Dosarul nr. 3-1259/2025
2-25069846-12-3-19052025-1

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

23 decembrie 2025 mun. Chișinău

Judecătoria Chişinău (sediul Rîşcani)
în componenţă:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Veaceslav Martînenco
grefier Nicoleta Mamaliga

examinând cauza de contencios administrativ intentată la acțiunea depusă de Ion Munteanu și Ecaterina Munteanu, împotriva Consiliului com. *****, cu privire la constatarea nulității actului administrativ individual defavorabil,-

a c o n s t a t a t:

Argumentele participanților la proces:

La 19.05.2025, avocatul Oleg Gheorghiță, acționând în interesele reclamanților Ion Munteanu și Ecaterina Munteanu, a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului com. *****, cu privire la constatarea nulității actului administrativ individual defavorabil.

În motivarea cererii de chemare în judecată a indicat că, în baza contractului de vânzare - cumpărare din 19.03.2014, Munteanu Ion și Munteanu Ecaterina au dobândit de la cet. ***** dreptul de proprietate asupra terenului cu numărul cadastral *****, cu suprafața totală de 0,136 ha. Contractul respectiv a fost autentificat notarial și înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

Ulterior, la data de 25.04.2025, Consiliul comunei ***** a emis Decizia nr. 3.8 „cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren”, prin care s-a dispus anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului asupra terenului cu numărul cadastral *****, cu suprafața totală de 0,136 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile cu nr. ***** din *****, situat în com. *****, s*****, eliberat pe numele cet. ***** și cet. *****, fiind considerat emis eronat.

Invocă că, la adoptarea acestei decizii, nici titularii inițiali ai dreptului, familia *****, și nici reclamanții, în calitate de dobânditori subsecvenți ai bunului imobil, nu au fost audiați și nici antrenați în procedura administrativă, fiind astfel încălcat dreptul acestora la participare și la apărare în cadrul procedurii respective.

Indică că, la data de 08.08.2024, Cancelaria de Stat a depus o cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei și Consiliului comunei *****, prin care a contestat Decizia nr. 3.8 din 25.04.2024. În cadrul examinării cauzei, prin încheiere judecătorească, reclamanții au fost atrași în proces în calitate de terți, ulterior aceștia depunând referință la cererea de chemare în judecată.

În continuare, în cadrul ședinței preliminare, Cancelaria de Stat a depus cerere de renunțare la acțiune, iar instanța de judecată, prin încheiere, a admis această renunțare.

Ulterior, la data de 04.04.2025, reclamanții au înaintat o cerere de chemare în judecată proprie, prin care au solicitat constatarea nulității integrale a Deciziei Consiliului comunei ***** nr. 3.8 din 25.04.2024 „cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din municipiul Chișinău”.

Menționează că, la data depunerii prezentei cereri de chemare în judecată, pârâtul nu a examinat cererea acestora privind constatarea nulității integrale a deciziei contestate.

Totodată, reclamanții au invocat că Decizia nr. 3.8 din 25.04.2024 „cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren", emisă de Primăria comunei *****, aduce atingere atât dreptului de proprietate privată, cât și principiului securității raporturilor juridice, în privința reclamanților Munteanu Ion și Munteanu Ecaterina, în calitatea lor de terți dobânditori ai bunului imobil.

În drept partea reclamantă își întemeiază pretențiile pe prevederile art. art. 3,16, 24, 44,94,118,120,137, 139, 141,144 din Cod administrativ.

Suplimentar au indicat că, Munteanu Ion și Munteanu Ecaterina nu pot fi ținuți răspunzători pentru modul în care autoritatea publică locală, în speță Primăria com. *****, își exercită competențele și dreptul discreționar, eventualele erori sau omisiuni ale acesteia neputând fi imputate terților de bună-credință.

Totodată, au subliniat că, potrivit principiilor generale de drept, este contrar bunei-credințe ca o parte să adopte un comportament contradictoriu față de propriile declarații sau acțiuni anterioare, în situația în care cealaltă parte s-a bazat în mod rezonabil pe acestea, suferind un prejudiciu. În speță, reclamanții au acționat în baza unor acte oficiale și a unei situații juridice create și confirmate de autorități, având convingerea legitimă asupra validității dreptului dobândit.

Mai mult, prin înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului cu numărul cadastral *****, cu suprafața totală de 0,136 ha, în Registrul bunurilor imobile, reclamanții Munteanu Ion și Munteanu Ecaterina au dobândit o așteptare legitimă că dreptul lor de proprietate va fi respectat și protejat. Acest drept constituie un drept fundamental, garantat de Constituția Republicii Moldova, beneficiind totodată de protecția oferită de art. 1 din Protocolul nr. 1 la Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

Astfel solicită partea reclamanții: constatarea nulității totale a Deciziei Consiliului com. ***** nr. 3.8 din 25.04.2024 „Cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținător de teren" cu anularea acesteia.

Obiecțiile pârâtului:

La 01.12.2024 reprezentantul autorității pârâte, din cadrul Consiliului com. *****, a depus referință la cererea de chemare în judecată, prin care a solicitat declararea acțiunii ca fiind inadmisibilă său respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată. (f.d.42-46)

În susținerea poziției sale a invocat că, Decizia Consiliului comunei ***** nr. 3.8 din 25.04.2024 a fost adoptată ca urmare a constatărilor efectuate de Procuratura Anticorupție, prin care s-a reținut caracterul ilegal al eliberării titlului de autentificare a dreptului deținătorului asupra terenului cu numărul cadastral *****, cu suprafața totală de 0,136 ha., emis pe numele cet. *****, domiciliat în *****, *****, și pe numele cet. *****, domiciliată în *****, *****.

Prin Ordonanța din 28.02.2024, emisă de procurorul delegat în cadrul Procuraturii Anticorupție, s-a dispus încetarea urmăririi penale în cauza penală nr. 2017970686, în legătură cu decesul făptuitorului, cet. *****. Această ordonanță a devenit irevocabilă prin neatacare și produce efecte juridice obligatorii pe întreg teritoriul Republicii Moldova, fiind asimilată unui act cu caracter jurisdicțional.

