Dosarul nr. 3CA-84/2023 /2-23103877-38-3-190722023-1/

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

08 mai 2025
mun. Orhei
Judecătoria Orhei, sediul Central
Instanța în componența:
Preşedintele şedinţei, judecătorul
- Alina BALAN
Grefieri -
Carolina SCUTELNIC

Cu participarea: Reprezentantul reclamantului Gorea Constantin, avocat Cuzmenco Irina, împuternicită în baza mandatului seria MA, nr. 1753928 din 17 martie 2023,

În lipsa: Reclamantului Gorea Constantin, născut *****, cod personal *****, domiciliul *****;

Reprezentantului pârâtului, Consiliul comunal Ghiliceni, r-nul Telenești, Harabri Stepan, în baza Deciziei nr. 8/14 din 13 decembrie 2023.

Procedura de citare legală a fost îndeplinită,

Examinând în şedinţă de judecată publică, în limba de stat, acțiunea în contencios administrativ înaintată de reclamantul Gorea Constantin prin intermediul reprezentantului, avocatul Cuzmenco Irina împotriva pârâtului Consiliul comunal Ghiliceni, r-nul Telenești, privind obligarea Consiliului să emită decizia cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului, aferent construcției proprietate privată a reclamantului, în preajma fostei tabere de pioneri numită ”Căsuța pazniculuiˮ.

A c o n s t a t a t :

Obiectul acțiunii, circumstanțele cauzei.

1. La 19 iulie 2023, avocatul Cuzmenco Irina, în interesele reclamantului Gorea Constantin, a înaintat acțiune în contradictoriu către Consiliul comunal Ghiliceni, r-nul Telenești, privind obligarea Consiliului să emită decizia cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului, aferent construcției proprietate privată a reclamantului, în preajma fostei tabere de pioneri numită ”Căsuța pazniculuiˮ. (*f.d. 3-6)*

2. În motivarea acțiunii, reclamantul, Gorea Constantin a indicat că în fapt, prin Hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Telenești din 10 iulie 2018 a fost recunoscut dreptul de proprietate tatălui reclamantului Gorea Mihai, asupra bunului

imobil construcția cu suprafața totală de 32 m.p. situată în s. în s. Cucioaia, com. Ghiliceni, r. Telenești în preajma fostei tabere de pioneri numită „Căsuța pazniculuiˮ.

3. Menționează reclamantul că, la 6 martie 2019 a decedat tatăl petiționarului Gorea Mihail. La moment reclamantul Gorea Constantin este unicul moștenitor legal a defunctului Gorea Mihail, respectiv deține toate drepturile patrimoniale a tatălui său decedat, inclusiv și dreptul de proprietate asupra bunului imobil- construcție dreptul asupra căruia a fost recunoscut prin Hotărârea Judecătoriei Orhei, sediul Telenești din 10 iulie 2018.

4. *Susține reclamantul că*, după decesul tatălui său a solicitat de la Primăria com. Ghiliceni, r. Telenești prezentarea informației referitoare la actele necesare în vederea dobândirii dreptului de proprietate asupra terenului aferent construcției privatizate. Astfel, petiționarul a fost de către angajații primăriei că urmează în mod particular să se adreseze la o instituție autorizată în vederea elaborării proiectului privind delimitarea terenului aferent construcției. Reclamantul s-a conformat primăriei și s-a adresat la Institutul național de Cercetări și Proiectări „Urbanproiectˮ din cadrul Agenției Proprietăți Publice, ca urmare în anul 2019 a fost elaborat proiectul „Studiu de fundamentare privind delimitarea unui teren aferent bunului imobile- casa pazniculuiˮ proiectare a p.f. Gorea Mˮ, amplasat în s. Cucioaia, r. Telenești, care ulterior a fost prezentat și la primărie.

5. **Ulterior, perfectând toate documentele necesare, la 20 martie 2023 reclamantul Gorea Constantin a depus o cerere prin care a solicitat să-i fie vândut terenul cu suprafața de 0,03 ha aferent construcției situat în** s. Cucioaia, r. Telenești în preajma fostei tabere numită 1Casa Pazniculuiˮ. Cererea reclamantului a fost expediată în adresa Consiliului comunal Ghiliceni, r. Telenești prin scrisoarea cu aviz recomandat, care a fost recepționată pe 29 martie 2023, fapt confirmat prin semnătura de pe avizul poștal. Însă la expirarea termenului legal de 30 zile pentru examinarea cererii, reclamantul nu a primit nici un răspuns de la autoritatea sesizată.

6. Respectiv, partea reclamantă la 11 mai 2023 na înaintat o cerere prealabilă în scopul soluționării litigiului pe cale extrajudiciară, care a fost recepționată de pârât la 17 mai 2023, fapt confirmat pin semnătura pe avizul de recepție.

7. În drept au fost invocate prevederile pct. 2, 3, 7, 13, 15 și 16 a Regulamentului cu privire la vânzarea- cumpărarea și locațiunea/ arenda terenurilor aferente aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16 decembrie 2008; art. 14 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală și art. art. 9, 60, 64, 162, 165, 167, 206 și 209 din Codul Administrativ.

8. Solicită reclamantul admiterea cererii de chemare în contencios administrativ și obligarea Consiliului comunal Ghiliceni, r. Telenești să emită decizia cu privire la vânzarea lui Gorea Constantin a terenului cu suprafața de 0,03 ha aferent construcției situată în s. Cucioaia, com. Ghiliceni, r-nul Telenești în preajma fostei tabere de pioneri numită „Căsuța pazniculuiˮ.

Poziția părții pârâte,

9. Pârâtul, Consiliul comunei Ghiliceni, în baza încheierii judecătorești din 24 iulie 2023 și a interpelării din 2 octombrie 2023, a expediat în adresa instanței referința și dosarul administrativ.*(f.d. 46-74)*

10. În motivarea poziției partea pârâtă comunică instanței că în adresa primăriei la 23 martie 2023 a parvenit cererea cetățeanului Gorea Constantin în care a solicitat de la primărie vânzarea terenului aferent bunului imobile construcție cu suprafața de 0,03 ha, situat în s. Cucioaia, r. Telenești. Cererea dată a fost transmisă specialistului pentru reglementarea funciară din cadrul primăriei d-nul Harabari Stepan, care l-a informat prin telefon pe solicitant că pentru a vinde terenul aferent imobilului dat este necesar de pregătit un set de documente, coordonat cu organizațiile de nivelul II a APL, de prezentat Cosniliului comunei pentru aprobarea acestor materiale prin decizia Consiliului, dat fiind că Consiliul se întrunește o dată în trimestru soluționarea cererii necesită ceva mai mult timp, iar reclamantul a căzut de acord.

11. Indică partea pârâtă că la 16 iunie 2023 la primărie a parvenit o cerere prealabilă de la petiționarul Gorea Constantin. Aceasta a fost transmisă la fel specialistului pentru reglementarea funciară, pentru prezentarea materialelor pentru ședința consiliului. La 14 august 2023 materialele respective au fost discutate la ședința ordinară a consiliului local, care prin decizia nr. 4/13 din 14 august 2023 au fost aprobate și transmise către SRL „Marinelly-Prim" pentru înregistrarea la ASP, departamentul cadastru.

12. În ședința de judecată reprezentantul reclamantului Gorea Constantin, avocat Cuzmenco Irina, a susținut acțiunea pe deplin în baza circumstanțelor de fapt și temeiurilor de drept invocate și a solicitat admiterea integrală a acesteia.

13. În ședința de judecată pârâtul, reprezentantul Consiliului comunal Ghiliceni, Harabari Stepan, a comunicat instanței că primăria nu refuză a-i aloca terenul aferent, doar că au nevoie de timp pentru a petrece măsurările și pentru a lua terenul în proprietatea primăriei.

Testul de admisibilitate.

14. *Audiind participanții la proces, studiind înscrisurile anexate la actele cauze, instanța de judecată apreciază cererea de chemare în judecată ca fiind admisibilă și întemeiată, urmând a fi admisă integral, din următoarele considerente:*

15. *În conformitate cu art. 10 Cod adminsitrativ*, 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.

16. *În conformitate cu art. 11. din Codul Administrativ* (1) 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;

17. *În conformitate cu art. 20 din Codul 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.

