Dosarul nr. 3a-484/2024
2-23017090-02-3a-24042024
Judecătoria Chişinău, sediul Rîşcani, judecător Corneliu Guzun

D E C I Z I E

29 ianuarie 2025 **mun. Chişinău**

Colegiul Civil, Comercial și de Contencios administrativ
al Curţii de Apel Centru

În componența:
Preşedintele completului, judecătorul Victoria Sîrbu
Judecătorii Andrei Cașcaval şi Angela Braga
Grefier Mihaela Pîrvu

examinând, în şedinţă de judecată publică, *apelul declarat de Ministerul Finanțelor al Republicii Moldova împotriva* hotărârii Judecătoriei Chișinău sediul Rîșcani din 08 decembrie 2023, în cauza civilă la acțiunea înaintată de Petru Tofan împotriva Ministerului Finanțelor cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil,

c o n s t a t ă:

La data de 02.02.2023, Tofan Petru a depus acțiune în instanța de judecată către Ministerul Finanțelor privind anularea actului administrativ și obligarea la emiterea actului administrativ.

Prin acțiunea înaintată, în conformitate cu prevederile art. 196, art. 197, art. 198, art. 203, art. 204, art. 206 alin. (1) lit. a și b)), art. 208 alin. (1), art. 209 alin. (1), art. 211, art. 212 din Codul Administrativ, reclamantul Tofan Petru a solicitat:

- anularea deciziei Ministerului Finanțelor de stopare din finanțare a cererii reclamantului Petru Tofan de acordare a compensației bănești, înregistrată în Registrul electronic cu nr. *****;

- obligarea Ministerului Finanțelor să emită decizia de acceptare pentru finanțare a cererii reclamantului Petru Tofan de acordare a compensației bănești, înregistrată în Registrul electronic cu nr. *****.

În fapt, notează reclamantul că, la 22.12.2022, Ministerul Finanțelor l-a informat despre stoparea din finanțare a cererii cu nr. de înregistrare ***** (a se vedea notificarea din Cabinetul personal, cuprinsă în Anexa nr. 2). Prin cererea prealabilă din 03.01.2023, adresată Ministerului Finanțelor, reclamantul și-a manifestat dezacordul cu stoparea din finanțare a cererii cu nr. de înregistrare *****, solicitând reexaminarea cererii, prin prisma argumentelor invocate în cererea prealabilă și aprobarea cererii de acordare a compensației bănești, înregistrată în

Registrul electronic cu nr. *****, însă până la înaintarea acțiunii în instanță, reclamantul nu a primit vreun răspuns la cererea prealabilă din 03.01.2023.

Reclamantul remarcă că, la 23.06.2022, împreună cu soția Violeta Nicoară, au obținut de la BC „Victoriabank" SA un credit în valoare de 665 000 lei (nr. contractului *****), în vederea procurării unei case de locuit din *****. La 28.36.2022, între Cernega Lia, în calitate de vânzător, din numele căreia în baza procurii nr. *****, a acționat Gatmaniuc Aureliu, pe de o parte, și reclamantul cu Nicoară Violeta, în calitate de cumpărători, pe de altă parte a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare, obiectul contractului fiind imobilul situat în mun. Chișinău. *****, prețul integral al vânzării bunului imobil înstrăinat constituind suma de 961 182 lei. În data de 28.06.2022, între BC „Victoriabank" SA și Instituția Publică „Organizația pentru Dezvoltarea sectorului întreprinderilor Mici și Mijlocii" (în continuare ODIMM), ambele în calitate de creditori ipotecari, pe de o parte și reclamantul în calitate de debitor ipotecar, cu Violeta Nicoară în calitate de garant ipotecar, pe de altă parte, a fost încheiat contractul de ipotecă, în cadrul Programului de stat „Prima casă".

Indică că, având în vedere că reclamantul împreună cu soția Violeta Nicoară cresc și educă în familie șase copii minori, în data de 19.07.2022, au depus către Ministerul de Finanțe prin intermediul (ODIMM) o cerere, în vederea obținerii unei compensații bănești în cadrul Programului „Prima casă 3", această cerere fiind înregistrată în Registrul electronic cu nr. *****. După un șir de respingeri de către ODIMM a cererii depuse, la 20.10.2022, cererea a fost validată de către Ministerul Finanțelor, fiind plasată în lista de așteptare spre finanțare.

În continuare, pe data de 21.11.2022, cererea depusă a fost aprobată spre finanțare, iar pentru a primi suma compensației în cont, s-a solicitat atașarea la dosarul cererii a documentului de confirmare a datelor bancare aferente creditului ipotecar. În cele din urmă, după atașare la dosarul cererii a documentelor solicitate, la 07.12.2022, reclamantul a primit o notificare despre faptul, că cererea depusă a fost setată ca fiind în finanțare și că lunar în contul bancar al reclamantului va fi debitată suma compensației calculate.

Comunică că, ulterior, în data de 22.12.2022, a fost informat că cererea sa cu numărul de înregistrare ***** a fost stopată din finanțare de către Ministerul Finanțelor din motiv că: „Solicitantul nu a întrunit criteriile de eligibilitate - (Conform pct. 2 din HG nr. 797/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru familiile cu copii, participanți în cadrul Programului de stat „Prima casă", pentru a deveni beneficiar de compensații în cadrul programului de stat Prima Casă 3, Dvs. și soția Dvs., la depunerea cererii de credit, trebuie să întruniți condiția – „beneficiarul și soțul/soția beneficiarului nu deține în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei o altă locuință, decât cea procurată în cadrul Programului, cu o suprafață locuibilă de peste 9 m^2 pentru fiecare membru al familiei în decursul ultimelor 12 luni

până la data solicitării creditului ipotecar și nu are în derulare un credit ipotecar pentru procurarea unei locuințe. Se consideră eligibilă și persoana care deține, în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, o locuință, indiferent de suprafața acesteia, într-un sat (într-o comună), cu excepția suburbiilor din mun. Chișinău, dobândită prin moștenire sau donație. În baza certificatelor eliberate de I.P. ASP cu nr. ***** și *****, emise la 20.05.2022, conform Actului de transmitere-primire *****, Actului de transmitere-primire nr. *****, precum și Contractului de donație nr.*****, se constată că Dvs. și soția Dvs. dețineți în proprietate exclusivă bunurile imobile cu nr. cadastrale *****, constând că, suprafața locativă a bunurilor imobile menționate mai sus, cumulativ constituie 103,8 m^2. Astfel, ținând cont de faptul că, suprafața locativă a bunurilor imobile menționate depășește, 9 m^2 locativi per membru al familiei, se constată că condiția stipulată la pct. 2 din HG nr. 797/2018, nu a fost întrunită.

Reiterează reclamantul că, prin cererea prealabilă din 03.01.2023, s-a solicitat reexaminarea cererii, prin prisma argumentelor invocate și cererea prealabilă și aprobarea cererii de acordare a compensației bănești, înregistrată în Registrul electronic cu nr. *****, însă până în momentul de față, reclamantul nu a primit răspuns la cererea prealabilă.