Menționează că, prin ordonanța menționată au fost stabilite anumite împrejurări de fapt care nu mai pot fi contestate și care au servit drept temei pentru adoptarea deciziilor de către Consiliul com. *****, după cum urmează: *****, acționând de comun acord și prin înțelegere prealabilă cu cet. Munteanu Ecaterina, având intenția de dobândire în proprietate gratuită a unor loturi de teren aflate în proprietatea administrației comunei *****, mun. Chișinău, a comis infracțiunea de abuz în serviciu,

săvârșit din interes material soldată cu urmări grave, această faptă prejudiciabilă fiind comisă în următoarele circumstanțe: în perioada anului 2011, Consiliul comunei *****, în baza deciziei 2.14 din 18.01.2011 „Cu privire la formarea bunurilor imobile” a dispus formarea a patru bunuri distincte dintre care și terenul cu numărul cadastral ***** situat în comuna *****, strada *****, ce constituiau terenuri pentru construcție aflate în proprietatea administrației publice locale a comunei *****.

Ulterior, pe parcursul anilor 2013-2014, secretarul comunei *****, *****, fiind persoana publică în sensul art. 123 Cod penal, acționând din interes material, în scopul acaparării ilegale a terenurilor nominalizate, împreună cu Munteanu Ecaterina, folosind intenționat situația de serviciu, a influențat punerea în aplicare a deciziei Consiliului comunei ***** nr. 2.11 din 01.03.2006 privind repartizarea și autentificarea drepturilor de proprietate asupra loturilor de teren pentru construcția caselor individuale de locuit a localnicilor conform listelor anexate la procesele-verbale ale Comitetului executiv ***** din perioada anilor 1991-1992.

Ulterior, cet. ***** a identificat persoane din alte localități ale țării cu nume și prenume identice cu ale beneficiarilor reali din lista persoanelor ce urmau să primească loturi de teren conform deciziei nominalizate, pe numele cărora au fost autentificate drepturile deținătorului de teren pentru cele patru terenuri de construcție formate în baza Deciziei 2.14 din 18.02.2011 „Cu privire la formarea bunurilor imobile” în pofida faptului, că persoanele selectate nu dețin și nici nu au deținut viză de reședință în comuna *****, astfel neavând dreptul de a le fi atribuite terenuri din partea administrației publice locale a comunei *****, în conformitate cu prevederile Codului funciar.

Astfel, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 0,136 ha, a fost eliberat ilegal pe numele ***** si *****.

După eliberarea titlului de autentificare a drepturilor deținătorului de teren, pretinsul beneficiar al lotului de teren a perfectat pe numele lui ***** procură generală, împuternicindu-l să administreze și să înstrăineze terenul menționat. În baza acestei procuri, *****, în scopul atribuirii unui caracter legal de înstrăinare a lotului în folosul cet. Munteanu Ecaterina, fără a percepere mijloace bănești de la ultima, a organizat perfectarea notarială a actului de vânzare-cumparare a terenului cu numărul cadastral *****.

Ca rezultat, pe parcursul anului 2014, terenul menționat și alte 3 terenuri au fost vândute către cet. Munteanu Ecaterina, fapte prin care administrației publice din corn. ***** i-au fost cauzate daune materiale în proporții deosebit de mari, acțiuni soldate cu urmări grave, or, persoane fizice au fost private de dreptul de a beneficia de terenuri de pământ pentru construcția caselor de locuit individuale în comuna ***** potrivit legii.

Subsecvent, în cadrul urmăririi penale, în vederea acumulării materialelor probatorii în scopul constatării circumstanțelor care au importanță pentru cauză, au fost administrate, iar apoi verificate și apreciate din punct de vedere a pertinenței, concludentei, utilității și veridicității, probele materiale, printre care: Raportul de expertiză judiciară nr.265 din 05.02.2018, conform căruia s-a constatat că, semnăturile de la rubrica ,,primarul” și semnăturile de la rubrica ,,inginerul pentru reglementarea regimului proprietății funciare” din titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, din ***** eliberat pe numele *****, trecut în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la numărul ***** din *****; titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, din *****, eliberat pe numele *****, trecut în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la numărul ***** din *****; titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, din *****4, eliberat pe numele *****, trecut în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la numărul ***** din *****4; titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, din *****4, eliberat pe numele *****, trecut în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la numărul ***** din *****4, au fost executate de cet. *****, persoană care nu exercita calitatea de Primar al APL *****, desemnat/ales conform prevederilor legislației în vigoare.

Astfel, probele cercetate nemijlocit și în coroborare între ele, sunt în măsură să demonstreze faptul că ***** a comis infracțiunea stabilită de art. 42 alin. (2) raportat la art. 191 alin. (5) din Codul penal, exprimată prin participate la delapidarea averii străine, adică însușirea ilegală a bunurilor altei persoane - a terenurilor cu numerele cadastrale *****, *****, *****și ***** situate în comuna *****.

Prin urmare, Consiliul comunei ***** a constatat, că în prezența probelor certe și irevocabile, care atestă că titlul de autentificare a dreptului deținătorilor de teren cu numărul cadastral ***** situat în comuna *****, s*****, a fost perfectat de persoane în lipsa împuternicirilor, ori calitatea de primar la momentul eliberării o deținea dl. *****, iar beneficiarul titlului a fost inventat, titlul menționat urmează să fie anulat, prin Decizia corespunzătoare a Consiliului comunei *****.

În ședința de judecată:

Reprezentantul reclamanților, avocatul Oleg Gheorghiță, a susținut integral argumentele expuse în cererea de chemare în judecată, solicitând admiterea pretențiilor în modul în care au fost formulate.

Reprezentantul autorității pârâte, din cadrul Consiliului com. *****, Svetlana Cojocaru, a pledat pentru respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată, pe motivele de fapt și de drept invocate în referință.