18. *Conform art. 207 alin. (1) Cod administrativ*, instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs. Alin. (2) al aceluiași articol stabilește că acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când: a) există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept sau că între parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare; c) la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; d) acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.209; e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art.17; f) nu sunt întrunite condițiile prevăzute la art.208; g) acțiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens; h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerințelor prevăzute la art.211 alin.(1) și (2) și art.212 alin.(1) și reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanța de judecată.

19. *Sub acest aspect, se reține că ,în speță, obiect al acțiunii, constituie obligarea Consiliului să emită decizia cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului, aferent construcției proprietate privată a reclamantului, în preajma fostei tabere de pioneri numită ”Căsuța paznicului”.*

20. În continuare, instanța reține că anterior adresării cu acțiune în instanța de judecată, reclamantul Gorea Constantin a formulat cerere prealabilă față de Consiliul comunal Ghiliceni rl.Telenești și față de Primăria comunei Ghiliceni rl.Telenești, la 20 martie 2023, prin care a solicitat cumpărarea terenului cu suprafața de 0,03 ha aferent construcției situată în satul Cucioaia comuna Ghiliceni rl Telenești în preajma fostei tabere de pioneri numită ,,Căsuța paznicului,,./f.d.32/

21. În conformitate cu art.206 alin.(1) Cod Administrativ, O acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: lit. b) obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare).

22. În conformitate cu art.208 Cod Administrativ, (1) Până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepțiile prevăzute de lege. (3) Dacă procedura prealabilă nu este prevăzută de lege, acțiunea în *obligare se admite numai în cazul în care reclamantul a depus anterior la autoritatea publică competentă o cerere de emitere a actului administrativ individual.*

23. *În conformitate cu art.163 Cod Administrativ*, Procedura de examinare a cererii prealabile nu se efectuează dacă: a) actul administrativ individual este emis de către Guvern, un consiliu local sau Adunarea Populară a Găgăuziei.

24. *În conformitate cu art.196 Codul Administrativ,* (1) Acțiunea în contencios administrativ se depune la instanța de judecată în a cărei rază teritorială își are sediul autoritatea publică care a desfășurat activitatea administrativă contestată, daca legea nu prevede altfel.

25. Astfel, ținînd cont de normele invocate supra, instanța consideră cererea de chemare în judecată depusă în termen cu respectarea competenței teritoriale și jurisdicționale, astfel fiind admisibilă.

Cadrul normativ general

26. *În concordanţă cu art. 3 Cod Administrativ*, legislaţia administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activităţii administrative şi a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor şi a libertăţilor prevăzute de lege ale persoanelor fizice şi juridice, ţinându-se cont de interesul public şi de regulile statului de drept.

27. *În corespundere cu art. 6 Cod Administrativ*, procedura administrativă este activitatea autorităţilor 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.

28. *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.

29. *Potrivit art. 11 Cod Administrativ,* 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.

30. 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.

31. *În acord cu art. 16 Cod Administrativ*, dreptul discreţionar al autorităţii publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluţii posibile corespunzătoare scopului legii atunci când aplică o dispoziţie legală. Exercitarea dreptului discreţionar nu permite desfăşurarea unei activităţi administrative arbitrare.

32. *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.

33. *În conformitate cu prevederile art, art. 18, 19, 20 Cod Administrativ*, Interesul public vizează ordinea de drept, democraţia, garantarea drepturilor şi a libertăţilor persoanelor, precum şi obligaţiile acestora, satisfacerea necesităţilor sociale, realizarea competenţelor autorităţilor publice, funcţionarea lor legală şi în bune condiţii. Cererea prealabilă este instituţia care oferă o cale de soluţionare prejudiciară a litigiilor administrative. 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.

34. *Conform 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.

35. *În consonanţă cu art. 22 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.

36. *Conform art. 30 Cod Administrativ*, autorităţile publice nu pot întreprinde măsuri cu efect retroactiv, cu excepţia cazurilor prevăzute de lege. Autorităţile publice nu pot întreprinde măsuri care să afecteze situaţiile juridice definitive sau drepturile dobândite, decât în situaţii în care, în condiţiile stabilite de lege, acest lucru este absolut necesar pentru interesul public.

37. *În concordanţă cu art. 31 Cod Administrativ*, actele administrative individuale şi operaţiunile administrative scrise trebuie să fie motivate.

38. *Potrivit art. 32 Cod Administrativ*, procedura administrativă se structurează astfel încât participanţii să poată înţelege fiecare etapă a procedurii. Dacă este necesară contribuţia unui participant, acestuia i se comunică neîntîrziat, într-un limbaj clar şi uşor de înţeles, acţiunile care trebuie întreprinse. În condiţiile legii, autorităţile publice trebuie să asigure participarea neîngrădită la procedura administrativă a persoanelor interesate.

39. *În conformitate cu art. 38 Cod Administrativ*, înaintea fiecărei decizii judecătoreşti pe fond, participanţilor la proces li se oferă posibilitatea de a-şi expune punctul de vedere. Audierea poate fi făcută verbal sau în scris. Orice persoană are dreptul la judecarea cauzei în mod echitabil, în termen rezonabil, de către o instanţă de judecată independentă, imparţială şi instituită prin lege. În acest scop, instanţa de judecată este obligată să dispună toate măsurile permise de lege şi să asigure desfăşurarea cu celeritate a procesului.

40. *În corespundere cu art. 94 Cod Administrativ*, înainte de emiterea unui act administrativ individual defavorabil pentru un participant sau înainte de respingerea unui act administrativ individual favorabil, participantul are dreptul să fie audiat în legătură cu faptele şi circumstanţele relevante pentru actul ce urmează a fi emis. Audierea poate fi făcută verbal sau în scris.

41. *Potrivit art. 118 Cod Administrativ*, motivarea este operaţiunea administrativă prin care se expun considerentele care justifică emiterea unui act administrativ individual. În motivare se indică temeiurile esenţiale de drept şi de fapt pe care le-a luat în considerare autoritatea publică pentru decizia sa. Din motivarea deciziilor discreţionare trebuie să poată fi recunoscute şi punctele de vedere din care autoritatea publică a reieşit la exercitarea dreptului discreţionar. Motivarea trebuie să se refere şi la argumentele expuse în cadrul audierii.

42. Motivarea completă a unui act administrativ individual cuprinde:

a) motivarea în drept – temeiul legal pentru emiterea actului administrativ, inclusiv formele procedurale obligatorii pe care se bazează actul;

b) motivarea în fapt – oportunitatea emiterii actului administrativ, inclusiv modul de exercitare a dreptului discreţionar, dacă este cazul;

c) în cazul actelor administrative defavorabile – o descriere succintă a procedurii administrative care a stat la baza emiterii actului: investigaţii, probe, audieri, opinii ale participanţilor contrare conţinutului final al actului etc.

43. Motivarea completă este obligatorie, este parte integrantă a actului administrativ individual şi condiţionează legalitatea acestuia.

44. Motivarea nu este obligatorie în cazul în care:

a) autoritatea publică admite o petiţie în totalitate fără ca prin decizia de soluţionare a ei să fie afectate drepturile sau interesele legitime ale altor persoane;

b) acest lucru este prevăzut expres de lege; sau

c) autoritatea publică emite acte administrative individuale de acelaşi fel într-un număr mai mare sau automatizat şi, conform circumstanţelor de fapt ale cazului în parte, nu se cere o motivare.

45. *În acord cu art. 120 Cod Administrativ*, un act administrativ individual emis sau confirmat în scris trebuie să cuprindă:

a) numele/denumirea autorităţii publice care a emis actul administrativ;

b) numele colaboratorului autorităţii publice care a emis actul administrativ;

c) numele destinatarului actului administrativ;

d) data la care a fost emis actul administrativ;

e) decizia luată (partea dispozitivă a actului administrativ);

f) motivarea deciziei luate, inclusiv indicarea actelor normative pentru a căror punere în aplicare se emite actul administrativ;

g) decizia cu privire la cheltuieli;

h) informaţia cu privire la exercitarea căilor de atac;

i) semnătura colaboratorului autorităţii publice care a emis actul administrativ.

46. Prin derogare de la prevederile alin. (1) lit. b) şi i), în cazul unui act administrativ individual scris emis în mod automatizat, pot lipsi datele despre nume şi semnătură. Pentru indicarea conţinutului pot fi utilizate semne-cheie dacă, în baza explicaţiilor făcute în acest sens, persoana căreia îi este destinat actul administrativ sau care este afectată de acesta poate recunoaşte clar conţinutul actului administrativ.