În opinia reclamantului, decizia Ministerului Finanțelor de a stopa din finanțare cererea sa cu nr. de înregistrare ***** de acordare a compensației bănești, este ilegală, or, conform ipotezei normei cuprinse în pct. 2 din HG nr. 797 din 01.08.2018, interpretată per a contrario, solicitantul nu va întruni criteriile de eligibilitate doar dacă: a) deține în proprietate o locuință cu o suprafață locuibilă de peste 9 m^2 pentru fiecare membru al familiei; b) soțul/soția solicitantului deține în proprietate o locuință cu o suprafață locuibilă de peste 9 m^2 pentru fiecare membru al familiei. Această concluzie rezultă din modul de redactare a ipotezei normei analizate, în textul căreia se operează exclusiv cu sintagmele „o altă locuință”, „decât cea”, „unei locuințe”, „nicio locuință”. În norma analizată nu se conține nicio teză din care s-ar putea deduce că solicitantul nu va beneficia de compensație bănească, în cazul în care solicitantul și/sau soțul/soția acestuia deține în proprietate două sau mai multe bunuri imobile, a căror suprafață locativă cumulativă depășește 9 m^2 pentru fiecare membru al familiei. Prin urmare, interpretarea extensivă a prevederilor pct. 2 din HG nr. 797 din 01.08.2018 este lipsită de suport legal. Aceeași concluzie rezultă și din interpretarea sistemică a prevederilor pct. 2 din HG nr. 797 din 01.08.2018. În acest sens, se observă că, Hotărârea în cauză, reglementează modul de acordare a compensațiilor bănești pentru familiile cu copii. „Copil” - în sensul Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru familiile în cadrul Programului de stat „Prima casă”, aprobat prin HG nr. 797 din 01.08.2018 - este persoana care nu a atins vârsta de 18 ani și nu a dobândit capacitatea deplină de exercițiu (a se vedea pct. 2 din Regulamentul respectiv).

În același timp, notează reclamantul că, art. 51 alin. (2) din Codul Familiei, întitulat „Dreptul copilului la abitație și educație în familie”, prevede dreptul fiecărui copil care nu a atins vârsta de 18 ani (majoratul) să locuiască în familie. Prin urmare, și din analiza sistemică a prevederilor pct. 2 din HG nr. 797 din 01.08.2018, se deduce că solicitantul va fi considerat eligibil dacă el și/sau soțul/soția solicitantului nu deține în proprietate cel puțin o locuință cu o suprafață locuibilă de peste 9 m^2 pentru fiecare membru al familiei. Or, interpretarea contrară a prevederilor în cauză, implică încălcarea dreptului fundamental al copilului minor de a locui în familie, prevăzut de art. 51 alin. (2) din Codul Familiei.

Relatează reclamantul că, analizând certificatele eliberate de ASP la 20.05.2022 pe numele său și a soției Violeta Nicoară, scanate și anexate la dosarul cererii privind acordarea compensației bănești, se constată că beneficiarul și soția acestuia dispun în proprietate de trei locuințe, dintre care două apartamente situate în mun. Chișinău, cu nr. cadastral *****, procurate în baza contractelor de investiții din ***** și respectiv din *****, precum și un apartament cu nr. cadastral *****, dobândit în proprietate în baza contractului de donație nr.*****. Potrivit Planurilor geometrice al încăperilor izolate, eliberate de către ASP, cu referire la fiecare din aceste 3 imobile, scanate și anexate la dosarul cererii privind acordarea compensației bănești, se constată că suprafața locuibilă (locativă) a acestor apartamente este de: 57,8 m^2 (28,6+14,0+15,2) pentru imobilul cu nr. cadastral *****; 19,6 m^2 pentru imobilul cu nr. cadastral *****; 26,4 m^2 pentru imobilul cu nr. cadastral ***** Astfel, făcând un calcul matematic elementar, reieșind din faptul că componența familiei este alcătuită din 8 membri ai familiei, se constată că nicio locuință din cele trei enumerate mai sus nu cade sub incidența prevederilor pct. 2 din HG nr. 797 din 01.08.2018, or, fiecărui membru a familiei sale îi revine: - 7,22 m^2 (57,8÷8), în cazul apartamentului cu nr. cadastral *****; - 2,45 m^2 (19,6÷8), în cazul apartamentului cu nr. cadastral *****; - 3,3 m^2 (26,4÷8), în cazul apartamentului cu nr. cadastral *****.

Prin urmare, consideră că reprezentantul Ministerului de Finanțe, care a dispus stoparea cererii de finanțare, a luat o decizie absolut neîntemeiată și abuzivă, care vine în contradicție cu spiritul Legii nr. 293 din 21.12.2017 și HG nr. 797 din 01.08.2018, fiind bazată pe o interpretare eronată a prevederilor pct. 2 din HG nr. 797 din 01.08.2018, în care se indică expres că beneficiarul, soția lui, împreună cu alți membri ai familiei nu trebuie să dețină în proprietate „nicio locuință cu o suprafață locuibilă de peste 9 m^2 pentru fiecare membru al familiei”.

Opinează că, reprezentantul Ministerului de Finanțe, fără temei legal a adunat suprafețele locative la cele 3 imobile deținute în proprietate (57,8+19,6+26,4=103,8) și a concluzionat că suprafața locativă a bunurilor imobile ce aparțin familiei reclamantului, cumulativ constituie 103,8 m^2. Dacă de încercat de înțeles logica de care s-a condus pârâtul la emiterea deciziei de a stopa cererea din finanțare, ar reieși că familia sa constituită la moment din 8 membri, dintre care 6 sunt copii, 4 din ei fiind elevi de liceu, iar ceilalți 2 copii având vârsta preșcolară de 5 și respectiv, 1 an,

ar trebui să se împartă în trei părți, corespunzător suprafeței locuibile a celor trei imobile și ulterior să locuiască separat în cele trei imobile deținute în proprietate, dintre care una în genere se află în or. Florești, la distanța de 130 km de or. Chișinău.

Astfel, prin respingerea neîntemeiată a cererii privind acordarea compensației bănești la rambursarea creditului acordat în cadrul Programului de stat „Prima casă", s-a ignorat scopul Legii nr. 293 din 21.12.2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă", stipulat în art. 1, care constă în facilitarea accesului persoanelor fizice la procurarea unei locuințe prin contractarea de credite ipotecare garantate parțial de stat. Or, reclamantul cu soția, procurând casa de locuit în sat. Budești, prin luarea unui credit ipotecar, au dorit în primul rând să îmbunătățească condițiile de trai ale familiei, iar în al doilea rând, având în vedere greutățile financiare cu care se confruntă tot mai mult, pe măsură ce cresc copiii, reclamantul fiind unicul întreținător (soția începând cu anul 2004 până în prezent se află periodic când în concediu de maternitate, când în concediu pentru îngrijirea copilului), au dorit să se hrănească din pământul de lângă casă, ca să economisească din sursele financiare necesare pentru procurarea unor alimente (fructelor, legumelor), dar și a cărnii (păsărilor crescute în condiții de casă), obiectivul pe care deja au reușit să-l realizeze în anul care s-a scurs. Respectiv, fiind părinți responsabili, fiind conduși de cele 2 obiective descrise mai sus, au îndrăznit să ia un credit ipotecar, mizând mult pe Programul de stat „Prima casă", inclusiv pe compensația bănească care se acordă familiilor cu mulți copii, la rambursarea creditului acordat de bancă. În opinia reclamantului, circumstanțele de fapt și de drept elucidate supra, demonstrează temeinicia și legalitatea prezentei acțiuni.

Pentru motivele relatate, reclamantul solicită admiterea integrală a acțiunii în sensul declarat.