Aprecierea instanței de judecată:

Examinând cererea de chemare în judecată, audiind explicațiile participanților la proces, cercetând probele anexate la dosar în ansamblu şi interconexiunea lor, studiind normele legii aplicabile, instanța de judecată ajunge la concluzia că, cererea de chemare în judecată depusă de Ion Munteanu și Ecaterina Munteanu, împotriva Consiliului com. *****, cu privire la constatarea nulității actului administrativ individual defavorabil este **admisibilă** și pasibilă de a fi **respinsă,** din următoarele considerente.

Conform art. 2 alin. (1) Cod administrativ, prevederile prezentului cod determină statutul juridic al participanților la raporturile administrative, atribuțiile autorităților publice administrative și ale instanțelor de judecată competente pentru examinarea litigiilor de contencios administrativ, drepturile și obligațiile participanților în procedura administrativă și cea de contencios administrativ.

Conform art. 22 alin. (1) Cod administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul și volumul cercetărilor și nu sunt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

Potrivit art. 93 alin. (1)-(3) din Codul 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.

Conform art. 189 alin. (1) și (2) 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. O acţiune în contencios administrativ poate fi înaintată şi atunci când autoritatea publică nu a soluţionat în termen legal o cerere.

În acord cu art. 195 din Codul administrativ, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfăşoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art. 169–171.

***Admisibilitatea acțiunii de contencios administrativ*.**

Din textul revendicărilor formulate în acțiune, partea reclamantă, prin prezenta acțiune, solicită constatarea nulității a Deciziei Consiliului com. ***** nr. 3.8 din 25.04.2024, cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținător de teren .

Astfel, reclamantul a formulat o acțiune în constatare.

Din actele cauzei rezultă că, prin Procesul-verbal al Comitetului Executiv ***** al Sovietului sătesc de deputați ai Poporului, din 20.12.1991, s-a dispus repartizarea loturilor de pământ cu

suprafața de 10 ari, destinate pentru construcția caselor de locuit pentru cetățeni, printre beneficiari fiind inclus și cetățeanul *****. (f.d.17-18)

La data de 19.03.2014, cet. ***** acționând în baza unei procuri în numele cet. *****, a înstrăinat în favoarea cet. Munteanu Ecaterina, terenul cu numărul cadastral *****, situat în com. *****, s*****, cu suprafața de 0,136 ha, prin încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

La data de 24.02.2016, contractul de vânzare-cumpărare a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile. (f.d. 14)

La data de 27.10.2017 de către organul de urmărire penală al CNA a fost pornită urmărirea penală, în temeiul unei bănuieli rezonabile de comiterea infracțiunii prevăzute de art. 327 alin. (2) lit. b/1), c) din Cod penal.

Prin mandatul Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani din 02.11.2017 a fost aplicat sechestru asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, aflat în proprietatea cet. Munteanu Ecaterina.

Prin Decizia nr. 3.8 din 25.04.2024, cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, emisă de Consiliul com. *****, s-a dispus anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului asupra terenului cu numărul cadastral *****, cu suprafața totală de 0,136 ha, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr. ***** din *****, situat în com. *****, s. *****, s*****, eliberat eronat pe numele *****, domiciliat în *****, rl. ***** și pe numele *****, domiciliată în *****, rl. *****.(f.d. 13)

La data de 04.04.2025 reclamanții s-au adresat cu o cerere prealabilă către Consiliul com. *****, solicitând constatarea nulității a Deciziei nr. 3.8 din 25.04.2024. (f.d.15-16 verso), fără a primi vreun răspuns.

La data de 19.05.2025 reclamanții, au depus prezenta acțiune în instanța de judecată. (6-12)

Conform art. 10 alin. (1) din Codul 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 nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

Conform art. 11 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, actele administrative individuale pot fi 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.

Decizia nr. 3.8 din 25.04.2024, cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținător de teren, emisă de Consiliul com. *****, în sensul art. 10 și 11 din Codul administrativ, se încadrează în noțiunea act administrativ individual, emanând de la o autoritate publică, reprezentând o măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice. Totodată, acesta este defavorabil reclamanților.

Conform art. 189 alin. (1) din Codul administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ.

Conform art. 17 din Codul administrativ, drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.

Conform art. 39 din Codul administrativ, (1) controlul judecătoresc al activității administrative este garantat și nu poate fi îngrădit. (2) Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente.

La caz, cu referire la cele menționate, instanța reține că reclamantul revendică apărarea pe calea controlului judecătoresc a unui drept în sensul art. 17 din Codul administrativ. Or, dreptul pretins de

reclamanți este dreptul deținătorilor de teren.

Competența pentru examinarea prezentei acțiuni, în conformitate cu prevederile art. 191 alin. (1) și art. 196 alin. (1) din Codul administrativ, revine Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani), astfel, cererea de chemare în judecată fiind depusă cu respectarea dispozițiilor legale menționate.

Referitor la condiția de respectare a remediului extrajudiciar cu privire la constatarea nulității unui act administrativ individual defavorabil până la înaintarea acțiunii în contenciosul administrativ, instanța de judecată reține următoarele.

Conform art. 208 alin. (1) din Codul administrativ, în cazurile prevăzute de lege, până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prealabilă.

Alin. (5) al aceluiași articol statuează că, o acțiune în constatare este admisibilă numai dacă reclamantul s-a adresat anterior la autoritatea publică competentă cu cerere de constatare.

Conform art. 19 din Codul administrativ, cererea prealabilă este instituția care oferă o cale de soluționare prejudiciară a litigiilor administrative.

Conform art. 162 din Codul administrativ, (1) Procedura prealabilă urmărește scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale. (2) Dacă autoritatea publică nu soluționează petiția în termenele prevăzute de prezentul cod, persoana afectată este în drept să depună cerere prealabilă. (3) Cererea prealabilă poate fi îndreptată spre: anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual ilegal sau nul; emiterea unui act administrativ individual.

Cu referire la actele cauzei și circumstanțele reflectate supra, instanța de judecată constată că, remediul extrajudiciar a fost respectat de reclamant prin înregistrarea cererii prealabile la Consiliul com. *****.

Conform art. 209 din Codul administrativ, (1) 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. (2) 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. (3) Pentru acțiunea în realizare, acțiunea în constatare și acțiunea de control normativ nu există termen de înaintare a acțiunii în contencios administrativ.