47. *Potrivit art. 137 Cod Administrativ*, în exercitarea dreptului discreţionar atribuit, autorităţile publice trebuie să acţioneze cu bună-credinţă în limitele legal stabilite şi cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul.

48. Daca autoritatea publică poate decide discreţionar şi doar una din mai multe consecinţe juridice este legală, atunci dreptul discreţionar al autorităţii publice se reduce la alegerea consecinţei juridice/soluţiei legale.

49. Stările de fapt identice în esenţă se tratează identic. O tratare neidentică a două stări de fapt identice se admite numai dacă există un motiv obiectiv.

50. Dacă într-un caz autoritatea publică şi-a exercitat dreptul discreţionar într-un anumit mod, atunci în cazuri similare ea este obligată să îşi exercite dreptul discreţionar în acelaşi mod. Această regulă nu se aplică dacă autoritatea publică intenţionează să îşi schimbe în viitor practica de exercitare a dreptului discreţionar în cazuri similare.

51. *În conformitate cu art. 225 Cod Administrativ*, instanţa de judecată nu este competentă să se pronunţe asupra oportunităţii unui act administrativ.

52. Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreţionar se limitează la faptul dacă autoritatea publică:

a) şi-a exercitat dreptul discreţionar;
b) a luat în considerare toate faptele relevante;
c) a respectat limitele legale ale dreptului discreţionar;
d) şi-a exercitat dreptul discreţionar conform scopului acordat prin lege.

53. În cazul în care au fost emise acte administrative individuale şi normative referitoare la securitatea naţională a Republicii Moldova, la exercitarea regimului stării excepţionale, la măsurile de urgenţă luate de autorităţile publice în vederea combaterii calamităţilor naturale, a incendiilor, a epidemiilor, a epizootiilor şi a altor fenomene similare, instanţa de judecată poate fi sesizată doar pentru exercitarea controlului următoarelor circumstanţe:

a) existenţa situaţiei excepţionale la data la care a fost emis actul;
b) competenţa autorităţii publice de a emite actul;
c) existenţa interesului public care justifică emiterea actului administrativ;
d) imposibilitatea efectivă a autorităţii publice de a emite actul în condiţii obişnuite.

54. Alte limitări ale examinării judiciare în cauzele de contencios administrativ sunt reglementate expres prin legi speciale.

Cadrul normativ special.

55. Legea nr. 1308 din 25 iulie 1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului la art. 4 statuează că, terenurile proprietate publică se împart în terenuri proprietate de stat şi terenuri proprietate a unităţilor administrativ-teritoriale, delimitarea cărora se stabileşte prin lege. Vânzarea-cumpărarea terenurilor din domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale se efectuează de către autorităţile administraţiei publice locale la decizia consiliului respectiv, iar a terenurilor din domeniul privat al statului – de către Agenţia Proprietăţii Publice. Vânzătorul soluţionează toate problemele referitoare la construcţiile, instalaţiile inginereşti, plantaţiile multianuale şi la alte bunuri imobile amplasate pe aceste terenuri. Terenurile proprietate publică pot fi vândute atât persoanelor fizice şi persoanelor juridice ale Republicii Moldova, cât şi investitorilor străini, cu excepţia terenurilor cu destinaţie agricolă şi ale fondului silvic care se vând numai persoanelor fizice şi persoanelor juridice ale Republicii Moldova. Vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică se efectuează cu achitarea preţului la o plată unică sau în rate. La încheierea contractului de vânzare-cumpărare în rate, se achită cel puţin 50% din preţul terenului. Restul plăţii pentru terenurile aferente utilizate în procesul tehnologic poate fi eşalonat pe o perioadă de până la 3 ani şi se va efectua trimestrial, în sume egale, cu indexarea lor în funcţie de nivelul

inflaţiei calculat de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare până la data efectuării plăţii. În cazul neachitării plăţii în termenele stabilite în contract, cumpărătorul plăteşte pentru fiecare zi de întârziere o penalitate de 0,1% din suma neachitată. Terenurile aferente proprietate publică neutilizate în procesul tehnologic se vând la o plată unică.

56. Vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică se efectuează astfel :

a) cumpărătorul (persoană fizică sau persoană juridică) depune la primăria municipiului, oraşului, satului (comunei) sau, după caz, la organul împuternicit de Guvern o cerere de cumpărare a terenului;

b) primarul municipiului, oraşului, satului (comunei), în baza deciziei prevăzute la alin. (2), sau, după caz, organul împuternicit de Guvern examinează, în termen de o lună, cererea cumpărătorului, aprobă planul geometric al terenului, elaborat în modul stabilit de legislaţie, în baza schemei terenului, de către serviciul specializat al autorităţii administraţiei publice locale sau, după necesitate, de întreprinderea licenţiată în domeniul urbanismului, determină preţul terenului (sectorului de teren), încheie contractul de vânzare-cumpărare şi stabileşte termenul de achitare a plăţii;

c) cumpărătorul achită, în termen de o lună, suma egală cu preţul normativ al pământului prevăzut pentru destinaţia respectivă. În cazul vânzării-cumpărării terenului prin concurs sau la licitaţie, preţul acestuia nu poate fi mai mic decât preţul normativ al pământului;

d) contractul de vânzare-cumpărare se autentifică notarial;

e) noul deţinător de teren prezintă contractul de vânzare-cumpărare şi planul geometric al terenului la organul cadastral teritorial în a cărui rază de activitate este situat terenul pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra lui.

57. Dreptul de proprietate asupra terenului se dobândeşte în momentul înregistrării în registrul bunurilor imobile.

58. Autoritatea administraţiei publice locale trece, în termen de 10 zile, noul deţinător în registrul cadastral al deţinătorilor de teren şi informează despre aceasta organul fiscal teritorial.

59. La încheierea contractelor de vânzare-cumpărare a terenului, autoritatea administraţiei publice locale poate stabili unele restricţii (servituţi) pe care proprietarii vor fi obligaţi să le respecte.

60. Vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică utilizate în procesul tehnologic, aferente obiectivelor privatizate sau supuse privatizării, aferente obiectivelor private, precum şi celor aferente construcţiilor nefinalizate, se efectuează la preţul normativ al pământului. Terenul care, după parametri şi amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se vinde prin concurs sau la licitaţie deţinătorilor de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur deţinător de teren adiacent, vânzarea-cumpărarea terenului care nu poate fi format ca bun imobil de

sine stătător se efectuează la preţul normativ al pământului. Această prevedere se aplică şi relaţiilor de arendă a unor astfel de terenuri. Celelalte terenuri se vând prin concurs sau la licitaţie, cu excepţiile prevăzute de lege.

61. Terenurile proprietate publică aferente construcţiilor din cadrul parcurilor industriale se vând la preţul normativ al pământului stabilit la momentul dării acestora în folosinţă întreprinderii-administrator sau în arendă rezidenţilor parcului industrial, exclusiv după procurarea şi/sau darea în exploatare a construcţiilor cu destinaţie industrială şi conexe, cu condiţia de respectare a prevederilor Legii cu privire la parcurile industriale.

62. Terenul de pe lângă casă atribuit în folosinţă temporară şi terenul cu care lotul de pământ de pe lângă casă depăşeşte norma prevăzută de legislaţie se vând la preţul normativ conform tarifului indicat la poziţia I din anexa la lege sau se dau în arendă persoanelor în a căror folosinţă se află. În cazul în care, după parametri şi amplasare, pot fi formate ca bunuri imobile de sine stătătoare, terenurile menţionate se transmit în proprietate persoanelor în drept ori se înstrăinează în alt mod conform legislaţiei.

63. Mijloacele băneşti rezultate din vânzarea terenurilor proprietate publică a statului se varsă la bugetul de stat.

64. Mijloacele băneşti rezultate din vânzarea terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativteritoriale se varsă la bugetul municipiului, oraşului, satului (comunei).

