Dosarul nr. 3-24/24
2-24045804-46-3-25042024

HOTĂRÂRE
În numele Legii

Dispozitivul Hotărârii pronunțat public la 13 septembrie 2024 mun. Soroca
Hotărârea integrală redactată în termen legal la 16 noiembrie 2024

Judecătoria Soroca (sediul central)
Instanţa compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Olga Jamba
Grefierul: Pasești Diana

În prezenţa reprezentantului pîrîtului Consiliului mun. Soroca, Leșan Nicolae în baza procurii nr. 02/1-45/256 din 10 iunie 2024, valabilă pînă la 31 decembrie 2024 și a terțului *****.

În lipsa reprezentantului reclamantului Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat.

În sediul instanței, în şedinţă de judecată publică, a examinat acțiunea în contencios administrativ înaintată de Cancelaria de Stat, oficiul teritorial Soroca către Consiliul mun. Soroca privind anularea Deciziei nr. 4/32 din 01 martie 2024 ”cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului de pe lîngă casă din str. *****, nr./cad. *****”,

A CONSTATAT:

Argumentele participanților la proces

La 25 aprilie 2024, în cadrul Judecătoriei Soroca (sediul central) a parvenit acțiunea în contencios administrativ înaintată de Oficiul Teritorial Soroca al Cancelariei de Stat către Consiliul mun. Soroca privind anularea Deciziei nr. 4/32 din 01 martie 2024 ”cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului de pe lângă casă din str. *****, nr./cad. *****”.

În argumentarea acțiunii reclamantul Oficiului Teritorial Soroca al Cancelariei de Stat notează că la 01 martie 2024, Consiliul mun. Soroca a aprobat Decizia nr. 4/32 ”cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului de pe lângă casă din str. *****, nr./cad. *****”. Consiliul mun. Soroca a fost notificat de către Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat la 10 aprilie 2024 prin notificarea nr. 1304/OT9-214 privind ilegalitatea deciziei nominalizate.

Iar, Primăria mun. Soroca prin scrisoarea nr. 02/1-5/342 din 11 aprilie 2024 a informat că la şedinţa următoare a Consiliului mun. Soroca va fi examinată notificarea menționată. În rezultatul controlului de legalitate, Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat a constatat că decizia sus menţionată este ilegală din următoarele considerente. În partea dispozitivă a Deciziei menţionate Consiliul mun. Soroca decide că se vinde cet. ***** terenul de pe lângă casa cu suprafața de 0,0488 ha, ceea ce constituie 52 % din suprafaţa totală de 0,0938 ha, din str. *****, cu nr./cad. *****. Se aprobă prețul de vânzare-cumpărare a terenului cu suprafața de 0,0488 ha conform borderoului de calcul în valoare de 1407 (una mie patru sute şi şapte) lei.

Conform pct. 15 al Ordinului nr. 70/2017 al Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru privind aprobarea Instrucţiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren

stipulează că la etapa lucrărilor pregătitoare, executantul lucrărilor: analizează situaţia existentă conform datelor şi documentelor prezentate de proprietarul terenului; stabileşte locul amplasării terenului pe planul de încadrare; examinează informaţiile din baza de date a Agenţiei Servicii Publice (catalogul de coordonate ale punctelor de hotar ale terenurilor adiacente, planul de încadrare în zonă, planul cadastral al bunului imobil, actele de stabilire a hotarelor terenurilor adiacente, informaţia din Registrul bunurilor imobile; examinează amplasarea terenului supus măsurărilor, în raport cu hotarele intravilanului localităţii sau al unităţii administrativ-teritoriale.