Drept consecință a celor constatate, instanța de judecată reține că acțiunea este depusă cu respectarea competenței materiale și jurisdicționale, a remediului extrajudiciar, în termenul prevăzut de lege, fiind contestate acte administrative ale autorității publice competente, care produc efecte juridice în exterior și au caracter defavorabil reclamantului.

Astfel, acțiunea este admisibilă.

Cu privire la fondul cauzei.

În conformitate cu prevederile art. 20 alin. (1) din 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 acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

Potrivit art. 224 alin. (1) lit. f) Cod administrativ, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: f) respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a)–e).

Potrivit art. 3 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, (1) Cadastrul bunurilor imobile, denumit în continuare cadastru, este: a) cadastrul general al ţării, în care se identifică, se descriu, se estimează şi se reprezintă pe planuri cadastrale toate bunurile imobile din

ţară şi se înregistrează drepturile titularilor asupra lor; b) instrument în exercitarea împuternicirilor statului privind administrarea resurselor funciare, ocrotirea intereselor publice şi private în raporturile juridice ce ţin de bunurile imobile; c) un sistem de ocrotire a titularilor de drepturi patrimoniale asupra bunurilor imobile; d) un sistem deschis de informare a participanţilor la piaţa bunurilor imobile şi a autorităţilor publice, inclusiv a Serviciului Fiscal de Stat şi a oficiilor teritoriale ale Consiliului Naţional pentru Asistenţă Juridică Garantată de Stat. (2) Organul cadastral teritorial creează şi ţine cadastrul în raza sa de acţiune stabilită de instituția abilitată cu funcții de implementare a politicii statului în domeniul cadastrului bunurilor imobile. (3) Cadastrul se constituie din planurile cadastrale ale teritoriului şi din dosarele cadastrale pentru fiecare bun imobil.

Conform art. 4 alin.(2),(3) din Legea cu privire la cadastrul bunurilor imobile nr.1543 din 25.02.1998, obiecte ale înregistrării sunt bunurile imobile, părțile componente ale acestora prevăzute de prezenta lege, drepturile reale asupra bunurilor imobile, precum și alte drepturi, fapte și raporturi juridice prevăzute de legislație. Sunt supuse înregistrării obligatorii în registrul bunurilor imobile:

a) terenurile;

b) clădirile și alte construcții principale cu caracter definitiv, indiferent dacă sunt bunuri imobile sau părți componente ale acestora;

c) încăperile izolate, inclusiv unitățile în condominiu, împreună cu cota-parte corespunzătoare din dreptul de proprietate sau de superficie asupra terenului și din părțile comune din construcție.

Potrivit art. 5 alin. (2) din Legea menționată supra, înregistrarea bunului imobil și a drepturilor asupra lui se efectuează exclusiv de către organul cadastral teritorial în a cărui rază de activitate se află bunul imobil.

Potrivit art. 3 alin.(1)-(2) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, administrarea publică în unitățile administrativ-teritoriale se întemeiază pe principiile autonomiei locale, descentralizării serviciilor publice, eligibilității autorităților publice locale și consultării cetățenilor în probleme locale de interes deosebit. (2) 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.

În conformitate cu art. 20 alin.(1), (3) Cod funciar, Documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren sunt: titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat de autoritățile administrației publice locale în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale sau de către Agenția Proprietății Publice în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, certificatul de moștenire, contractul de vânzare-cumpărare, contractul de donație, contractul de schimb, contractul de arendă și altele. Drepturile de proprietate și alte drepturi patrimoniale asupra terenului se înregistrează în conformitate cu legislația.

Potrivit pct. 2 din Regulamentul privind modelele unice ale titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, modul de completare, eliberare și păstrare a acestora aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.750/2020, pentru fiecare teren, deținătorului i se eliberează câte un titlu, indiferent de mărimea și numărul terenurilor ce aparțin unui deținător.

Potrivit pct. 3 alin. 1) aceluiași Regulament, eliberarea titlurilor este asigurată de către autoritatea administrației publice locale pe al cărei teritoriu administrativ se află terenul.

Potrivit pct. 32 al Regulamentului privind modelele unice ale titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, modul de completare, eliberare și păstrare a acestora, titlurile pot fi anulate sau retrase prin actul administrativ al autorității care le-a emis (ordinul directorului general al Agenției Proprietății Publice/dispoziția primarului/decizia irevocabilă a instanței de judecată), în conformitate cu Codul administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018.

Materialele cauzei denotă că, prin Procesul-verbal al Comitetului Executiv ***** al Sovietului sătesc de deputați ai Poporului, din 20.12.1991, s-a dispus repartizarea loturilor de pământ cu suprafața de 10 ari, destinate pentru construcția caselor de locuit pentru cetățeni, printre beneficiari fiind inclus și cetățeanul *****. (f.d.17-18)

La data de 19.03.2014, cet. ***** acționând în baza unei procuri în numele cet. *****, a înstrăinat în favoarea cet. Munteanu Ecaterina, terenul cu numărul cadastral *****, situat în com. *****, s*****, cu suprafața de 0,136 ha, prin încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

La data de 24.02.2016, contractul de vânzare-cumpărare a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile. (f.d. 14)

La data de 27.10.2017 de către organul de urmărire penală al CNA a fost pornită urmărirea penală, în temeiul unei bănuieli rezonabile de comiterea infracțiunii prevăzute de art. 327 alin. (2) lit. b/1), c) din Cod penal.

Prin mandatul Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani din 02.11.2017 a fost aplicat sechestru asupra bunului imobil cu nr. cadastral *****, aflat în proprietatea cet. Munteanu Ecaterina.