La data de 22.11.2023, în cadrul ședinței de judecată, reclamantul Tofan Petru a înaintat cerere de completare a temeiurilor acțiunii, prin care a specificat că, în drept, pct. 2 din Regulamentul privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru familiile cu copii, participanți în cadrul Programului de stat „Prima casă", aprobat prin HG nr. 797/2018, prevede că, în sensul Regulamentului se utilizează următoarele noțiuni: beneficiar- persoană fizică participantă în cadrul Programului de stat „Prima casă", în conformitate cu Legea nr. 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă", care este părinte și/sau tutore/curator al copilului/copiilor și care beneficiază de compensație bănească în condițiile stabilite de prezentul Regulament; solicitant - persoană fizică care dispune de contract de credit ipotecar, încheiat în conformitate cu prevederile HG nr. 202/2018 cu privire la aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat „Prima casă", care este părinte și/sau tutore/curator al copilului/copiilor și care depune cerere pentru acordarea compensației bănești; compensație bănească - formă a ajutorului bănesc acordat beneficiarilor care corespund criteriilor de eligibilitate; operator - persoană/persoane desemnată/

desemnate prin ordin al ministrului finanțelor pentru asigurarea ținerii registrului electronic, responsabilă/responsabile de verificarea și operarea datelor introduse, validarea, monitorizarea și emiterea notificărilor de recepționare.

Remarcă că, analizând prevederile Regulamentului, având ca punct de plecare definițiile citate supra, în special a noțiunii de compensație bănească, ca fiind o formă a ajutorului bănesc acordat beneficiarilor care corespund criteriilor de eligibilitate, se deduce că, natura juridică a raportului material litigios, instituit între reclamantul Petru Tofan, în calitate de Solicitant, pe de o parte, și Autoritatea publică pârâtă, în calitate de Responsabil de executarea HG nr. 797 din 01.08.2018 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru familiile cu copii, participanți în cadrul Programului de stat „Prima casă", pe de altă parte, este natura juridică a contractului de donație. Or, conform prevederilor art. 1198 alin. (1) din Codul Civil, prin contract de donație, o parte (donator) se obligă să mărească din contul patrimoniului său, cu titlu gratuit, patrimoniul celeilalte părți (donatar).

Menționează reclamantul că, de la regula generală referitoare la forma autentică a contractului de donație prevăzută de art. 1200 alin. (1) din Codul Civil, legea prevede o excepție cuprinsă în alin. (2) al art. 1200 din Codul Civil, conform căruia, cu toate acestea, dacă obiect al donației este un bun pentru a cărui vânzare (înstrăinare) prin lege este prevăzută o anumită formă a contractului, aceeași formă este cerută și pentru contractul de donație. În speță, Obiect al donației/compensației bănești sunt BANII (ajutorul bănesc).

În drept, reclamantul invocă că, art. 321 alin. (1) din Codul Civil, prevede că trebuie să fie încheiate în scris actele juridice dintre persoanele juridice, dintre persoanele juridice și persoanele fizice și dintre persoanele fizice dacă valoarea obiectului actului juridic depășește 1 000 de lei, iar în cazurile prevăzute de lege, indiferent de valoarea obiectului. Astfel, pentru încheierea valabilă a contractului de donație a ajutorului bănesc, conform prevederilor art. 321 alin (1) și art. 1200 alin. (2) din Codul Civil, forma cerută de lege este forma scrisă.

invocă, la fel și prevederile art. 1027 alin. (1), 1208, 1047 din Codul Civil.

Atenționează că, circumstanțele confirmate de pârât prin referință și în ședința de judecată, atestă că la 21.11.2022 cererea depusă de reclamant cu nr. ***** a fost aprobată spre finanțare; la data de 22.11.2022 cererea depusă cu nr. ***** a fost setată ca fiind în finanțare; iar la 07.12.2022, reclamantul a primit o notificare despre faptul, că cererea depusă a fost setată ca fiind în finanțare și că lunar în contul bancar al reclamantului va fi debitată suma compensației calculate. Astfel, în conformitate cu prevederile legale pre-citate, contractul de donație/acordare a ajutorului bănesc a fost încheiat cu reclamantul la 07.12.2022 - ziua în care a fost primit acceptul de la pârât. Or, art. 1207 alin. (1) din Codul Civil, prevede că, donația este irevocabilă, cu excepția cazurilor în care dreptul de revocare al donatorului este prevăzut de lege sau contract.

La caz, reclamantul notează că, nu se atestă prezența vreunei excepții de la regula legală, potrivit căreia donația este irevocabilă. Prin urmare, notificarea pârâtei din 22.12.2022, după încheierea contractului de donație/ acordare a ajutorului bănesc din 07.12.2022, despre stoparea finanțării este ilegală, deoarece nu are vreun suport juridic. Dimpotrivă, este contrară prevederilor art. 1207 alin. (1) din Codul Civil.

Pentru motivele relatate, reclamantul a reiterat cerința de admitere integrală a acțiunii în sensul declarat (f.d.72-74).

Prin Hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani din 08 decembrie 2023, s-a admis acțiunea în contencios administrativ, înaintată de Tofan Petru, fiind anulată Decizia Ministerului Finanțelor de stopare din finanțare a cererii reclamantului Tofan Petru de acordare a compensației bănești, înregistrată în Registrul electronic cu nr. *****, ca fiind ilegală, cu obligarea Ministerului Finanțelor să emită decizia de acceptare pentru finanțare a cererii reclamantului Petru Tofan de acordare a compensației bănești, înregistrată în Registrul electronic cu nr. *****.

În dezacord cu soluția primei instanțe, la data de 15.12.2023, în interiorul termenului legal stabilit de art. 232 alin. (1) Cod administrativ, Ministerul Finanțelor a depus apel nemotivat, iar la data de 24.04.2024 a fost depusă motivarea apelului, prin care s-a solicitat admiterea acestuia, casarea hotărârii primei instanțe și emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii.

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.

Consecvent, Colegiul reține că, cererea de apel înaintată de Ministerul Finanțelor, a fost depusă în interiorul termenului legal prevăzut în acest sens de legislator, conține motivarea temeiurilor de fapt și de drept pe care apelantul își întemeiază solicitările.

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 aceasta urmează a fi judecată în fond.

Prin cererea de apel înaintată, apelantul *Ministerul Finanţelor al R. Moldova* a indicat că, instanța de fond eronat a conchis asupra temeiniciei revendicărilor reclamantului, soluția emisă fiind pasibilă anulării, din considerentele ce urmează:

Indică prevederile cu art.4 din Legea nr.293/2017 privind unele măsuri privind implementarea Programului de stat ”Prima casă”, prevederile pct.2 din HG

nr.797/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensaţiilor băneşti pentru familiile cu copii, participanţi în cadrul Programului de stat "Prima casă" și reține că, potrivit informaţiei Agenţiei Servicii Publice din 20.05.2022, pe numele lui Nicoară Violeta figurează cu drept de proprietate următoarele bunurile imobile: 1) încăpere locativă (nr. cadastral *****), situată în mun. Chişinău, sect. Ciocana, str.*****, cu suprafaţa de 100 m^2 (57,2 m^2 locativă) - contract de investiţii din *****; 2) încăpere locativă (nr. cadastral *****), situată în mun. Chişinău, sect. Ciocana, str. *****, cu suprafaţa de 49, 1m^2 (19,6 m^2 locativă) - contract din *****, acord adiţional din 14.04.2011 şi act de transmitere-primire din *****.

