 4/15-10 din 30.05.2024 ”Cu privire la examinarea cererii cet. Cocier Camelia. Potrivit deciziei nominalizate Consiliului municipal Edineț a decis:

a) De a vinde cet. Cocier Camelia, IDNP *****, teren cu suprafața de S-0,0369 ha, cu numărul cadastral *****, amplasat pe adresa mun. Edineț, str. *****, la prețul normativ conform legislației în vigoare.

b) Se împuternicește primarul mun. Edineţ dl. Constantin Cojocari de a semna contractul de vînzare-cumpărare conform pct. 1 al prezentei Decizii.

c) Prezenta decizie se publică în Registrul de stat al actelor locale şi poate fi contestată în termenii și condițiile prevăzute în codul administrativ nr. 116/2018. (f.d. 6).

Decizia Consiliului raional Edineț supra a fost adoptată în temeiul art. 14 alin. (2) lit, b) din Legea nr. 436/2006 privind administraţia publică locală; prevederile Codului Funciar nr. 828/1991; art. 3, art. 4, art. 10 din Legea 1308-XIII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului; Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului; Legea nr. 121/2007 cu privire la administrarea și deetatizarea preprietății publice; Hotărîrii Guvernului Republicii Moldova nr. 1428/2008 pentru aprobarea Regulamtnului cu privire la vînzarea-cumpărarea terenurilor; în baza planului cadastral al bunului cu nr. *****, în baza cererii depuse de cet. Cocier Camelia, avizul comisiei de specialitate.

II. Verificarea legalității deciziei nr. 6/10 din 19 septembrie 2024 „Cu privire la examinarea Notificării OT Edineț al Cancelariei de Stat nr. 1301/OT6/34 din 4 iulie 2024”.

Potrivit deciziei nominalizate Consiliului municipal Edineț a decis:

1. Se ia act Notificării OT Edineț al Cancelariei de Stat nr. 1301/OT6/34 din 4 iulie 2024, prin care se solicită reexaminarea și abrogarea Deciziei nr. 4/15-10 din 30 mai 2024

2. Se respinge Notificarea pe motiv că argumentele invocate nu corespund clauzelor de adoptare a actelor notificate.

3. Prezenta decizie se publică în Registrul de stat al actelor locale şi poate fi contestată în termenii și condițiile prevăzute în codul administrativ nr. 116/2018. (f.d. 46).

Decizia Consiliului municipal Edineț supra a fost adoptată în temeiul art. 14 alin. (2) din Legea nr. 436/2006 privind administraţia publică locală; Legea nr.

100/2017 cu privire la actele normative; examinînd Notificarea OT Edineț al Cancelariei de Stat nr. 1301/OT6/34 din 4 iulie 2024 și Decizia Consiliului municipal Edineț nr. 4/15-10 din 30 mai 2024.

Cu titlu de motiv al ilegalității deciziilor contestate, Oficiul Teritorial Edineț al Cancelariei de Stat a invocat faptul că, suprafața de teren a fost vândută în baza cererii directe a cetățeanului, fără a fi scoase la licitație publică, fără borderou de calcul sau raport de evaluare. Oficiul Teritorial Edineț al Cancelariei de Stat a mai invocat faptul că, potrivit extrasului din Registrul Bunurilor imobile modul de folosință a terenului respectiv este pentru construcții, proprietar al construcției este Gonța Camelia, dar nu Cocier Camelia după cum este invocat în decizie.

Analizând materialele cauzei, Dosarul la Decizia nr. 4/15-10 din 30.05.2024 „cu privire la examinarea cererii cet. Cocier Camelia prezentat de către pîrîtă, instanța de contencios constată:

Conform Certificatului eliberat de Serviciul cadastral teritorial Edineț, Gonța Camelia, conform contractului de vînzare-cumpărare nr. 1-343 din 19.05.2021, este proprietara garajului cu suprafața de 40,7 m.p. nr. cadastral *****.01, amplasat în mun. Edineț str. *****. Terenul pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,0369 , de pe strada *****, este proprietatea Primăriei orașului Edineț, conform deciziei nr. 38/12-1 din 16.12.2010.