La 28.02.2024, de către Procuratura Anticorupţie a fost emisă ordonanţa prin care s-a dispus încetarea urmăririi penale în privinţa lui *****, cu clasarea procesului penal în temeiul art.275 pct.5) Codului de procedură penală, din motivul intervenirii decesului făptuitorului. Sechestrul asigurător aplicat prin încheierile Judecătoriei Chişinău, sediul Ciocana din 02.11.2017 asupra bunurilor imobile cu numărul cadastral *****, *****, ***** şi *****se menţine până pînă ce soarta acestor bunuri imobile nu va fi soluţionată în cadrul cauzei penale iniţiate în privinţa lui *****, sau până ia soluţionarea unei eventuale acţiuni civile formulate de Consiliul com. ***** cu referire la valabilitatea actelor şi tranzacţiilor care au ca obiect aceste bunuri imobile. (f.d.11-26 din dosar administrativ)

Prin Decizia nr. 3.8 din 25.04.2024, cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, emisă de Consiliul com. *****, s-a dispus anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului asupra terenului cu numărul cadastral *****, cu suprafața totală de 0,136 ha, trecut în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr. ***** din *****, situat în com. *****, s. *****, s*****, eliberat eronat pe numele *****, domiciliat în *****, rl. ***** și pe numele *****, domiciliată în *****, rl. *****.(f.d. 13)

La data de 04.04.2025 reclamanții s-au adresat cu o cerere prealabilă către Consiliul com. *****, solicitând constatarea nulității a Deciziei nr. 3.8 din 25.04.2024. (f.d.15-16 verso), fără a primi vreun răspuns.

La data de 19.05.2025 reclamanții, au depus prezenta acțiune în instanța de judecată. (6-12)

Conform art.141 Cod administrativ, (1) Un act administrativ individual este nul dacă conține un viciu deosebit de grav și acest lucru este evident în cadrul aprecierii concludente a tuturor circumstanțelor care se iau în considerare. (2) Un act administrativ individual este, de asemenea, nul: a) dacă executarea lui cere săvârșirea unei fapte ilegale, care constituie o componență de contravenție sau de faptă penală; b) dacă din motive reale nimeni nu-l poate executa; c) dacă contravine bunelor moravuri; d) dacă la emiterea lui a contribuit o persoană care nu are dreptul să participe în procedură administrativă conform art. 49 alin. (1); e) dacă a fost emis în scris, dar nu poate fi identificată autoritatea publică emitentă; f) în alte cazuri prevăzute de lege. (3) În cazul nulității parțiale a unui act administrativ individual, acesta este nul în totalitate dacă autoritatea publică nu ar fi emis actul administrativ respectiv fără partea lovită de nulitate. (4) Autoritatea publică poate constata nulitatea oricând din oficiu. La cerere nulitatea se constată în măsura în care solicitantul are un interes îndreptățit pentru a o solicita.

Totodată, în susținerea cerinței de nulitate a actului administrativ individual, pot fi invocate și prevederi legale din Codul civil.

În vederea exercitării atribuției de verificare a legalității actului administrativ contestat,

instanța de judecată, în temeiul principiului cercetării stării de fapt din oficiu, urmează să supună verificării aspectele invocate în prezenta acțiune.

Potrivit art. 3 alin.(1)-(2) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, administrarea publică în unitățile administrativ-teritoriale se întemeiază pe principiile autonomiei locale, descentralizării serviciilor publice, eligibilității autorităților publice locale și consultării cetățenilor în probleme locale de interes deosebit. (2) 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.

În conformitate cu art.5 alin.(1) din Legea nr.436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, autoritățile administrației publice locale prin care se realizează autonomia locală în sate (comune), orașe (municipii) sunt consiliile locale, ca autorități deliberative, și primarii, ca autorități executive.

Potrivit art.14 alin.(1)-(2) din Legea nr.436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, consiliul local are drept de inițiativă și decide, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care țin de competența altor autorități publice. 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: b) administrează bunurile domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului); d) decide în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii.

Potrivit pct. 16 din Regulamentul privind modelele unice ale titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, modul de completare, eliberare și păstrare a acestora, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 750 din 13.10.2020, la atribuirea terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale, titlul se semnează de către primar, secretar și specialistul pentru reglementarea regimului proprietății funciare (inginerul cadastral) al primăriei. Semnăturile se autentifică prin aplicarea ștampilei autorității administrației publice locale.

Potrivit art.148 alin. (1) Cod administrativ, (1) Retragerea, revocarea sau anularea unui act administrativ individual incontestabil se decide de autoritatea publică competentă conform art.53–59 sau conform altor prevederi legale.

Cu referire la normele de drept citate, instanța de judecată va reține că decizia Consiliului com. ***** nr. 3.8 din 25 aprilie 2024 „Cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren” a fost emisă din oficiu, de autoritatea competentă, cu respectarea procedurii prevăzută de lege.

În conformitate cu art. 20 alin.(1), (3) Cod funciar, Documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren sunt: titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat de autoritățile administrației publice locale în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale sau de către Agenția Proprietății Publice în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, certificatul de moștenire, contractul de vânzare-cumpărare, contractul de donație, contractul de schimb, contractul de arendă și altele. Drepturile de proprietate și alte drepturi patrimoniale asupra terenului se înregistrează în conformitate cu legislația.

Conform punctului 16 din Regulamentul privind modelele unice ale titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, modul de completare, eliberare și păstrare a acestora, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 750 din 13 octombrie 2020, la atribuirea terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale, titlul se semnează de către primar, secretar și specialistul pentru reglementarea regimului proprietății funciare (inginerul cadastral) al primăriei. Semnăturile se

autentifică prin aplicarea ștampilei autorității administrației publice locale.

Conform punctului 32 din Regulamentul privind modelele unice ale titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, modul de completare, eliberare și păstrare a acestora, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 750 din 13 octombrie 2020, Titlurile pot fi anulate sau retrase prin actul administrativ al autorității care le-a emis (ordinul directorului general al Agenției Proprietății Publice/dispoziția primarului/decizia irevocabilă a instanței de judecată), în conformitate cu Codul administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018.