Totodată, pe numele lui Tofan Petru, la situaţia din 20.05.2022, figurează cu drept de proprietate: 1) încăpere locativă (nr. cadastral *****), situată în mun. Chişinău, sect. Ciocana, str.*****, cu suprafaţa de 100 m^2 (57,2 m^2 locativă) - contract de investiţii din *****; 2) încăpere locativ (nr. cadastral *****), situată în mun. Chişinău, sect. Ciocana, str. *****, cu suprafaţa de 49,1 m^2 (19,6 m^2 locativă) - contract din *****; 3) încăpere locativă (nr. cadastral *****), situată în r-l Floreşti, *****, cu suprafaţa de 43,7 m^2 (26,4 m^2 locativă) - contract de donaţie din *****; 4) casă individuală (nr. cadastral*****), situată în r-l *****, cu suprafaţa de 90,3 m^2 - contract de donaţie din *****.

Astfel, suma cumulată a suprafeţelor locative a imobilelor (cu excepţia casei individuale din *****) constituie 103,2 m^2 (12,9 m^2 repartizat la 8 membri de familie).

Menționează apelantul că, potrivit notei informative la Legea nr.293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat "Prima casă", scopul urmărit prin promovarea şi implementarea proiectului de lege constă în acordarea unui suport către familiile tinere în obţinerea primei locuinţe. Totodată, conform art.4 din Legea nr. 293/2017 (redacţia iniţială): (1) Pentru a beneficia de un credit ipotecar în cadrul Programului, persoana fizică trebuie să întrunească cumulativ următoarele condiţii: d) să nu deţină în proprietate exclusivă sau comună în devălmăşie cu soţul/soţia nicio locuinţă în decursul ultimelor 12 luni până la data solicitării creditului ipotecar şi să nu aibă în derulare un credit ipotecar pentru procurarea unei locuinţe; e) soţul/soţia să nu deţină în proprietate exclusivă nicio locuinţă în decursul ultimelor 12 luni până la data solicitării creditului ipotecar şi să nu aibă în derulare un credit ipotecar pentru procurarea unei locuinţe.

Punctează apelantul că, potrivit art.4 din Legea nr.293/2017 (în redacţia Legii nr.117/2018, în vigoare din 27.07.2018), (1) Pentru a beneficia de un credit ipotecar în cadrul Programului, persoana fizică trebuie să întrunească cumulativ următoarele condiţii: d) să nu deţină în proprietate exclusivă sau împreună cu alţi membri ai familiei o locuinţă cu o suprafaţă locuibilă de peste 9 m^2 pentru fiecare membru al familiei în decursul ultimelor 12 luni până la data solicitării creditului ipotecar şi să nu aibă în derulare un credit ipotecar pentru procurarea unei locuinţe. Se consideră

eligibilă şi persoana care deţine, în proprietate exclusivă sau împreună cu alţi membri ai familiei, o locuinţă, indiferent de suprafaţa acesteia, într-un sat (o comună), dobândită prin moştenire sau donaţie; e) soţul/soţia să nu deţină în proprietate exclusivă sau împreună cu alţi membri ai familiei, cu excepţia beneficiarului, nicio locuinţă cu o suprafaţă locuibilă de peste 9 m^2 pentru fiecare membru al familiei în decursul ultimelor 12 luni până la data solicitării creditului ipotecar şi să nu aibă în derulare un credit ipotecar pentru procurarea unei locuinţe. Se consideră eligibilă şi persoana al cărei soţ/soţie deţine, în proprietate exclusivă sau împreună cu alţi membri ai familiei, o locuinţă, indiferent de suprafaţa acesteia, într-un sat (o comună), dobândită prin moştenire sau prin donaţie.

Totodată, conform art.4 din Legea nr.293/2017 (în redacţia Legii nr.70/2020, în vigoare din 05.06.2020), (1) Pentru a beneficia de un credit ipotecar în cadrul Programului, persoana fizică trebuie să întrunească cumulativ următoarele condiţii: d) suprafaţa locuinţei procurate în cadrul Programului să depăşească suprafaţa locuinţei pe care o deţine în proprietate exclusivă sau împreună cu alţi membri ai familiei. Se consideră eligibilă şi persoana care deţine, în proprietate exclusivă sau împreună cu alţi membri ai familiei, o locuinţă, indiferent de suprafaţa acesteia, într-un sat (o comună), dobândită prin moştenire sau donaţie; e) suprafaţa locuinţei deţinute în proprietate exclusivă sau împreună cu alţi membri ai familiei, cu excepţia beneficiarului, de către soţul/soţia acestuia, să nu depăşească suprafaţa locuinţei procurate în cadrul Programului. Se consideră eligibilă şi persoana al cărei soţ/soţie deţine, în proprietate exclusivă sau împreună cu alţi membri ai familiei, o locuinţă, indiferent de suprafaţa acesteia, într-un sat (o comună), dobândită prin moştenire sau prin donaţie.

Este notabil că, în nota informativă la Legea nr.70/2020, de modificare inclusiv a redacţiei art.4 alin.(1) lit. d) şi lit. e) din Legea nr.293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat “Prima casă” se face trimitere la faptul că, prin adoptarea proiectului de lege, devin eligibile şi persoanele fizice care deţineau în proprietate un bun imobil, dar al cărui spaţiu locuibil depăşea 9 m^2.

O argumentare similară se regăseşte şi în nota informativă la proiectul de Hotărâre a Guvernului cu privire la modificarea unor Hotărâri dc Guvern (ce vizează modificarea Regulamentului de implementare a Programului de stat “Prima casă”, aprobat prin HG nr.202 din 28.02.2018 şi aducerea acestuia în concordanţă cu modificările efectuate la Legea nr. 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat “Prima casă”, Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensaţiilor băneşti pentru angajaţii din sectorul public participanţi în cadrul Programului de stat “Prima casă”, aprobat prin HG nr.567 din 20.06.2018, Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensaţiilor băneşti pentru salariaţii angajaţi din sectorul privat, participanţi în cadrul Programului de stat “Prima casă” aprobat prin HG nr.253 din 29.05.2019, în partea ce ţine de plafonarea costului locuinţei achiziţionate, eligibilă pentru

compensare în cadrul programelor respective, precum şi a Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensaţiilor băneşti pentru familiile cu copii aprobat prin HG nr.797 din 01.08.2018).

Astfel, având în vedere că suprafaţa locuinţei procurate în cadrul Programului, este raportă la suprafaţa locuinţei (nu uneia dintre locuinţe) pe care o deţine în proprietate exclusivă sau împreună cu alţi membri ai familiei, consideră că persoana care deţine cu drept de proprietate mai multe locuinţe nu este eligibilă, respectiv intervine şi neîntrunirea condiţiilor de eligibilitate stabilite la pct.2 din HG nr.797/2018.

Subliniază că, o admitere a interpretării că, o persoană cu mai multe locuinţe deţinute cu drept de proprietate, ar fi eligibilă în cadrul Programului, ar crea situaţia absurdă când o persoană cu zeci/sute de bunuri imobile, ar fi eligibilă în cadrul Programului, cu condiţia ca locuinţa procurată să fie de o suprafaţă mai mare comparativ cu suprafaţa celei mai mari locuinţe deţinute în proprietate.

Respectiv, este eronată şi interpretarea că, persoana ar avea inclusiv dreptul la compensaţie în temeiul Programului de compensare guvernamental, cu condiţia ca suprafaţa locuinţei celei mai mari deţinute în proprietate să nu fie mai mare de 9 m^2 per membru de familie (fapt care contravine în mod evident scopului social al Programului).