65. Conform art. 5 din legea vizată, în categoria terenurilor proprietate privată intră toate terenurile deţinătorilor, incluse în registrul cadastral al deţinătorilor de terenuri sau în registrul bunurilor imobile cu drept de proprietate asupra acestora. Proprietarii au dreptul de a vinde terenurile la preţ liber. Vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate privată prin înţelegere între vânzător şi cumpărător include următoarele acţiuni:

a) vânzătorul perfectează documentele care îi confirmă dreptul de proprietate asupra pământului;

b) vânzătorul şi cumpărătorul încheie contractul de vânzare-cumpărare;

c) contractul de vânzare-cumpărare a pământului se autentifică notarial, cu excepţia contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole proprietate privată cu suprafaţa de până la 0,25 hectare, atribuite conform art. 12 din Codul funciar nr. 828-XII din 25 decembrie 1991;

d) noul deţinător de teren prezintă contractul de vânzare-cumpărare la organul cadastral teritorial în a cărui rază de activitate este situat terenul pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra lui.

66. Dreptul de proprietate asupra terenului se dobândeşte în momentul înregistrării în registrul bunurilor imobile.

67. În acord cu art. 9 alin. (1)-(3) din aceeași lege, în municipii, oraşe şi sate (comune), terenuri destinate construcţiilor se consideră terenurile pe care sînt amplasate construcţii şi amenajări, prevăzute de planul general de dezvoltare a localităţii şi terenurile care urmează a fi folosite în aceste scopuri, inclusiv terenurile aferente obiectivelor privatizate sau care se privatizează, terenurile aferente obiectivelor private, precum şi terenurile aferente construcţiilor nefinalizate. Dreptul de a cumpăra de la stat şi de a vinde terenuri destinate construcţiilor în municipii, oraşe şi sate (comune) îl au persoanele fizice şi persoanele juridice din Republica Moldova şi investitorii străini. Terenurile proprietate publică pe care sînt amplasate obiective proprietate de stat se vînd, după privatizarea obiectivelor menţionate, persoanelor fizice sau persoanelor juridice care au obţinut dreptul de proprietate asupra obiectivelor amplasate pe aceste terenuri.

68. La pct. 3 al notei-anexă la Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului (în vigoare la data depunerii cererii) s-a stipulat că, în cazul vânzării terenurilor utilizate în procesul tehnologic aferente obiectivelor privatizate sau care se privatizează, aferente obiectivelor private, precum şi a terenurilor utilizate în procesul tehnologic aferente construcţiilor nefinalizate, la preţul normativ calculat conform tarifelor specificate la poziţia a IV-a din anexă, se aplică următorii coeficienţi : 0,5 – pentru celelalte orașe.

69. În corespundere cu art. 22 alin. (1) lit. f) din Legea nr. 121 din 04 mai 2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, obiect al privatizării pot fi următoarele bunuri proprietate publică terenurile aferente bunurilor care se privatizează sau bunurilor private, inclusiv terenurile pentru construcţii, cu excepţia celor nominalizate la art. 53 alin. (5).

70. În conformitate cu art. 53 din legea enunțată, privatizarea terenurilor aferente bunurilor care se privatizează şi bunurilor private se efectuează în conformitate cu prezenta lege, cu legislaţia funciară şi cu alte acte legislative. Procedura privatizării lor se stabileşte prin regulament, aprobat de Guvern.

71. Actele în al căror temei proprietarii de bunuri privatizate sau de întreprinderi private deţin în posesiune şi folosinţă terenurile aferente lor, cu excepţia contractelor de arendă, se anulează.

72. După privatizarea de către două sau mai multe persoane a tuturor părţilor (încăperilor nelocuibile) ale clădirii sau ale construcţiei, coproprietarii acesteia sânt în drept:

a) să încheie contract de locaţiune a terenului aferent bunului privatizat; sau

b) să dobîndească în proprietate comună pe cote-părţi terenul respectiv.

73. La privatizarea terenului aferent bunului privatizat, cumpărătorului nu i se transmite şi dreptul de proprietate asupra obiectivelor infrastructurii inginereşti care se folosesc pentru asigurarea necesităţilor publice.

74. Nu pot fi privatizate terenurile:

a) din domeniul public;

b) aferente bunurilor din rezervele materiale de stat, din rezervele de mobilizare sau aferente bunurilor obiectivelor de protecţie civilă nepasibile de privatizare;

c) poluate cu substanţe chimice sau radioactive ori infectate cu preparate biologice periculoase;

d) care, potrivit unor alte acte legislative, nu pot fi înstrăinate.

75. Conform art. 61 alin. (1) din Legea nr. 1217 din 25 iunie 1997 cu privire la Programul de privatizare pentru anii 1997-1998, terenurile aferente obiectelor privatizare sau supuse privatizării, inclusiv obiectelor nefinalizate şi celor din fondul de imobile nelocuibile, terenurile aferente întreprinderilor private, se vând proprietarilor sau cumpărătorilor acestor obiecte cu achitarea preţului la o plată unică sau în rate. La plata în rate, plata iniţială, efectuată la momentul încheierii contractului, este de cel puţin 25 la sută din costul terenului.

76. În acord cu pct. 11 și 14 din Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 562 din 23 octombrie 1998 (în vigoare la momentul depunerii cererii), la prezentarea documentelor enumerate în punctele 9 şi 10, vânzătorul este obligat să înregistreze imediat cererea cumpărătorului şi, în termen de 30 zile din data depunerii cererii: să stabilească suprafaţa terenului aferent supus vânzării-cumpărării în baza planului cadastral; să completeze borderoul de calcul al preţului de vânzare-cumpărare a terenului aferent în trei exemplare (conform tipizatei indicate în anexa nr. 2 la prezentul Regulament); să adopte decizia privind vânzarea terenului aferent; să întocmească şi să prezinte Cumpărătorului în trei exemplare, contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent. În caz de refuz, vânzătorul va prezenta cumpărătorului în acelaşi termen un refuz în scris în care va indica motivele ce fac imposibilă vânzarea-cumpărarea terenului aferent. Refuzul Vânzătorului de a vinde terenul aferent poate fi atacat în instanţa judecătorească. Preţul de vânzare al terenului aferent se determină în conformitate cu borderoul de calcul al preţului de vânzare-cumpărare a terenului aferent.

Raționamentele instanței de judecată.

77. Instanța de judecată este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele. Din interpretarea art. 6 din Convenția europeană a Drepturilor Omului, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărârile contestate asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și argumentelor invocate de către părți întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora (cauza Albină c/România, Hotărâre din 28 aprilie 2005, § 33).

78. Or, potrivit jurisprudenței constante a Curții Europene pentru Drepturile Omului, motivarea unei hotărâri trebuie să menționeze în mod clar și neechivoc raționamentul Tribunalului, astfel încât să dea posibilitatea persoanelor interesate să ia cunoștință de temeiurile deciziei luate, iar Curții, să își exercite controlul jurisdicțional (a se vedea printre altele Hotărârea din 14 mai 1998, Consiliul/de Nil și Impens, punctele 32 și 33, și Hotărârea General Química și alții/Comisia, punctul 59).

79. În continuare, instanța de judecată constată că Gorea Constantin a înaintat o acțiune în obligare și anume a solicitat *obligarea Consiliului să emită decizia cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului, aferent construcției proprietate privată a reclamantului, în preajma fostei tabere de pioneri numită "Căsuța pazniculuі".*

80. Astfel, instanța de judecată precizează că pentru admiterea acțiunii în obligare sunt necesare întrunirea cumulativă a două condiții: refuzul autorității de a emite actul administrativ favorabil și ca revendicarea pretenției reclamantului să fie întemeiată.

81. În această ordine de idei, instanța de judecată va supune examinării succesive a celor două condiții. 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 legalității formale și materiale ale actului administrativ individual defavorabil.

82. În speță, instanța atestă existența dispozitivului hotărârii Judecătoriei Orhei, sediul Telenești din 10 iulie 2018 prin care s-a constatat că, Gorea Mihail (tatăl reclamantului Gorea Constantin) deține dreptul de proprietate asupra bunului imobil construcția cu suprafața totală de 32 m.p. situată în s. Cucioaia, comuna Ghiliceni, r. Telenești în preajma fostei tabere de pioneri numită „Căsuța Pazniculuі", definitiv și irevocabil. /f.d.9/

83. De asemenea, la materialele cauzei, se atestă contractul de moștenitor din 3 ianuarie 2022 prin care întreg patrimoniul succesoral rămas după decesul cetățeanului Gorea Mihail rămâne moștenitorilor ¼ soției Gorea Tamara, ¼ fiului Gorea Constantin, ¼ fiului Gorea Sergiu și ¼ fiului Gorea Iacob. /f.d.10-11/

84. Ulterior în aceiași zi, donatorii Gorea Tamara, Gorea Iacob și Gorea Sergiu au donat în mod irevocabil, gratuit și necondiționat lui Gorea Constantin cotele succesorale de ¾ rămase după decesul lui Gorea Mihail. /f.d.12/

85. La 20 martie 2023, Gorea Constantin s-a adresat către primăria com. Ghiliceni și către Consiliul comunal Ghiliceni cu o cerere, prin care a solicitat procurarea terenului cu suprafața de 0,03 ha aferent construcției situate în s. Cucioaia, com. Ghiliceni, r. Telenești în preajma fostei tabere de pioneri numită „Căsuța Pazniculuі".