Lucrările dosarului atestă că, la 28 februarie 2024, de către Procuratura Anticorupție a fost emisă ordonanța prin care s-a dispus potrivit pct. 1 Încetarea urmăririi penale în privința lui ***** *****i, născut la *****, identificat prin IDNP *****, cu clasarea procesului penal în temeiul art.275 pct.5) Codului de procedură penală, din motivul intervenirii decesului făptuitorului. Pct. 2 Sechestrul asigurător aplicat prin încheierile Judecătoriei Chișinău sediul Ciocana din 02.11.2017 asupra bunurilor imobile cu numărul cadastral *****, *****, ***** și *****se menține până pînă ce soarta acestor bunuri imobile nu va fi soluționată în cadrul cauzei penale inițiate în privința lui *****, sau până la soluționarea unei eventuale acțiuni civile formulate de Consiliul com. ***** cu referire la valabilitatea actelor și tranzacțiilor care au ca obiect aceste bunuri imobile. (f.d.61-76)

Din conținutul ordonanței, se desprinde că, *prin ordonanța din 20.03.2018 a fost dispusă conexarea cauzelor penale nr. 2017970686 și nr.2018970244, într-o singură procedură, atribuindu-le numărul unic de evidență - 2017970686. În rezultatul derulării urmăririi penale s-a constatat că, cet.***** ***** acționând de comun acord și prin înțelegere prealabilă cu cet.Munteanu Ecaterina, în calitate de organizator și autor, având intenția de dobândirea în proprietate gratuită a unor loturi de teren aflate în proprietatea administrației comunei *****, mun.Chișinău, a comis infracțiunea de abuz în serviciu, săvîrșit din interes material, în scopul realizării altor interese personale sau în interesul unei terțe persoane, infracțiunea soldată cu urmări grave.*

*... Astfel Organul de urmărire penală a reținut că, prin acțiunile sale intenționate, cet.***** *****i, având calitatea de organizator și autor, împreună și de comun acord cu cet.Munteanu Ecaterina, cu care este rudă de gradul III, a comis infracțiunea dc abuz de serviciu, conform semnelor calificative caracterizată prin, folosirea intenționată de către o persoană publică a situației de serviciu, dacă aceasta a cauzat daune în proporții considerabile intereselor publice sau drepturilor și intereselor ocrotite de lege ale persoanelor fizice sau juridice, săvîrșită din interes material, în scopul realizării altor interese personale sau în interesul unei terțe personae, soldată cu urmări grave, infracțiune prevăzută de art.art.327 alin.(2) lit b/1), c) din Codul penal.*

*Prin urmare, la 07.12.2017, ***** *****i a fost a fost pus sub învinuire incriminându-i comiterea infracțiunii prevăzute de art.327 alin.(2) lit. b¹) și c) Cod Penal...*

Prin aceiași ordonanță s-a constatat că *probele speței denotă cu certitudine că, secretarul Consiliului comunei *****, ***** *****i, fiind persoana publică în sensul art. 123 din Codul penal, acționând în participate cu cet.Munteanu Ecaterina, cu care sunt rude de gradul trei, precum și cu viceprimarul comunei *****, *****, purtând răspundere pentru administrarea bunurilor domeniului public și cel privat, a organizat săvârșirea infracțiunii, dirijind realizarea ei, participând activ la punerea în aplicare a unei scheme ilegale, scopul fiind obținerea în proprietate gratuit a unor loturi de teren aflate în proprietatea administrației publice locale, prin ce a săvârșit infracțiunea stabilită de art.42 alin.(2) raportat la ari. 191 alin.(5) din Codul penal, această faptă prejudiciabilă fiind comisă în următoarele circumstanțe:*

*În perioada anului 2011, Consiliul comunei *****, în baza Deciziei nr.2.14 din 18.02.2011 „Cu privire la formarea bunurilor imobile,, a dispus formare a patru bunuri imobile: terenul cu numărul cadastral *****, situat în com.*****, str.Ștefan cel Mare 16/1, cu suprafața de 0,136 ha; terenul cu numărul cadastral *****, situat în com.*****, str.Ștefan cel Mare 16/2, cu suprafața de 0,136 ha;*

*terenul cu numărul cadastral 0142305.398, situat în com.*****, str.Ștefan cel Mare 16/3, cu suprafața de 0,136 ha; terenul cu numărul cadastral *****, situat în com.*****, str.Ștefan cel Mare 16/4, cu suprafața de 0,136 ha, toate acestea constituie terenuri pentru construcție aflate în proprietatea administrației publice locale a comunei *****. Ulterior, pe parcursul anilor 2013-2014, secretarul consiliului comunei *****, ***** *****i, folosind intenționat situația de serviciu, în comun cu viceprimarul com.*****, *****, fiind persoane publice în sensul art. 123 din Codul penal, acționând din interes material, în scopul acaparării ilegale a terenurilor nominalizate, în coparticipare cu numita Munteanu Ecaterina, au pus în aplicare Decizia Consiliu comunei ***** nr.2.11 din 01.03.2006, privind repartizarea și autentificarea dreptul de proprietate asupra loturilor pentru construcția caselor individuale de locuit a localnicilor conform listelor anexate la procesele-verbale ale Comitetului Executiv ***** din perioada anilor 1991-1992.*

*Astfel, în continuarea intențiilor criminale și obținerea de foloase materiale, secretarul consiliului comunei *****, ***** *****i, acționând prin înțelegere prealabilă cu viceprimarul com.***** ***** precum și cu cet.Munteanu Ecaterina, a identificat persoane din alte localități ale țării cu numele și prenumele identice cu cele ale beneficiarilor reali nominalizați în lista persoanelor care urmau să primească loturi de teren conform Deciziei nr.2.11 din 01.03.2006, pe numele cărora au eliberat titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru cele patru terenuri destinate pentru construcție, formate în baza Deciziei nr.2.14 din 18.02.2011 „Cu privire la formarea bunurilor imobile", în pofida faptului că persoanele selectate nu dețin și nu au deținut viză de reședință în comuna *****, astfel neavând dreptul de a le fi atribuite terenuri din partea administrației publice locale a comunei *****, în conformitate cu prevederile Codului funciar...*