Reliefează că, la emiterea Hotărârii, instanţa nu a examinat circumstanţele de fapt şi de drept invocate de Ministerul Finanţelor, nu a combătut argumentele inserate în referinţa prezentată, inclusiv consecutivitatea şi scopul modificărilor incidente speţei operate la Programul de stat “Prima casă”, rezumându-se la simpla trimitere la prevederile art.4 din Legea nr.293/2017 şi pct.2 din Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensaţiilor băneşti pentru familiile cu copii aprobat prin HG nr.797 din 01.08.2018, concluzionând că, din analiza prevederilor legale aplicabile speţei, se deduce că solicitantul va fi considerat eligibil dacă el şi/sau soţul/soţia solicitantului nu deţine în proprietate cel puţin o locuinţă cu o suprafaţă locuibilă de peste $9m^2$, pentru fiecare membru al familiei, respectiv că decizia Ministerului Finanţelor de stopare a finanţării are la bază o interpretare eronată a prevederilor pct.2 din Regulamentul privind modul de acordare din bugetul de stat a compensaţiilor băneşti pentru familiile cu copii aprobat prin HG nr.797 din 01.08.2018 şi contravine scopului Legii nr.293/2017.

În contextul celor expuse, a solicitat admiterea cererii de apel și satisfacerea cerințelor apelantului, cu emiterea unei noi hotărâri de respingere integrală a acțiunii ca fiind neîntemeiată.

Fiind notificat despre cererea de apel depusă de Ministerul Finanțelor, intimatul Petru Tofan nu a făcut uz de dreptul de a prezenta referință.

În ședința de judecată, reprezentantul apelantului Ministerul Finanțelor, Zgherea Gheorghe, a susținut integral cererea de apel și a pledat pentru admiterea acesteia, în baza motivelor de fapt și de drept invocate.

Intimatul Petru Tofan și reprezentantul acestuia, avocatul Ariadna Suveica (Dodi), au solicitat respingerea cererii de apel și menținerea în vigoare a hotărârii primei instanțe fără modificări.

Audiind explicaţiile participanţilor la proces, studiind materialele cauzei şi analizând argumentele apelului prin prisma actelor şi circumstanţelor cauzei, raportate la dispoziţiile legale incidente cauzei, completul specializat pentru examinarea acţiunilor în contencios administrativ al Curţii de Apel Centru consideră apelul admisibil, însă neîntemeiat, acesta urmând a fi respins, cu menţinerea hotărârii primei instanţe, din următoarele considerente.

În conformitate cu prevederile art. 195 Cod administrativ, procedura acţiunii în contenciosul administrativ se desfăşoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepţia art.169-171.

În acord cu prevederile art. 240 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, examinând cererea de apel, instanţa de apel adoptă una dintre următoarele decizii: respinge apelul.

Conform practicii CEDO, instanţa de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil pornind de la aprecierea rolului determinant al concluziilor sale, are obligaţia să examineze efectiv problemele esenţiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze doar la însuşirea motivelor și concluziilor date de instanţa inferioară. (Hirro Balani c. Spaniei, nr.18064/91 din 09.12.1994 §27; Georgiadis v. Greciei nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

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.

Instanța de apel remarcă că, potrivit art. 53 alin. (1) din Constituția Republicii Moldova, prevede expres că, 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 îndreptățită să obțină recunoașterea dreptului pretins, anularea actului şi repararea pagubei.

Colegiul mai notează că, în corespundere cu art. 6 Cod administrativ, procedura administrativă este activitatea autorităților publice cu efect în exterior, îndreptată spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi emiterea unui act administrativ individual, spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi încheierea unui contract administrativ sau examinarea condiţiilor, 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.

În conformitate cu art. 10 alin. (1) Cod 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. (2) Decizia autorităţii publice privind acordarea despăgubirilor pentru prejudiciile cauzate prin activitatea administrativă ilegală este un act administrativ individual

Art. 11 Cod administrativ prevede că, actele administrative individuale pot fi: a) acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligaţii, sancţiuni, 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.

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.

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 instanţele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

În accepțiunea art. 21 Cod administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente trebuie să acţioneze în conformitate cu legea şi alte acte normative. Exercitarea atribuţiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate. Autorităţile publice şi instanţele de judecată competente nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor şi a libertăţilor persoanelor decât în cazurile şi în condiţiile expres stabilite de lege.

În temeiul art. 22 din Cod administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sunt legate nici de expunerile participanţilor, nici de cererile lor de reclamare a probelor. Faptele deja cunoscute autorităţilor publice sau instanţelor de judecată competente, faptele general notorii şi faptele prezumate în virtutea prevederilor legale nu necesită a fi probate, până la proba contrarie.

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.

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.

În corespundere cu art. 206 Cod Administrativ, o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: (1) O acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare); b) obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare); c) impunerea la acțiune, la tolerare a acțiunii sau la inacțiune (acțiune în realizare); d) constatarea existenței sau inexistenței unui raport juridic ori nulității unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acțiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acțiune de control normativ).

Potrivit normei juridice înserate la art. 220 alin. (1) Cod administrativ, obținerea probelor în procedura contenciosului administrativ are loc conform art. 87-93, iar art. 93 alin. (1) Cod Administrativ statuează că, fiecare participant probează faptele pe care îşi întemeiază pretenţia. 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.

Colegiul mai indică că, potrivit art. 194 alin. (1) Cod administrativ, 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.

Conform art. 208 Cod administrativ, (1) În cazurile prevăzute de lege, până la înaintarea acţiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prealabilă.

În acord cu art. 162 Cod Administrativ, (1) Procedura prealabilă urmăreşte 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.

Totodată, în acord cu art. 209 Cod Administrativ, (1) 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.

Din actele cauzei şi ale dosarului administrativ, Colegiul constată următoarea stare de fapt:

În baza contractului nr. *****, Petru Tofan, împreună cu soția sa, Violeta Nicoară, au obținut de la BC „Victoriabank” SA un credit în valoare de 665 000 lei (f.d.15-21 dosar administrativ).

La data de 28.06.2022, între Cernega Lia, în calitate de vânzător, din numele căreia, în baza procurii nr. *****, a acționat Gatmaniuc Aureliu, pe de o parte, și reclamantul Tofan Petru cu Nicoară Violeta, în calitate de cumpărători, pe de altă parte, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare, obiect al contractului fiind imobilul situat în mun. Chișinău, *****, prețul bunului imobil înstrăinat constituind suma de 961 182 lei (f.d.22-27 dosar administrativ).

Colegiul atestă că, la data de 28.06.2022, între BC „Victoriabank" SA și Ministerul Finanțelor prin intermediul Instituției Publice „Organizația pentru Dezvoltarea sectorului întreprinderilor Mici și Mijlocii", în calitate de creditori ipotecari, pe de o parte și reclamantul Petru Tofan, în calitate de debitor ipotecar, cu Violeta Nicoară, în calitate de garant ipotecar, pe de altă parte, a fost încheiat contractul de ipotecă în cadrul Programului de stat „Prima casă" (f.d.28-34 dosar administrativ).

La data de 19.07.2022, Tofan Petru a depus cerere privind acordarea compensației în baza Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru familiile cu copii, participanți în cadrul Programului de stat „Prima casă", aprobat prin HG nr. 797/2018, iar la 26.07.2022, cererea depusă de reclamant, înregistrată cu nr. *****, a fost respinsă de către Ministerul Finanțelor, din motiv că documentele prezentate conțin erori.

La data de 05.08.2022, reclamantul Tofan Petru repetat a depus cerere privind acordarea compensației în baza Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru familiile cu copii, participanți în cadrul Programului de stat „Prima casă", aprobat prin HG nr. 797/2018, iar la 12.08.2022, cererea reclamantului înregistrată cu nr. *****, a fost respinsă de către Ministerul Finanțelor, din motiv că, documentele prezentate conțin erori.