86. În termenul prevăzut de prevederile legale, primăria com. Ghiliceni și Consiliul comunal Ghiliceni nu au oferit nici un răspuns la solicitările formulate.

87. În conformitate cu art. 69 alin. (1) și (2) Cod administrativ, procedura administrativă se inițiază la cerere sau din oficiu. Procedura administrativă inițiată din oficiu începe odată cu efectuarea primei acțiuni procedurale, iar cea inițiată la cerere se consideră inițiată din momentul depunerii cererii. În cazul depunerii unei petiții, autoritatea publică este obligată să inițieze o procedură administrativă.

88. Așa cum a fost reținut supra, prin cererea din 20 martie 2023, Gorea Constantin s-a adresat Primăriei comunei Ghiliceni și Consiliului comunei Ghiliceni cu cerere privind cumpărarea terenului cu suprafața de 0,03 ha aferent construcției situată în s. Cucioaia, com. Ghiliceni, r. Telenești în preajma fostei tabere de pioneri numită „Căsuța pazniculuiˮ./f.d.32/

89. Totodată, instanța de judecată precizează că la cererea depusă, Gorea Constantin a anexat actele relevante prescrise de lege, inclusiv și studiul de fundamentare privind delimitarea unui teren aferent bunului imobil –Casa pazniculuiu, proprietate a P.F.„Gorea M„ amplasat în satul Cucioaia rl. Telemnești. /f.d.16-22/

90. Astfel, potrivit concluziilor formulate în studiul de fundamentare privind delimitarea unui teren aferent bunului imobil –Casa pazniculuiu, proprietate a P.F.„Gorea M„ amplasat în satul Cucioaia rl. Telenești. se confirmă posibilitatea tehnică și sanitaro-ecologică a funcționării pe teritoriul propus ,necesar asigurării proceselor tehnologice de activitate socială conform plasamentului în structura urbanistică a zonei cu soluția Lot nr.01:P.F„Gorea M„„S=0,0300 ha. /f.d.22/

91. Conform art. 78 alin. (1) Cod administrativ, procedura administrativă se finalizează prin efectuarea unei operațiuni administrative sau prin emiterea unui act administrativ individual, respectiv încheierea unui contract administrativ.

92. Potrivit art. 60 alin. (1)-(2) lit. a), b) Cod administrativ, termenul general în care o procedură administrativă trebuie finalizată este de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel.

93. Termenul general curge de la: a) data prevăzută în lege pentru exercitarea unei atribuții stabilite; b) data înregistrării cererii de către autoritatea publică ierarhic superioară sau de cea de control.

94. În temeiul art. 61 alin. (4) Cod administrativ, din motive justificate legate de complexitatea obiectului procedurii administrative, termenul general poate fi prelungit cu cel mult 15 zile. Această prelungire are efect doar dacă este comunicată în scris participanților la procedura administrativă în termen de 30 de zile, împreună cu motivele prelungirii.

95. Totodată, alin. (5) al aceluiași articol statuează că, în mod excepțional, când în procedura administrativă se înregistrează cazuri de complexitate deosebită care necesită timp pentru prelucrarea documentelor, autoritatea publică poate stabili un termen mai mare pentru finalizarea procedurii administrative, care nu va depăși 90 de zile.

96. Prevederile enunțate la art. 60 al Codului administrativ, reglementează termenul în care o procedură administrativă trebuie finalizată care este de 30 de zile, unde este accentuat că nici o altă prevedere legală, care să fie pertinentă și aplicabilă acestor raporturi juridice, nu instituie alte termene, prin urmare se vor aplica cerințele Capitolului III din Codul administrativ, iar în mod excepțional când în procedura administrativă se înregistrează cazuri de complexitate deosebită care necesită timp pentru prelucrarea documentelor, autoritatea publică poate stabili un termen mai mare pentru finalizarea procedurii administrative, care însă nu va depăși 90 de zile.

97. În sensul celor enunțate, instanța de judecată precizează că Consiliul comunal Ghiliceni a avut la dispoziție un termen maxim de 90 zile pentru a finaliza procedura administrativă.

98. Instanța de judecată atestă că, începutul termenului de examinare corespunde zilei în care a fost depusă cererea de către reclamant, adică 20 martie 2023 și urma a fi finalizată după caz, în termen de 30 zile, cu posibilitatea prelungirii termenului cu cel mult 15 zile, dar fără a depăși 90 zile de la inițierea acesteia.

99. În această ordine de idei, instanța reține că, prin prisma art. 64 alin. (2) Cod administrativ, nesoluționarea în termen a unei cereri echivalează cu o decizie de respingere a cererii.

100. Autoritățile publice sunt chemate să acționeze în conformitate cu Constituția, legislația în vigoare, tratatele internaționale la care Republica Moldova este parte, precum și cu alte acte normative, în limita competenței care le este încredințată prin lege și în scopul pentru care această competență le-a fost încredințată. Respectarea procedurii administrative prevăzute de Codul administrativ este obligatorie pentru toate autoritățile publice la emiterea actelor administrative, dacă legea nu prevede altfel. Actele administrative emise, sau după caz adoptate fără respectarea procedurii, pot fi anulate în modul stabilit de lege, sau declarate nule. Autoritățile publice pot admite măsuri care afectează drepturile sau interesele legitime ale persoanelor fizice sau juridice, numai în cazurile când acestea sunt necesare și numai în măsura necesară atingerii scopului propus.

101. Instanţa menţionează că autoritatea publică nu este complet liberă în utilizarea dreptului discreţionar. Acţiunea administrativă trebuie să se bazeze pe o decizie discreţionară cuvenită, concluzie ce se desprinde, în special, din prevederile art. 137 alin. (1) Cod administrativ, potrivit căruia autorităţile publice „trebuie” să acţioneze cu bună-credinţă în limitele legal stabilite şi cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul. Sunt elocvente concluziile Curții Europene a Drepturilor Omului care a menționat că, obiectul și scopul art. 18 din Convenție îl constituie interzicerea abuzului de putere [Merabishvili împotriva Georgiei (MC), 2017, pct. 303 și 306; Ilgar Mammadov împotriva Azerbaidjanului (procedură privind neîndeplinirea obligațiilor) (MC), 2019, pct. 189].

102. Din perspectiva jurisprudenţei Curții Europene pentru Drepturile Omului, legea trebuie sa fie accesibilă persoanei în cauză şi să fie previzibilă sub aspectul consecinţelor sale (a se vedea şi Hotărârea Amann împotriva Elveţiei). În sensul Convenţiei, o normă juridică trebuie să îndeplinească două condiţii suplimentare: să fie accesibilă oricărei persoane, lucru care se realizează, de regulă, prin publicare; să fie enunţată cu claritate, astfel încât orice persoană să poată, în mod rezonabil, să îşi conformeze conduita cunoscând consecinţele juridice ale faptelor sale. Această ultimă condiţie nu este îndeplinită, spre exemplu, atunci când norma legală nu prevede cu suficientă claritate condiţiile în care autorităţile statale pot să ia o anumită măsură, precum şi mijloacele de verificare a îndeplinirii condiţiilor. În lipsa unor garanţii procedurale, simpla existenţă fizică a normei legale nu este suficientă pentru a fi calificată drept lege, în sensul Convenţiei.

- Pentru a corespunde celor trei criterii de calitate – accesibilitate, previzibilitate şi claritate – norma de drept trebuie să fie formulată cu suficientă precizie, astfel încât să permită persoanei să decidă asupra conduitei sale şi să prevadă, în mod rezonabil, în funcţie de circumstanţele cauzei, consecinţele acestei conduite. În caz contrar, cu toate că legea conţine o normă de drept care aparent descrie conduita persoanei în situaţia dată, persoana poate pretinde că nu-şi cunoaşte drepturile şi obligaţiile. Dispoziția legală nu poate fi ruptă din sistemul normativ din care face parte și nu poate opera în mod izolat. Dimpotrivă, ea trebuie citită în coroborare cu celelalte dispoziții legale incidente, ca făcând parte dintr-un sistem juridic coerent.