*Martorul ***** a declarat, că este născut în *****, corn. *****, *****, tot timpul a locuit în acest sat, în alte localități din R. Moldova nu a locuit și nu a avut viză de domiciliu în altă localitate, nu a locuit și nu a avut viză de domiciliu în corn. *****. Referitor la lotul de teren situat în mun. Chișinău, corn. *****, s*****, care a fost înregistrat pe numele său a comunicat că, aproximativ în perioada anului 2013-2014, data precisă nu ține minte, la el acasă a venit *****, cu care este în relații de rudenie - soția acestuia ***** este nepoata sa de pe soră, adică el și mama *****) sunt frați. ***** i-a comunicat că ei are un lot de teren în corn. *****, care îi aparține și l-a întrebat dacă poate să înregistreze acest lot pe numele său, a motivat aceasta că pe numele lui ***** nu putea înregistra lotul. L-a întrebat dacă nu o să fie careva probleme, ***** i-a spus să fie liniștit că probleme cu lotul nu o să apară, că acest lot de teren este al lui. Tot atunci ***** a cerut buletinul de identitate care i l-a transmis în aceiași zi. Peste aproximativ jumătate de an de la întâlnirea cu *****, acesta a venit în or. ***** - atunci era internat în spitalul din or. *****. ***** era împreună cu o femeie, nu își amintește cum arăta femeia respectivă și cine era pentru *****. Acesta i-a spus că a venit în legătură cu lotul care îl înregistrase pe numele lui și este necesar ca să elibereze o procură pe numele lui ***** ca acesta să poată să administreze în continuare lotul de teren, inclusiv să îl vândă, tot atunci ***** i-a restituit buletinul de identitate, împreună cu ***** și femeia care era cu el, au mers la notarul ***** din or. *****, unde a semnat o procură referitor la faptul că îi permite să administreze lotul de teren. ***** nu i-a arătat careva titluri sau alte acte referitor la acest teren, nu a primit de la acesta careva sume de bani pentru terenul respectiv și nici nu i-a transmis lui ***** careva bani pentru acest lot, nu cunoaște unde se află acest lot de teren și nu l-a văzut niciodată. A mai declarat ***** că, niciodată nu s-a adresat cu cerere la primăria corn. ***** să-i atribuie careva loturi de teren, nu a achitat careva mijloace bănești la primăria corn. ***** pentru aceasta, nu a procurat și nu a încheia! careva contracte de vânzare-cumpărare a terenurilor cu primăria corn. <u>*****, nu a locuit niciodată și nu a avut viză de domiciliu în com. *****. Nu a văzut niciodată și nu a deținut titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren eliberat de către primăria com. *****</u> pe numele său la data de 12 septembrie 2013 privind atribuirea lotului de. teren cu suprafața de 0,136 ha, destinația pentru construcții, situat*

*în corn. ***** str. *****. Cine și în ce mod a eliberat titlul respectiv nu cunoaște. La fel nu cunoaște cine a înregistrat acest titlu la oficiul teritorial cadastral. ***** lucrează în calitate de secretar la primăria corn. *****. Ultima dată a discutat cu ***** la dala de 20.11.2017, prin intermediul internetului, acesta l-a sunat prin aplicația "Mesenger", i-a comunicat că dacă o să fie căutat de organele de drept referitor la lotul de teren să spună că a locuit în ***** și i-a fost repartizat lot de teren, el însă i-a spus lui Vitaie că dacă fi întrebat va spune doar adevărul, după aceasta cu ***** nu a comunicat.*

Conform art. 30 Cod administrativ, autoritățile publice nu pot întreprinde măsuri cu efect retroactiv, cu excepția cazurilor prevăzute de lege. Autoritățile publice nu pot întreprinde măsuri care să afecteze situațiile juridice definitive sau drepturile dobândite, decât în situații în care, în condițiile stabilite de lege, acest lucru este absolut necesar pentru interesul public.

Conform art. 146 Cod administrativ, (1) Un act administrativ individual ilegal favorabil poate fi retras în tot sau în parte cu efect pentru viitor sau trecut, chiar şi după ce a devenit incontestabil, numai în condiţiile limitărilor stabilite la alin.(2)–(6).

(2) Un act administrativ individual ilegal favorabil prin care se acordă o prestaţie bănească periodică sau unică ori o prestaţie materială sau care reprezintă condiţia pentru aceasta nu poate fi retras dacă beneficiarul a avut încredere în existenţa actului administrativ şi, luînd în considerare interesul public, se cere protejarea încrederii privind retragerea. De regulă, încrederea se impune a fi protejată atunci cînd beneficiarul a consumat prestaţiile făcute sau a decis în privinţa unei disponibilităţi patrimoniale pe care nu o mai poate revoca sau o poate revoca numai cu dezavantaje inacceptabile. Beneficiarul nu poate invoca încrederea dacă:

a) a obţinut actul administrativ prin inducere dolosivă în eroare, ameninţare sau corupere;

b) actul administrativ se bazează pe date în esenţă eronate sau incomplete pe care beneficiarul le-a prezentat intenţionat sau din neglijenţă gravă;

c) cunoştea la momentul comunicării actului administrativ despre ilegalitatea lui sau nu cunoştea acest fapt din neglijenţă gravă.

(3) Dacă beneficiarul nu poate invoca încrederea conform alin.(2), actul administrativ individual se retrage, de regulă, cu efect pentru trecut.

(4) Un act administrativ individual ilegal favorabil de acordare periodică a prestaţiilor materiale sau băneşti poate fi retras conform alin.(2) doar timp de 3 ani de la comunicarea lui. Această restricţie nu se aplică dacă:

a) beneficiarul a obţinut actul administrativ prin inducere dolosivă în eroare, ameninţare sau corupere;

b) actul administrativ se bazează pe date în esenţă eronate sau incomplete pe care beneficiarul le-a prezentat intenţionat;

c) beneficiarul cunoştea la momentul comunicării actului administrativ despre ilegalitatea lui;

d) actul administrativ a fost emis cu o rezervă admisibilă a revocării.

Dacă actul administrativ individual se bazează pe date în esenţă eronate sau incomplete pe care beneficiarul le-a prezentat din neglijenţă gravă sau dacă acesta din neglijenţă gravă nu cunoştea la momentul comunicării actului administrativ despre ilegalitatea lui, atunci în locul termenului de 3 ani prevăzut în acest alineat se va aplica un termen de 10 ani.