La data de 30.09.2022, Tofan Petru din nou a depus din nou cerere privind acordarea compensației în baza Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru familiile cu copii, participant în cadrul Programului de stat „Prima casă", aprobat prin HG nr. 797/2018, iar la 07.10.2022, cererea înregistrată cu nr. *****, a fost respinsă de către Ministerul Finanțelor, din motiv că documentele prezentate conțin erori.

La data de 12.10.2022, Tofan Petru a depus o altă cerere privind acordarea compensației în baza Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru familiile cu copii, participant în cadrul Programului de stat „Prima casă", aprobat prin HG nr. 797/2018, iar la 20.10.2022, cererea reclamantului înregistrată cu nr. *****, a fost validată de Ministerul Finanțelor și plasată în lista de așteptare spre finanțare.

Actele cauzei denotă că, la data de 21.11.2022, cererea nr. *****, depusă de reclamantul Tofan Petru a fost aprobată spre finanțare, iar la 22.11.2022, cererea reclamantului a fost setată ca fiind în finanțare.

Colegiul reține că, la data de 29.11.2022, reclamantul Petru Tofan a fost notificat despre prezentarea unor date bancare eronate, iar la data de 05.12.2022, ultimul a fost informat despre setarea cererii ca fiind în finanțare.

La data de 22.12.2022, Tofan Petru a fost notificat despre stoparea finanțării, pe motiv că nu au fost întrunite condițiile pct. 2 din HG nr. 797/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru familiile cu copii, participant în cadrul Programului de stat „Prima casă” (f.d.9-10; f.d.10-12 dosar administrativ).

În dezacord cu decizia Ministerului Finanțelor privind stoparea finanțării, reclamantul Tofan Petru și soția acestuia Violeta Nicoară au contestat-o cu cerere prealabilă la 03.01.2023, prin care au solicitat reexaminarea cererii prin prisma argumentelor invocate în cererea prealabilă și aprobarea cererii de acordare a compensației bănești, înregistrată în Registrul electronic cu nr. ***** (f.d.11-14).

Prin răspunsul Ministerului Finanțelor nr. *****, cererea prealabilă înaintată de reclamantul Tofan Petru și Violeta Nicoară a fost respinsă (f.d.1-5 dosar administrativ).

În circumstanțele reliefate supra, Tofan Petru a promovat prezenta acțiune în contencios administrativ, concretizată pe parcurs, prin care a solicitat anularea deciziei Ministerului Finanțelor de stopare din finanțare a cererii reclamantului Petru Tofan de acordare a compensației bănești, înregistrată în Registrul electronic cu nr. *****, cu obligarea pârâtului să emită decizia de acceptare pentru finanțare a cererii reclamantului.

Investită cu examinarea cauzei, instanța de fond a conchis asupra temeiniciei revendicărilor formulate în acțiune, fiind anulată Decizia Ministerului Finanțelor de stopare din finanțare a cererii reclamantului Petru Tofan de acordare a compensației bănești, înregistrată în Registrul electronic cu nr. *****, cu obligarea pârâtului să emită decizia de acceptare pentru finanțare a cererii reclamantului de acordare a compensației bănești.

În dezacord cu soluția instanței de fond, a depus apel Ministerul Finanțelor, invocând argumentele enumerate mai sus.

Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru, analizând legalitatea hotărârii pronunţate în raport cu prevederile art.225 Cod administrativ, constată că aceasta urmează a fi menţinută, or, instanţa de fond, corect a elucidat şi constatat circumstanţele cauzei, a verificat şi apreciat obiectiv, probele prezente la materialele cauzei, stabilind corect circumstanțele de fapt și aplicând corect legislația pertinentă ce guvernează raportul litigios.

În acest sens, Colegiul notează că, potrivit art. 4 din Legea nr. 293 din 21.12.2017 privind unele măsuri privind implementarea Programului de stat „Prima casă”, (1) Pentru a beneficia de un credit ipotecar în cadrul Programului, persoana fizică trebuie să întrunească cumulativ următoarele condiții: a) să aibă vârsta de până

la 50 de ani la momentul solicitării creditului ipotecar; b) să fie cetățean al R. Moldova, angajat în R.Moldova; c) să dispună de venituri pentru achitarea creditului ipotecar, a cărui rată lunară, plus dobânda și comisionul de garantare, să nu depășească 50% din veniturile nete cumulative ale beneficiarului și/sau ale familiei acestuia, precum și ale unei rude de gradul I a beneficiarului și/sau ale soțului/soției acesteia; d) suprafața locuinței procurate în cadrul Programului să depășească suprafața locuinței pe care o deține în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei. Se consideră eligibilă și persoana care deține, în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, o locuință, indiferent de suprafața acesteia, într-un sat (o comună), dobândită prin moștenire sau donație; e) suprafața locuinței deținute în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, cu excepția beneficiarului, de către soțul/soția acestuia, să nu depășească suprafața locuinței procurate în cadrul Programului. Se consideră eligibilă și persoana al cărei soț/soție deține, în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, o locuință, indiferent de suprafața acesteia, într-un sat (o comună), dobândită prin moștenire sau prin donație; f) beneficiarul sau soțul/soția acestuia să nu fi procurat o locuință prin intermediul Programului. (2) În sensul prezentului articol, membri ai familiei se consideră soțul/soția beneficiarului și copilul acestora care nu a atins vârsta de 18 ani în momentul solicitării creditului. Certificatul care să confirme că persoana fizică este eligibilă și corespunde criteriilor prevăzute la alin. (1) lit. d) și e) se eliberează de către Agenția Servicii Publice.

În acord cu pct. 2 din HG nr. 797 din 01.08.2018 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru familiile cu copii, participanți în cadrul Programului de stat „Prima casă”, în cadrul Programului de stat „Prima casă”, din bugetul de stat pot fi acordate compensații bănești persoanei fizice care este părinte și/sau tutore/curator al copilului/copiilor care la depunerea cererii de credit: 1) nu deține în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei o altă locuință, decât cea procurată în cadrul Programului, cu o suprafață locuibilă de peste 9 m^2 pentru fiecare membru al familiei în decursul ultimelor 12 luni până la data solicitării creditului ipotecar și nu are în derulare un credit ipotecar pentru procurarea unei locuințe Se consideră eligibilă și persoana care deține, în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, o locuință, indiferent de suprafața acesteia, într-un sat (într-o comună), cu excepția suburbiilor din mun. Chișinău, dobândită prin moștenire sau donație; 2) soțul/soția beneficiarului nu deține în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, cu excepția beneficiarului, nicio locuință cu o suprafață locuibilă de peste 9 m^2 pentru fiecare membru al familiei în decursul ultimelor 12 luni până la data solicitării creditului ipotecar și nu are în derulare un credit ipotecar pentru procurarea unei locuințe. Se consideră eligibilă și persoana al cărei soț/soție deține, în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, o locuință, indiferent de

suprafața acesteia, într-un sat (într-o comună), cu excepția suburbiilor din mun. Chișinău, dobândită prin moștenire sau prin donație.