103. Codul civil reglementează acțiunea în timp a legii civile în art. 6. Legea civilă nu are caracter retroactiv. Legea civilă nu modifică și nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică și nu desființează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare. Legea nouă este aplicabilă situațiilor juridice în curs de realizare la data intrării sale în vigoare. De la data intrării în vigoare a legii noi, efectele legii vechi încetează, cu excepția cazurilor în care legea nouă prevede altfel. În cazul situațiilor juridice contractuale în curs de realizare la data intrării în vigoare a legii noi, legea veche va continua să guverneze natura și întinderea drepturilor și obligațiilor părților, precum și orice alte efecte contractuale, dacă legea nouă nu prevede altfel.

104. Astfel, reglementările juridice tratează diferite aspecte de retroactivitate a legii. Este definitorie stabilirea caracteristicilor temporale ale raporturilor juridice la care se referă norma: trecutul, prezentul sau viitorul. Totodată, trebuie determinate caracteristicile de stare ale raporturilor juridice: consumate, în execuție sau planificate. În dependență de rezultat este aplicabilitatea legii noi – retroactivă sau neretroactivă.

Legea aplicabilă se determină la momentul depunerii cererii de către- 20 martie 2023, indiferent când este adoptat actul administrativ pe marginea acestei cereri.

105. Din optica jurisprudenței Curții Europene pentru Drepturile Omului, nu-i este, în principiu, interzis puterii legislative să reglementeze, prin noi dispoziții cu întindere retroactivă, drepturi care să decurgă din legile în vigoare. Cu toate acestea, art. 6 se opune ingerinței legiuitorului în administrarea justiției pentru a influența rezultatul juridic al unei proceduri pendinte în care autoritățile publice sunt părți – cu excepția unor „motive imperioase de interes general" [Zielinski și Pradal și Gonzalez și alții împotriva Franței (MC), pct. 57; Scordino împotriva Italiei (nr. 1) (MC), pct. 126].

106. Art. 6 § 1 nu are ca scop să prevină orice ingerință a autorităților publice într-o procedură juridică pendinte la care acestea sunt părți. În alte cauze, Curtea a recunoscut că argumentele invocate de statul pârât permiteau să se evidențieze interesul public clar și superior necesar pentru a justifica efectul retroactiv al legii [National & Provincial Building Society, Leeds Permanent Building Society și Yorkshire Building Society împotriva Regatului Unit, pct. 112; ForrerNiedenthal împotriva Germaniei, pct. 64; OGIS-Institut Stanislas, OGEC Saint-Pie X și Blanche de Castille și alții împotriva Franței, pct. 71-72; EEG-Slachthuis Verbist Izegem împotriva Belgiei (dec.)].

107. Curtea este preocupată în special de riscurile asociate cu utilizarea unei legi retroactive care are efectul de a influența efectul juridic al unui litigiu în care statul este parte, în special atunci când efectul este de a face ca procesul să nu poată fi câștigat. Trebuie examinate îndeaproape motivele avansate pentru a justifica astfel de măsuri (National & Provincial Building Society, Leeds Permanent Building Society și Yorkshire Building Society împotriva Regatului Unit, pct. 112).

108. În cazul în care exista încă de la debutul procedurii, în ceea ce privește existența acestui drept, o contestație reală și serioasă, faptul că instanțele interne au ajuns la concluzia că acest drept nu exista nu privează retroactiv capătul de cerere al reclamantului de caracterul său de a putea fi apărat în justiție (Z și alții împotriva Regatului Unit).

109. În lumina art. 56 alin. (3) din Legea privind actele normative, intrarea în vigoare a actelor normative poate fi stabilită pentru o altă dată doar în cazul în care se urmăreşte protecţia drepturilor şi libertăţilor fundamentale ale omului, realizarea angajamentelor internaţionale ale Republicii Moldova, conformarea cadrului normativ hotărîrilor Curţii Constituţionale, eliminarea unor lacune din legislaţie sau contradicţii între actele normative ori dacă există alte circumstanţe obiective.

110. Principiul neretroactivității legii este esențial pentru protecția drepturilor omului în fața legii. N-ar exista nici o siguranță pentru persoane dacă, atâta vreme cât o lege este în vigoare, iar ei s-au conformat prevederilor acesteia, s-ar putea repune în

discuție, după abrogarea ei, actele încheiate conform dispozițiilor legale. Sau, în alți termeni, legea este un ordin al legiuitorului, iar un ordin nu poate fi valabil decât pentru viitor; nu se poate pretinde cetățenilor supunerea față de o lege pe care n-o puteau cunoaște întrucât încă nu exista. Și, pentru a conchide, „dacă un individ care se supune ordinului legii ar putea să fie tulburat sub pretextul că o lege posterioară a modificat termenii reglementării existente anterior, legea și-ar pierde orice putere, pentru că nimeni n-ar mai cuteza nici măcar să execute ordinele legii de teama actelor care, deși făcute legitim, ar fi ulterior criticate de o lege nouă și necunoscută.

111. Din conținutul notei informative la proiectul Legii de modificare a art. 4 din Legea cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, nu poate fi desprins nici un motiv imperios de interes general care ar justifica intervenția legislatorului în operarea modificărilor legislative disputate în prezentul litigiu.

112. Conform art. 14 alin. (1) 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.

113. Potrivit alin. (2) lit. b), c), e) art. 14 al Legii nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, consiliul local realizează următoarele competențe : - administrează bunurile domeniului public și ale celui privat ale satului (comunei), orașului (municipiului); - decide în privința actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, precum și privind serviciile publice de interes local, în condițiile legii; - decide atribuirea și schimbarea destinației terenurilor proprietate a satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii.

114. Totodată, alin. (3) art. 4 al Legii privind descentralizarea administrativă nr. 435 din 28.12.2006, statuează că, autoritățile publice locale de nivelurile întâi și al doilea, în limitele legii, dispun de libertate deplină de acțiune în reglementarea și gestionarea oricărei chestiuni de interes local care nu este exclusă din competența lor și nu este atribuită unei alte autorități. Alte competențe proprii autorităților publice locale pot fi atribuite acestora numai prin lege.

115. Conform art. 77 alin. (3) și (5) din Legea privind administrația publică locală, bunurile domeniului privat al unității administrativ-teritoriale pot fi înstrăinate, date în administrare, în arendă ori în locațiune, în condițiile legii. Înstrăinarea, concesionarea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege.

116. Conform art. 2 din Legea nr. 121-XVI din 04 mai 2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, prin bun pasibil de privatizare se înțelege pachet de acțiuni, parte (cotă) socială, bun imobil distinct, încăperi

nelocuibile, complex de bunuri imobile, teren, alte bunuri care se află în domeniul privat al proprietății publice.

117. Conform art. 53 alin. (1) și (5) din Legea enunțată, privatizarea terenurilor aferente bunurilor care se privatizează și bunurilor private se efectuează în conformitate cu prezenta lege, cu legislația funciară și cu alte acte legislative. Procedura privatizării lor se stabilește prin regulament, aprobat de Guvern. Nu pot fi privatizate terenurile: a) din domeniul public; b) aferente bunurilor din rezervele materiale de stat, din rezervele de mobilizare aferente bunurilor obiectivelor de protecție civilă nepasibile de privatizare; c) poluate cu substanțe chimice sau radioactive ori infectate cu preparate biologice periculoase; d) potrivit unor alte acte legislative, nu pot fi înstrăinate. Instanța de judecată reține că, în scopul implementării art. 53 alin. (1) din Legea nr. 121- XVI din 04 mai 2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice.