Conform certificatului de căsătorie seria nr. CS-V 1673325 din 10.09.2022, Gonța Camelia a înregistrat căsătoria cu Cocier Roman, după căsătorie soția a luat numele soțului – Cocier.

Potrivit Avizului Comisiei pe probleme funciare, amenajare a terenului, construcții, industrie, agricultură și protecția mediului din 28 mai 2024, comisia a propus aviz pozitiv la proiectul de Decizie cu privire la cererea cet. Cocier Camelia (f.d.21) (fără indicarea constatărilor);

Conform Borderoului de calcul al plății pentru vînzarea terenului amplasat în mun. Edineț, str. *****, suprafața terenului S-0,0369 ha, codul cadastral *****, proprietarul terenului – administrația publică locală; bonitatea medie pe RM constituie 65 grade/ha, modul de folosință – pentru construcții. Tariful stabilit pentru o unitate de grad-hectar conform anexei la Legea RM nr. 1308-XIII din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului constituie 36 169,48 lei. Prețul normativ al terenului (p.3 x p.4 x p.5) constituie 82 752,49 lei. Prețul de vînzare a terenului constituie 82 752,49 lei. (f.d. 23).

Potrivit proiectului de decizie din 01.02.2023, cu privire la cererea cet. Cocier Camelia, s-a decis de a vinde cet. Cocier Camelia terenul cu suprafața de 0,0369 ha, cod cadastral ***** amplasat în mun. Edineț, str. ***** la prețul normativ conform legislației în vigoare. (f.d.24);

Cu referire la pretențiile invocate de autoritatea reclamantă în acțiune cu privire la anularea deciziei nr. 4/15-10 „cu privire la examinarea cererii Cocier Camelia", instanța de judecată reține inițial prevederile art. 3 alin. (2) din Legea privind administrația publică locală nr. 436/2006, potrivit cărora autorităţile administraţiei publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizaţională, gestionară şi financiară, au dreptul la iniţiativă în tot ceea ce priveşte administrarea treburilor publice locale, exercitându-şi, în condiţiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat.

Tot odată, potrivit art. 77 alin (2), (3) din Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală (2) Actele juridice de administrare și de dispoziție privind bunurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale se încheie cu persoanele fizice și persoanele juridice de drept privat prin licitație publică, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege. (3) Pentru încheierea actelor juridice de dispoziție privind bunurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale cu persoanele fizice și persoanele juridice de drept privat este necesară întocmirea raportului de evaluare, de către evaluator, cu cel mult 2 ani pînă la data desfășurării licitației, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege.

Potrivit art. 17 alin (4) din Codul Funciar, Un teren care, după parametri şi amplasare, nu poate fi utilizat ca bun imobil independent conform normativelor din domeniu se vinde prin licitaţie către deţinătorii de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur deţinător de teren adiacent, vânzarea-cumpărarea terenului care nu poate fi utilizat ca un bun imobil independent se face direct către unicul deţinător de teren adiacent printr-un contract de vânzare-cumpărare.

Instanța învederează că, conform Certificatului eliberat de Serviciul cadastral teritorial Edineț, Gonța (Cocier) Camelia, este proprietara garajului cu suprafața de 40,7 m.p. nr. cadastral *****.01, amplasat în mun. Edineț str. *****. Garajul menționat este amplasat pe terenul pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,0369 , de pe strada *****, care este proprietatea Primăriei orașului Edineț, conform deciziei nr. 38/12-1 din 16.12.2010. Instanța consideră că, terenul sub construcție nu poate fi utilizat ca bun imobil independent, prin

urmare vânzarea-cumpărarea terenului care nu poate fi utilizat ca un bun imobil independent se face direct către unicul deţinător de teren adiacent printr-un contract de vânzare-cumpărare, fără licitație după cum menționează Oficiul Teritorial Edineț al Cancelariei de Stat în cererea înaintată.