Colegiul reține că, potrivit pct. 2 din Regulamentul privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru familiile cu copii, participanți în cadrul Programului de stat „Prima casă", aprobat prin HG nr. 797/2018, în sensul Regulamentului, se utilizează următoarele noțiuni: *beneficiar* – persoană fizică participantă în cadrul Programului de stat „Prima casă", în conformitate cu Legea nr. 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă", care este părinte și/sau tutore/curator al copilului/copiilor și care beneficiază de compensație bănească în condițiile stabilite de prezentul Regulament; *solicitant* – persoană fizică care dispune de contract de credit ipotecar, încheiat în conformitate cu prevederile HG nr. 202/2018 cu privire la aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat „Prima casă", care este părinte și/sau tutore/curator al copilului/copiilor și care depune cerere pentru acordarea compensației bănești; *compensație bănească* – formă a ajutorului bănesc acordat beneficiarilor care corespund criteriilor de eligibilitate; operator – persoană/persoane desemnată/desemnate prin ordin al ministrului finanțelor pentru asigurarea ținerii registrului electronic, responsabilă/responsabile de verificarea și operarea datelor introduse, validarea, monitorizarea și emiterea notificărilor de recepționare.

Cu referire la caz, Completul de judecată constată că, potrivit informației Agenției Servicii Publice din 20.05.2022, pe numele Violetei Nicoară, este înregistrat dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile, după cum urmează: 1) încăpere locativă (nr. cadastral *****), situată în mun. Chișinău, sect. Ciocana, str.*****, cu suprafața de 100 m^2 (57,2 m^2 locativă) - contract de investiții din *****; 2) încăpere locativă (nr. cadastral *****), situată în mun. Chișinău, sect. Ciocana, str. *****, cu suprafața de 49,1 m^2 (19,6 m^2 locativă) - contract din *****, acord adițional din 14.04.2011 și act de transmitere-primire din ***** (f.d.35-36 dosar administrativ).

Totodată, pe numele lui Tofan Petru, la situația din 20.05.2022, figurează cu drept de proprietate: 1) încăperea locativă (nr. cadastral *****), situată în mun. Chișinău, sect. Ciocana, str.*****, cu suprafața de 100 m^2 (57,2 m^2 locativă) - contract de investiții din *****; 2) încăpere locativă (nr. cadastral *****), situată în mun. Chișinău, sect. Ciocana, str. *****, cu suprafața de 49,1 m^2 (19,6 m^2 locativă) - contract din *****; 3) încăpere locativă (nr. cadastral *****), situată în *****, cu suprafața de 43,7 m^2 (26,4 m^2 locativă) - contract de donație din *****; 4) casă individuală (nr. cadastral*****), situată în r-l *****, cu suprafața de 90,3 m^2 - contract de donație din ***** (f.d.37-39 dosar administrativ).

Consecvent, reieșind din conținutul pct. 2 din HG nr. 797 din 01.08.2018, se constată că, solicitantul nu va întruni criteriile de eligibilitate în cazul în care: a) deține în proprietate o locuință cu o suprafață locuibilă de peste 9 m^2 pentru fiecare membru al familiei; b) soțul/soția solicitantului deține în proprietate o locuință cu o

suprafață locuibilă de peste 9 m^2 pentru fiecare membru al familiei, această concluzie rezultând expres din felul în care a fost formulată norma pre-citată.

De asemenea, instanța de apel învederează, că dispoziția legală enunțată, nu conține vreo teză, din care s-ar putea deduce că, o persoană nu poate beneficia de compensație bănească, în cazul în care solicitantul și/sau soțul/soția acestuia, dețin în proprietate două sau mai multe bunuri imobile, a căror suprafață locativă cumulativă depășește 9 m^2 pentru fiecare membru al familiei.

Prin urmare, Colegiul consideră justă concluzia primei instanțe, potrivit căreia, o interpretare extensivă a prevederilor pct. 2 din HG nr. 797 din 01.08.2018 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru familiile cu copii, participante în cadrul Programului de stat „Prima casă", este nefondată și contrară scopului legii incidente raportului juridic material litigios.

În aceeași ordine de idei, Completul judiciar atrage atenția asupra faptului că, potrivit răspunsului Comisiei economie, buget și finanțe din 10.03.2023, prin adoptarea Legii nr. 117/2018 pentru modificarea și completarea unor acte legislative Parlamentul a completat Legea nr. 293/2017 cu textul: „Se consideră eligibilă și persoana care deține, în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, o locuință, indiferent de suprafața acesteia, într-un sat (o comună), dobândită prin moștenire sau donație;" în scopul lărgirii categoriilor de beneficiari ai Programului „Prima casă" pentru persoanele care au devenit proprietari ai unor locuințe din localitățile rurale ca urmare a moștenirii acestora sau a actului de donație și care nu sunt folosite de către aceștia. Astfel, prevederile literelor d) și e) din articolul 4 stabilesc foarte clar că, persoana poate fi calificată eligibilă pentru a beneficia de un credit ipotecar în cadrul Programului „Prima casă" dacă întrunește cumulativ condițiile menționate la literele a) - e) din alin. (1), art. 4 și dacă soțul/soția acestei persoane deține în proprietate exclusivă o locuință indiferent de suprafața acesteia, într-un sat (o comună), dobândită prin moștenire sau prin donație. În contextul celor expuse supra, se constată că situația la care se face referire nu necesită a fi interpretată, deoarece nu se încadrează în norma menționată. Adițional se informează, că Ministerul Finanțelor a fost împuternicit prin lege să asigure realizarea prevederilor Legii nr. 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă" (f.d.68).

În lumina celor relatate, Colegiul apreciază ca fiind justă concluzia primei instanțe privind ilegalitatea deciziei Ministerului Finanțelor de stopare a finanțării cererii reclamantului Petru Tofan de acordare a compensației bănești, înregistrată în Registrul electronic cu nr. *****, or, autoritatea pârâtă neîntemeiat a conchis asupra neîntrunirii de către acesta din urmă a condițiilor de eligibilitate, din motiv că, suma cumulată a suprafețelor locative a imobilelor deținute cu drept de proprietate de către reclamant și soția acestuia, (cu excepţia casei individuale din *****) constituie 103,2 m^2 - 12,9 m^2 repartizat la 8 membri de familie.

Totodată, Colegiul menționează că, familia reclamantului/intimatului Tofan Petru, este constituită din 8 membri, dintre care - 6 membri sunt copii minori, 4 din ei fiind elevi de liceu, iar ceilalți 2 copii, având vârsta preșcolară, iar decizia autorității publice de a stopa finanțarea în cazul în care inițial, la 07.12.2022, cererea reclamantului a fost acceptată și setată ca fiind în finanțare, este contrară legii și încalcă flagrant drepturile copiilor, care nu a atins vârsta de 18 ani (majoratul), să locuiască în familie, în condiții decente și de minim confort – adică în condiții civilizate, comode și igienice.

Instanța de apel reiterează că, prevederile legale citate mai sus, prevăd expres că, solicitantul va fi considerat eligibil dacă el și/sau soțul/soția solicitantului nu deține în proprietate cel puțin o locuință cu o suprafață locuibilă de peste 9 m^2 pentru fiecare membru al familiei.

Pe cale de consecință, decizia de a stopa acordarea compensației în baza Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru familiile cu copii, participanți în cadrul Programului de stat „Prima casă", emisă în privința lui Tofan Petru, este contrară reglementărilor Legii nr. 293 din 21.12.2017 și HG nr. 797 din 01.08.2018, Ministerul Finanțelor dând o interpretare eronată prevederilor pct. 2 din Hotărârea de Guvern menționată, în care se indică expres că beneficiarul, soția lui, împreună cu alți membri ai familiei nu trebuie să dețină în proprietate nicio locuință cu o suprafață locuibilă de peste 9 m^2 pentru fiecare membru al familiei.