118. Guvernul, la 16.12.2008, prin Hotărârea nr. 1428, a aprobat Regulamentul cu privire la vânzarea- cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente. Conform pct. 2 din Regulament enunțat, prezentul Regulament stabilește condițiile și modul de vânzare-cumpărare, locațiune/arendă a terenurilor aferente din domeniul privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale, inclusiv a construcțiilor nefinalizate, precum și a terenurilor aferente imobilelor private, înființate în afara procesului de privatizare, a terenurilor cu destinație agricolă aferente construcțiilor private atribuite în calitate de cotă-parte valorică din patrimoniul întreprinderilor agricole (depozite, frigidere destinate păstrării produselor agricole, fătări, ateliere de reparație și de păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, ferme zootehnice, inclusiv amenajări piscicole, instalații de desecare, de irigare, dacă nu au fost atribuite la altă categorie de destinație), folosite în scopul producției agricole și agroindustriale (în continuare - terenuri aferente). Conform pct. 3 din Regulamentul enunțat, terenul aferent este compus din suprafața de teren pe care sunt amplasate nemijlocit bunurile imobile (clădiri, edificii, construcții nefinalizate) și terenul adiacent, utilizat în procesul tehnologic și/sau pentru deservirea acestora. Pct. 4 din Regulament prevede că, prevederile prezentului Regulament nu se aplică terenurilor : 1) din domeniul public; 2) aferente caselor de locuit și bunurilor privatizate sau amplasate în casele de locuit; 3) situate în zonele fondului apelor, în zone de odihnă, parcuri, grădini publice și scuaruri sau destinate dezvoltării rețelelor inginerești și necesităților publice, conform planului de amenajare a teritoriului unității administrativ-teritoriale și planului urbanistic general al localităților acestei unități, aprobate în modul stabilit, aferente bunurilor din rezervele materiale de stat, din rezervele de mobilizare sau aferente bunurilor obiectivelor de protecție civilă nepasibile de privatizare; 4) aferente bunurilor nepasibile privatizării; 5) poluate cu substanțe chimice sau radioactive ori radioactive cu substanțe biologice periculoase; 6) aferente bunurilor transmise întreprinderilor privatizate în gestiune economică; 7) care, potrivit altor

acte legislative, nu pot fi înstrăinate. Conform pct. 7 din Regulament, cumpărător sau locatar/arendaș al terenului aferent (în continuare - Cumpărător) poate fi proprietarul bunului privatizat sau privat, amplasat pe acest teren. În cazul în care proprietar al obiectului privatizat sau privat este o întreprindere, în calitate de cumpărător sau locatar/arendaș al terenului aferent poate acționa numai această întreprindere.

119. Instanța de judecată constată că, Gorea Mihail este proprietarul bunului imobil construcția cu suprafața totală de 32 m.p. situată în s. Cucioaia, comuna Ghiliceni, r. Telenești în preajma fostei tabere de pioneri numită „Căsuța paznicului", proprietarul terenului aferent taberei de pioneri pe care este amplasat bunul imobil nominalizat, este administrația publică locală. Terenul a cărui cumpărare se solicită nu face parte din terenurile indicate la pct. 4 din Regulament, având statut de teren destinat construcțiilor și deservirii acestora.

120. Conform certificatului de moștenitor și a contractului de donație Gorea Constantin a moștenit toate cele 4 cote părți rămase după decesul tatălui Gorea Mihail.

121. În această ordine de idei, instanță de judecată reține că, cererea lui Gorea Constantin întrunește cerințele pentru a putea beneficia de dreptul de a solicita cumpărarea terenului respectiv, Consiliul comunal Ghiliceni neaducând vreun motiv întemeiat, care ar demonstra contrariul.

122. Conform punctelor 13-14 din Regulamentul menționat supra, pentru vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, cumpărătorul depune pe numele primarului din localitatea în care este amplasat terenul o cerere de modelul indicat în anexa nr. 1 la prezentul Regulament. La cerere Cumpărătorul anexează: 1) schema terenului aferent, elaborată de serviciile specializate ale autorităților administrației publice locale sau de întreprinderile licențiate în domeniul urbanismului și planul geometric elaborat în modul stabilit; 2) extrasul din Registrul de stat al unităților de drept – pentru persoanele juridice și întreprinderile individuale, iar copia buletinului de identitate sau a pașaportului –pentru persoanele fizice; 3) extrasul din Registrul bunurilor imobile, capitolele A și B, în original, sau copia autentificată și copia documentelor în baza cărora a fost înscris în Registru dreptul de proprietate asupra bunului, amplasat pe terenul solicitat spre cumpărare; 4) autorizația de construcție și actul de inspectare a construcției în cazul construcțiilor nefinalizate; 5) contractul de arendă asupra terenului aferent, după caz.

123. Actele cauzei atestă că la depunerea cererii, au fost prezentate actele indicate la pct. 14 din Regulamentul enunțat, iar la depunerea acestora, autoritatea publică nu a invocat obiecții.

124. Conform punctelor 15-17 din Regulamentul citat supra, la prezentarea cererii și a documentelor indicate mai sus, primarul este obligat să le înregistreze și, în termen de 30 de zile din data depunerii cererii, să efectueze următoarele acțiuni de

pregătire a materialelor pentru decizia consiliului local: să examineze posibilitatea vânzării terenului aferent solicitat, cu suprafața indicată în planul geometric; să completeze borderoul de calcul al prețului de vânzare-cumpărare a terenului aferent în patru exemplare (de modelul indicat în anexa nr. 2 la prezentul Regulament). Borderoul de calcul și planul geometric al terenului aferent sunt părți componente ale contractului de vânzare-cumpărare al terenului aferent; să prezinte consiliului local documentele necesare pentru adoptarea deciziei privind vânzarea terenului respectiv; după adoptarea deciziei de către Consiliul local, să semneze contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent și trei exemplare să le elibereze cumpărătorului. La adoptarea de către consiliul local a deciziei privind vânzarea terenului aferent, pentru fiecare teren aparte, se ține cont de interesele proprietarilor obiectelor amplasate pe un teren comun cu același număr cadastral și al proprietarilor terenurilor adiacente. În caz de refuz al eliberării borderoului de calcul al prețului de vânzare a terenului aferent, precum și la vânzarea terenului respectiv, autoritatea care refuză va prezenta cumpărătorului, în termen de 30 zile, un răspuns în scris în care se vor indica motivele ce fac imposibilă vânzarea-cumpărarea terenului. Refuzul poate fi atacat în instanța de judecată.

125. Cu referire la normele de drept citate, instanța de judecată constată că Consiliul comunal Ghiliceni, cu derogare de la competențele ce îi revin, nu a întreprins măsurile necesare pentru adoptarea deciziei privind vânzarea terenului respectiv, deși condițiile impuse de prevederile legale au fost respectate și întrunite de reclamant.

126. În conformitate cu prevederile art. 225 alin. (2) din Codul 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. Mai mult, art. 16 din Codul administrativ legiferează că, 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.

127. Instanța menționează că, statul de drept presupune respectarea principiului legalității, recunoscând, totodată, autorităților publice, să-și exercite puterea discreționară, care reprezintă acea marjă de libertate lăsată la libera apreciere a unei autorități astfel ca, în vederea atingerii scopului indicat de legiuitor, să poată recurge la orice mijloc de acțiune în limitele competenței sale. Însă, această putere discreționară, sau drept de apreciere, sau oportunitate, nu este nelimitată, cenzurarea acesteia de către judecător poate și trebuie să intervină atunci când este afectată chiar legalitatea și, practic, se acționează cu exces de putere. Dacă legalitatea are în vedere,

conformitatea cu legea, ceea ce presupune că orice formă de manifestare a autorității publice, inclusiv a oricăreia din sfera administrației publice, trebuie să se încadreze în limitele stabilite de actele normative, puterea discreționară presupune, pe fond libertatea ce i-a fost conferită de lege autorității publice pentru a alege o soluție sau alta.

128. Conform art. 1 lit. a) din Legea nr. 1308 din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului (în redacția valabilă la data inițierii procedurii administrative), prezenta lege se aplică în cazurile: a) vînzării-cumpărării terenurilor, inclusiv a terenurilor aferente obiectivelor privatizate sau care se privatizeaza, a terenurilor aferente obiectiv privat, precum şi a terenurilor aferente construcţiilor nefinalizate. Conform art. 4 din Legea citată, terenurile proprietate publică se împart în terenuri proprietate de stat și terenuri proprietate a unităților administrativ-teritoriale, delimitarea cărora se stabilește prin lege. Vânzarea-cumpărarea terenurilor din domeniul privat al unităților administrativ teritoriale se efectuează de către autoritățile administrației publice locale la decizia consiliului respectiv, iar a terenurilor din domeniul privat al statului – de către Agenția Proprietății Publice. Vânzătorul soluționează toate problemele referitoare la construcțiile, instalațiile inginerești, plantațiile multianuale și la alte bunuri imobile amplasate pe aceste terenuri.