(5) Dacă se retrage un act administrativ individual ilegal favorabil care nu cade sub incidenţa alin.(2) sau (4), atunci, la cererea persoanei favorizate afectate de retragere, autoritatea publică compensează dezavantajul patrimonial pe care îl va suporta pentru încrederea în existenţa actului administrativ în condiţiile în care, luînd în considerare interesul public, se cere protejarea încrederii. Prevederile alin.(2) referitoare la imposibilitatea invocării încrederii de către beneficiar se aplică corespunzător. Dezavantajul patrimonial nu poate fi totuşi compensat peste suma interesului pe care

l-a avut persoana afectată în existenţa actului administrativ. Cererea de compensare poate fi depusă doar în decursul unui an. Termenul începe să curgă imediat ce autoritatea publică competentă conform art.148 indică în scris persoanei afectate asupra retragerii.

(6) Dacă autoritatea publică află despre fapte care justifică retragerea unui act administrativ individual ilegal favorabil, atunci retragerea este admisă doar în decursul unui an din momentul în care autoritatea publică competentă conform art.148 află despre toate faptele necesare unei decizii de retragere. Această prevedere nu se aplică dacă:

a) beneficiarul a obţinut actul administrativ prin inducere dolosivă în eroare, ameninţare sau corupere;

b) actul administrativ se bazează pe date în esenţă eronate sau incomplete pe care beneficiarul le-a prezentat intenţionat;

c) beneficiarul cunoştea la momentul comunicării actului administrativ despre ilegalitatea lui.

Instanța de judecată menționează că, retragerea unui act administrativ individual ilegal favorabil constituie o modalitate de anulare și încetare a valabilității acestuia, dacă actul nu corespunde principiului legalității în întreaga sa dimensiune.

În cazul retragerii, în totdeauna este prezentă o eroare a autorității publice care s-a produs din diverse motive, iar din normele sus citate se desprinde că legiuitorul a limitat posibilitatea invocării încrederii legitime în cazul în care actul administrativ a fost emis datorită *inducerii dolosive în eroare, amenințare sau corupere, au fost prezentate date în esenţă eronate sau incomplete pe care beneficiarul le-a prezentat intenţionat sau din neglijenţă gravă și cunoștea despre ilegalitatea lui.*

Din circumstanțele reținute în cadrul dezbaterilor judiciare se atestă incontestabil că destinatarul actului administrativ cet.***** și *****, nu deține și nu au deținut viză de reședință în comuna *****, astfel neavând dreptul de a-i fi atribuit terenul din partea administrației publice locale a comunei *****, în conformitate cu prevederile Codului funciar.

Aceste circumstanțe atestă că actul emis are caracter ilegal, a fost emis prin prezentarea unor date eronate, iar destinatarul cunoștea despre ilegalitatea lui, fapt care oferă autorității publice discreția de retragere a actului emis.

Conform art. 29 alin. (1) Cod administrativ, (1) Orice măsură întreprinsă de autoritățile publice prin care se afectează drepturile sau libertățile prevăzute de lege trebuie să corespundă principiului proporționalității.

Alin. (2) al aceluiași articol statuează că o măsură întreprinsă de autoritățile publice este proporțională dacă:

a) este potrivită pentru atingerea scopului urmărit în temeiul împuternicirii atribuite prin lege;

b) este necesară pentru atingerea scopului;

c) este rezonabilă.

Potrivit alin. (3) din articolul citat, măsura întreprinsă de autoritățile publice este una rezonabilă dacă ingerința produsă prin ea nu este disproporțională în raport cu scopul urmărit

Astfel, pentru ca măsura întreprinsă de autoritatea publică să fie proporțională ea urmează să întrunească cumulativ cele 3 condiții. În acest sens, instanța reține că decizia contestată, fiind potrivită, rezonabilă și necesară scopului urmărit: protecția proprietății administrației publice locale, a drepturilor și intereselor cetățenilor din comuna ***** care trebuie și urmează să beneficieze de terenuri pentru construcții în condițiile legii.

Totodată, instanța de judecată reține că actul administrativ contestat este motivat, în sensul art. 118 din Codul administrativ, întrucât cuprinde atât temeiurile de drept, cât și considerentele de fapt care au stat la baza constatării încălcării și raționamentul urmat de autoritatea emitentă în vederea măsurilor întreprinse.

Concomitent, analizând acțiunea, instanța de judecată constată că, reclamanții nu au prezentat nici un argument sau motiv clar care să susțină cerința de nulitate. Reieșind din prevederile articolului 141 din Codul administrativ, un act administrativ individual poate fi declarat nul doar dacă există un viciu *deosebit de grav* sau dacă se îndeplinesc anumite condiții specificate în textul legal.

Prin urmare, reclamanții urmau să prezinte instanței o argumentare clară, bazată pe circumstanțele de fapt și de drept care să justifice cerința sa. Iar invocarea lipsei motivării suficiente, ne audierea reclamanților în procedura administrativă, încălcarea dreptului discreționar, nu sunt temeiuri de a constata prezența unui viciu deosebit de grav și drept consecință a nulității deciziei Consiliului comunei ***** nr. 3.8 din 25 aprilie 2024 cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Din raționamentele indicate, instanța de judecată va respinge acțiunea înaintată de Ecaterina Munteanu și Ion Munteanu împotriva Consiliului com. *****, cu privire la constatarea nulității deciziei Consiliului comunei ***** nr. 3.8 din 25 aprilie 2024 cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

În conformitate cu prevederile art. 224-225 din Codul administrativ al Republicii Moldova, instanța de judecată,

h o t ă r ă ș t e :

Se respinge acțiunea în contencios administrativ înaintată de Ion Munteanu și Ecaterina Munteanu împotriva Consiliului com. *****, cu privire la constatarea nulității deciziei Consiliului comunei ***** nr. 3.8 din 25 aprilie 2024 cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Hotărârea poate fi contestată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile din data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Râșcani).

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul **Veaceslav MARTÎNENCO**