Colegiul subliniază de asemenea că, scopul Legii nr. 293 din 21.12.2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă", statuat în art. 1 al Legii enunțate, este de a facilita accesul persoanelor fizice la procurarea unei locuințe prin contractarea de credite ipotecare garantate parțial de stat.

În altă ordine de idei, urmează a fi menționat faptul că, la examinarea cererii în anulare, legalitatea unui act administrativ urmează a fi examinată prin prisma triplului test al legalității, care verifică dacă actul contestat a fost emis cu respectarea competenței, a procedurii prevăzute de lege și dacă este legal în fond.

Colegiul relevă că, în accepțiunea art. 16 Cod administrativ, dreptul discreționar al autorității publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluții posibile corespunzătoare scopului legii atunci când aplică o dispoziție legală. Exercitarea dreptului discreționar nu permite desfășurarea unei activități administrative arbitrare.

Totodată, norma juridică înserată la art. 137 Cod administrativ, prevede că, în exercitarea dreptului discreționar atribuit, autoritățile publice trebuie să acționeze cu bună-credință în limitele legal stabilite și cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul. Daca autoritatea publică poate decide discreționar și doar una din mai multe consecințe juridice este legală, atunci dreptul discreționar al autorității publice se reduce la alegerea consecinței juridice/soluției legale. Stările de fapt identice în esență se tratează identic. O tratare neidentică a două stări de fapt identice se admite

numai dacă există un motiv obiectiv. Dacă într-un caz autoritatea publică și-a exercitat dreptul discreționar într-un anumit mod, atunci în cazuri similare ea este obligată să își exercite dreptul discreționar în același mod. Această regulă nu se aplică dacă autoritatea publică intenționează să își schimbe în viitor practica de exercitare a dreptului discreționar în cazuri similare.

Colegiul precizează că, dreptul discreționar al autorității publice permite administrației să răspundă flexibil la diferite probleme. Prin urmare, autoritatea publică poate lua decizii individuale în cadrul unui cadru legal, făcând astfel posibilă realizarea unui echilibru între obiectivul legal abstract și circumstanțele reale a unei situații concrete. În special, discreția oferă un loc pentru un test de rapiditate și echitate. Totodată, autoritatea publică are posibilitatea de a alege o măsură, în baza dreptului discreționar, dispunând de o marjă de apreciere, însă, autoritatea publică nu este complet liberă în utilizarea dreptului discreționar. Astfel, autoritățile publice sunt obligate să acționeze cu bună-credință și în limitele legale stabilite, cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul.

Instanța de apel precizează că, orice măsuri luate de autoritatea publică, care afectează drepturile și libertățile prevăzute de lege, trebuie să respecte principiul proporționalității. Cuvântul „ar trebui” folosit de legiuitor în textul art.29 Cod administrativ, presupune datoria absolută a autorităților publice de a respecta proporționalitatea la luarea măsurilor oficiale. Pentru atingerea scopului, mijloacele trebuie să fie adecvate, necesare și rezonabile.

Principiul statului de drept, care include respectul pentru demnitatea și drepturile omului, dă naștere obligației statului de a utiliza instrumente juridice proporționale de drept administrativ pentru realizarea scopurilor publice. Această obligație, având în vedere că afectează interesul public, impune și anumite trăsături ale procedurii administrative.

La rândul lor, realizând pe deplin competențele legale procedurale, instanțele de contencios administrativ iau în considerare litigiile legate de exercitarea autorităților publice ale autorităților executive, autonomiei locale, funcționarilor acestora, precum și alți titulari ai autorităților publice. În acest domeniu există riscul de a permite atingerea sau chiar încălcarea drepturilor unui cetățean în procesul relațiilor dintre cetățean, persoane fizice și stat, și în acest domeniu este deosebit de important ca instanțele administrative să asigure protecția efectivă, implicându-se ca un garant al restabilirii depline a drepturilor, libertăților și intereselor legitime încălcate ale persoanelor fizice și juridice .

În acest context, aplicarea corectă a principiului proporționalității de către instanțele de jurisdicție administrativă, aplicarea corectă a potențialului testului proporționalității - poate avea un impact enorm asupra asigurării ordinii de drept și a statului de drept în activitățile realizate de subiecții puterii.

Din punct de vedere conceptual, proporționalitatea acțiunilor administrative, mai ales la emiterea unui act administrativ individual, constă în obligația organelor

statului de a nu permite ingerința în drepturile cetățeanului, decât în condițiile legii, într-o manieră armonioasă și echilibrată și numai atunci când aceasta este cerută de interesul public, fără a afecta esența drepturilor subiective. Este posibil să se interfereze cu drepturile omului prin activitate administrativă, dar această acțiune trebuie să fie proporțională cu scopul legitim urmărit, să fie adecvată, necesară și rezonabilă.

În această ordine de idei, Completul judiciar specializat va nota că, proporționalitatea, constituie un element obligatoriu care reflectă în aplicare principiul legalității activității administrative. Controlul judiciar efectiv obligă instanța de contencios administrativ să verifice respectarea acestei axiome legale de către autoritățile publice.

Instanța de apel precizează că, Codul Administrativ stabilește elementele de formă ale actului administrativ, ceea ce implică obligativitatea întrunirii lor, iar în caz contrar, actul administrativ este pasibil de a fi anulat.

Consecvent, reieșind din circumstanțele de fapt constatate supra, coroborate cu normele de drept relevante situației din speță, Colegiul consideră că, prima instanță corect a dispus anularea actului administrativ contestat – decizia Ministerului Finanțelor de stopare din finanțare a cererii de acordare a compensației bănești, înregistrată în Registrul electronic cu nr. *****, în cadrul cercetării judecătorești stabilindu-se cu certitudine că, aceasta este ilegală și nefondată.

Totodată, ținând cont de faptul că, reclamantul a promovat în instanță o acțiune în obligare, Colegiul consideră că, prima instanță corect a dispus obligarea Ministerului Finanțelor să emită decizia de acceptare pentru finanțare a cererii depuse de Petru Tofan de acordare a compensației bănești, înregistrată în Registrul electronic cu nr. *****.

Prin prisma acestor raționamente, Completul judiciar concluzionează că, la caz dubiul judiciar a fost înlăturat, netemeinicia cerințelor apelantului fiind demonstrată, iar argumentele invocate de către ultimul, poartă caracter pur formal.

Din considerentele menţionate şi având în vedere faptul, că hotărârea primei instanţe este întemeiată şi legală, Completul de contencios administrativ din cadrul Colegiului civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru ajunge la concluzia de a respinge apelul declarat de Ministerul Finanțelor şi de a menţine hotărârea primei instanţe, fără modificări.

În conformitate cu prevederile art. art. 240 alin (1) lit. a) Cod administrativ, art. 389-390 CPC, Completul de Contencios Administrativ din cadrul Colegiului Civil, Comercial şi de Contencios Administrativ al Curţii de Apel Centru,-

d e c i d e :

Se respinge apelul declarat de *Ministerul Finanțelor.*

Se menține hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani din 08 decembrie 2023 în cauza civilă la acțiunea înaintată de Petru Tofan împotriva Ministerului Finanțelor cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil.

Decizia este executorie de la emitere, cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție, în termen de două luni, prin intermediul Curții Supreme de Justiție.

Preşedintele completului,
Judecător **Victoria Sîrbu**

Judecător **Andrei Cașcaval**

Judecător **Angela Braga**