129. Analizând dispozițiile Legii nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare cumpărare a pământului, instanța de judecată constată că legiuitorul nu a oferit autorităților competente o discreție și o posibilitate de a alege de a înstrăina sau nu terenul. Dimpotrivă, din textul legii ”vânzarea cumpărarea terenurilor din domeniul privat al unităților administrativ teritoriale se efectuează” rezultă o obligație a acestora, de a înstrăina terenul solicitat, dacă sunt întrunite toate condițiile impuse de lege.

130. Prin urmare, activitatea administrativă a autorităților publice pârâte urma să se rezume la verificarea întrunirii condițiilor de înstrăinare a terenului vizat și respectând limitele legale stabilite și cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul, să aleagă unica soluție juridică legală, de admitere a cererii din 20 martie 2023, înaintată de Gorea Constantin și încheierea contractului de vânzare cumpărare a terenului aferent. O altă tratare a situației din speță, ar însemna depășirea limitelor legal stabilite, nerespectarea scopului pentru care autorităților le-a fost atribuit dreptul de a decide asupra chestiunii de vânzare a terenului aferent.

131. Art. 29 din Codul administrativ prevede că, orice măsură întreprinsă de autoritățile publice prin care se afectează drepturile sau libertățile prevăzute de lege trebuie să corespundă principiului proporționalității. 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. Măsura întreprinsă de autoritățile publice este una

rezonabilă dacă ingerința produsă prin ea nu este disproporțională în raport cu scopul urmărit.

132. Conceptual, proporționalitatea acțiunii administrative, în special a actului administrativ individual, constă în obligația autorităților publice de a nu interveni în drepturile persoanei, decât într-un mod armonios și echilibrat și doar atunci când o cere interesul publice, fără a atinge substanța dreptului subiectiv. Ingerințele în drepturile omului prin acțiune administrativă nu este exclusă, însă ea trebuie să urmărească un scop legitim și, potrivă, necesară și rezonabilă Proporționalitatea este un element obligatoriu al principiului legalității acțiunii administrative. Controlul judecătoresc efectiv realizat prin acțiunea în contencios administrativ obligă judecătorul administrativ să verifice respectarea acestei axiome juridice de către autoritățile publice, atunci când se relaționează cu cetățeanul prin acțiunea administrativă. Orice hotărâre judecătorească prin care se înfăptuiește jurisdicția administrativă trebuie să conțină efectuarea testului proporționalității. Astfel, orice măsură întreprinsă de autoritățile publice prin care se afectează drepturile sau libertățile prevăzute de lege trebuie să corespundă principiului proporționalității. Verbul ”trebuie” utilizat de legiuitor în textul art. 29 Cod administrativ denotă despre o obligație absolută de respectare de către autoritățile publice a proporționalității atunci când întreprind măsuri oficiale, dar și obligația instanței de judecată de a verifică în ce măsură corespunde proporționalității. Principiul proporționalității este derivat din statul de drept și are scopul de a proteja cetățenii de administrație publică disproporționată. Se bazează pe relația dintre scop și mijloace. Deci mijloacele pentru atingerea unui scop anume trebuie să fie potrivite, necesare și rezonabile. O măsură este potrivită numai dacă poate atinge scopul dorit și este necesară numai dacă nu este disponibil un alt mijloc la fel de adecvat care să nu interfereze cu drepturile persoanei în cauză. Mai mult, relația dintre scop și mijloace nu trebuie să fie lipsită de rezonabilitate. O încălcare a principiului proporționalității duce la nelegalitatea actului administrativ individual și nu poate fi înlăturată.

133. În continuare, instanța de judecată va menționa că, art. 118 alin. (1) Cod administrativ statuează că, motivarea este operațiunea administrativă prin care se expun considerentele care justifică emiterea unui act administrativ individual. În motivare se indică temeiurile esențiale de drept și de fapt pe care le-a luat în considerare autoritatea publică pentru decizia sa. Din motivarea deciziilor discreționare trebuie să poată fi recunoscute și punctele de vedere din care autoritatea publică a reieșit la exercitarea dreptului discreționar. Motivarea trebuie să se refere și la argumentele expuse în cadrul audierii. Alin. (2) al aceluiași articol prevede că, motivarea completă a unui act administrativ individual cuprinde: a) motivarea în drept – temeiul legal pentru emiterea actului administrativ, inclusiv formele procedurale obligatorii pe care se bazează actul; b) motivarea în fapt – oportunitatea emiterii actului administrativ, inclusiv modul de exercitare a dreptului discreționar,

dacă este cazul; c) în cazul actelor administrative defavorabile – o descriere succintă a procedurii administrative care a stat la baza emiterii actului: investigații, probe, audieri, opinii ale participanților contrare conținutului final al actului etc. Din alin. (3) al articolului menționat rezultă că motivarea completă este obligatorie, este parte integrantă a actului administrativ individual și condiționează legalitatea acestuia.

134. În lumina cadrului juridic abordat supra și în condițiile epuizării tuturor etapelor prevăzute de lege în vederea definitivării procesului de vânzare-cumpărare a terenului aferent obiectivului fosta tabără de pioneri numită „Căsuța pazniculuiˮ, Gorea Constantin a beneficiat de o speranță legitimă în a obține dreptul de proprietate asupra acestuia, speranță care însă nu a fost realizată din motive ce i se incumbă în exclusivitate autorității publice locale în persoana Consiliului comunal Ghiliceni, în calitatea sa de gestionar, administrator și proprietar al patrimoniului unității administrativ-teritoriale – or. Telenești, în virtutea art. 6, 9 din Legea privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, art. 14, 19 din Legea privind administrația publică locală și Legea privind statutul orașului Telenești. Din motive necunoscute instanței, Consiliul comunal Ghiliceni, r. Telenești nu a adoptat decizia pe marginea cererii înaintate de Gorea Constantin în termenul imperativ stabilit de prevederile legale reflectate supra și în acest sens nu au fost aduse motive plauzibile și concludente care ar justifica o asemenea tergiversare și nici nu a executat corespunzător hotărârea judecătoriei Orhei(sediul Telenești) din 10 iulie 2018.

135. Se va concluziona referitor la întrunirea cumulativă a celor două condiții necesare pronunțării unei hotărâri judecătorești, în temeiul art. 224 alin. (1) lit. b) Cod administrativ, actul administrativ de respingere a solicitării este ilegal, iar revendicarea pretenției reclamantului este întemeiată.

136. Prin urmare, instanța pe cale de consecință va obliga Consiliul comunal Ghiliceni, r-nul Telenești să emită actul administrativ individual favorabil privind vânzarea lui Gorea Constantin a terenului cu suprafața de 0,03 ha aferent construcției situată în s. Cucioaia, com. Ghiliceni, r-nul Telenești în preajma fostei tabere de pioneri numită „Căsuța pazniculuiˮ, în modul și condițiile prevăzute de Legea nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, în vigoare la data depunerii cererii nr. 201 din 08 mai 2019.

137. În conformitate cu art. art. 189, 218, 224 lit.(b), 225 din Codul administrativ, art. art. 238-241 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată,

H o t ă r ă ş t e :

Acţiunea în contencios administrativ înaintată de reclamantul Gorea Constantin prin intermediul reprezentantului, avocatul Cuzmenco Irina împotriva pârâtului, Consiliul comunal Ghiliceni, r-nul Telenești, privind obligarea Consiliului să emită decizia cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului, aferent construcției proprietate privată a reclamantului, în preajma fostei tabere de pioneri numită ”Căsuța pazniculuiˮ - se admite.

Se obligă Consiliul comunal Ghiliceni, r-nul Telenești să emită actul administrativ individual favorabil privind vânzarea lui Gorea Constantin a terenului cu suprafața de 0,03 ha aferent construcției situată în s. Cucioaia, com. Ghiliceni, r-nul Telenești în preajma fostei tabere de pioneri numită „Căsuța pazniculuiˮ, în condițiile Legii nr. 1308 privind prețul normativ și modul de vânzare –cumpărare a pământului.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Orhei, sediul Central.

Preşedintele şedinţei, judecător /semnătura/ Alina BALAN

Copia corespunde originalului Alina BALAN