Oficiul în cererea înaintată, remarcă faptul, că prin decizia nr. 4/15-10 din 30.05.2024, emisă de Consiliul municipal Edineț, s-a decis de a vinde la prețul normativ conform legislației în vigoare, terenul cu nr. cadastral ***** cu S-0,0369 ha cet. Cocier Camelia, în baza cererii directe, fară a fi întocmit borderoul de calcul, sau raportul de evaluare.

Conform art. 6 din Regulamentul cu privire la vînzarea-cumpărarea şi locaţiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărîrea Guvernului Nr. 1428 din 16-12-2008; Pentru vînzarea-cumpărarea terenurilor aferente din domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale, Vînzarea sau locaţiunea/arendă terenurilor aferente din domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale/UTA Găgăuzia se efectuează de către autorităţile administraţiei publice locale, la decizia consiliilor locale. În decizie se va indica numărul cadastral, suprafaţa şi adresa terenului.

Art. 13 al aceluiași Regulament prevede că, Cumpărătorul depune pe numele primarului din localitatea în care este amplasat terenul o cerere de modelul indicat în anexa nr. 1 la prezentul Regulament.

Conform art. 15 al Regulamtnului vizat, La prezentarea cererii şi a documentelor indicate mai sus, primarul este obligat să le înregistreze şi, în termen de 30 de zile din data depunerii cererii, să efectueze următoarele acţiuni de pregătire a materialelor pentru decizia consiliului local: să examineze posibilitatea vînzării terenului aferent solicitat, cu suprafaţa indicată în planul geometric; să completeze borderoul de calcul al preţului de vînzare-cumpărare a terenului aferent în patru exemplare (de modelul indicat în anexa nr. 2 la prezentul Regulament). Borderoul de calcul şi planul geometric al terenului aferent sînt părţi componente ale contractului de vînzare-cumpărare al terenului aferent; să prezinte consiliului local documentele necesare pentru adoptarea deciziei privind vînzarea terenului respectiv; după adoptarea deciziei de către Consiliul local, să semneze contractul de vînzare-cumpărare a terenului aferent şi trei exemplare să le elibereze Cumpărătorului.

În continuare, instanța de judecată constată că, actul administrativ contestat este unul motivat, fiind însoțit inclusiv de cererea cet. Cocier Camelia, avizul

pozitiv la proiectul de decizie cu privire la examinarea cererii , borderoul de calcul al plății pentru vînzarea terenului amplasat în mun. Edineț str. ***** (*a se vedea dosarul administrativ*), concluzia Consiliului municipal Edineț manifestată prin decizia litigioasă cu privire la cererea cet. Cocier Camelia", fiind fortificată inclusiv de actele anexate la materialele dosarului și a dosarului administrativ.

Respectiv, aceste constatări fundamentează concluziile instanței de judecată precum că decizia Consiliului municipal Edineț nr. 4/15-10 din 30.05.2024 „cu privire la examinarea cererii Cocier Camelia" este una legală, iar temeiuri de anulare nu există.

La rândul său, la adoptarea actului administrativ contestat, Consiliului municipal Edineț și-a exercitat dreptul discreționar, a luat în considerare toate faptele relevante, a respectat limitele legale ale dreptului discreționar și și-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege.

Finalmente, instanța de judecată conchide asupra netemeiniciei acțiunii înaintate de Oficiul Teritorial Edineț al Cancelariei de Stat sub aspectele sus enunțate.

În conformitate cu art. 224 alin.(1) lit. f), art. 231-232 Cod administrativ, instanța de judecată,

HOTĂRĂŞTE:

Se respinge cererea de chemare în judecată înaintată de Oficiul Teritorial Edineț al Cancelariei de Stat către Consiliul municipal Edineț, persoana terță – Cocier Camelia, privind anularea actului administrativ - Decizia nr. 4/15-10 din 30.05.2024 "Cu privire la examinarea cererii cet. Cocier Camelia", ca fiind neîntemeiată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului, prin intermediul judecătoriei Drochia sediul Dondușeni.

Președintele ședinței,
judecătorul **Lilia Țurcan**