Pct. 24 al Ordinului menţionat mai sus prevede că autorităţile publice competente stabilesc hotarul terenului: pentru terenurile agricole (mod de folosinţă - grădini) - în baza documentelor ce confirmă drepturile asupra terenurilor şi conform posesiei de fapt a terenului (cu condiţia întocmirii de către autoritatea publică locală a listei titularilor de drept şi a schemelor de amplasare a terenurilor titularilor de drept pentru fiecare contur în parte. Schemele de amplasare a terenurilor titularilor de drept pentru fiecare contur în parte se întocmesc conform pct.4 al Regulamentului privind modul de întocmire a schemei de amplasare a bunului imobil, efectuare a înregistrării primare provizorii a dreptului de proprietate şi executare simplificată a lucrărilor cadastrale primare la nivel de clădiri, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru nr. 108 din 2 septembrie 2016). La stabilirea hotarelor se va acorda prioritate documentelor ce confirmă dreptul de proprietate asupra terenului. În lipsa documentelor sus menţionate, hotarele terenurilor se stabilesc conform posesiei de fapt a terenului cu condiţia întocmirii de către autoritatea publică locală a listei titularilor de drept şi a schemelor de amplasare a terenurilor titularilor de drept pentru fiecare contur în parte. În acest din urmă caz, nu se stabilesc hotarele fixe ale terenurilor. În ambele situații hotarele se stabilesc astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului terenului vecin; pentru terenurile atribuite pentru case şi anexe gospodăreşti - în baza documentului ce confirmă dreptul asupra terenului şi posesia de fapt a terenului, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin, ținând cont de normele urbanistice; pentru porţiunile de subsol - conform planului topografic al proiectului perimetrului minier; dacă părţile adiacente nu indică altfel, hotarul între bunurile imobile se stabileşte la jumătatea grosimii gardului (la existenţa acestuia).

Pct. 41, după stabilirea de către autoritatea publică competentă a parametrilor finali ai terenului, executantul lucrării completează datele atributive şi întocmește planul geometric al terenului. Pct. 42, planul geometric (Anexa 4) conţine următoarea informaţie: amplasarea şi adresa bunului imobil; hotarele terenului; punctele de cotitură ale hotarelor; reprezentarea tuturor construcţiilor (autorizate şi neautorizate) amplasate pe teren; indicarea adiacenţilor (numele, prenumele sau numerele cadastrale); scara la care a fost întocmit planul; catalogul coordonatelor şi dimensiunile segmentelor terenului; tipul segmentelor de hotar (generale, fixe); orientarea geografică a planului; caracteristicile tehnice ale terenului (destinaţia, modul de folosinţă, suprafaţa); caracteristicile tehnice ale construcţiilor (modul de folosinţă, suprafaţa). Suprafaţa construcţiei se va indica numai în cazul executării concomitente cu lucrarea cadastrală la nivel de clădiri şi încăperi izolate; indicatorul (în colţul drept de jos al planului) cu informaţia privind scara la care a fost întocmit planul, data întocmirii, denumirea întreprinderii care a executat lucrarea, numele, prenumele, executorului şi numele, prenumele, semnătura persoanei care a verificat lucrarea; alte date (servitute, partea bunului imobil transmis în arendă, locaţiune); menţiuni.

Pct. 43, planul geometric (întocmit în cazul pct. 39 sbp. l) lit. a), b) şi c) alineatul al patrulea) se prezintă autorităţii publice pentru semnare de către primar (sau altă persoană conform regulamentului intern al autorităţii publice locale) şi specialistul pentru reglementarea

regimului proprietăţii funciare. După semnarea planului geometric pe suport de hîrtie, se întocmeşte raportul lucrării.

Notează că potrivit pct. 6 al Hotărârii Guvernului nr. 984/1998 cu privire la unele măsuri pentru urgentarea procesului de împroprietărire stipulează că autorităţile administraţiei publice locale transmit terenurile prevăzute în punctul 2 al prezentului Regulament în proprietatea proprietarilor caselor de locuit în limitele prevăzute de documentele de atribuire a terenului pentru construcţia şi exploatarea casei de locuit, inclusiv de contractul de atribuire a terenurilor în folosinţă pe termen nelimitat. Dacă suprafaţa lotului de pământ de pe lângă casă de care real se foloseşte la moment proprietarul casei de locuit este mai mare decât suprafaţa menţionată în documentul de atribuire a terenului pentru construcţia şi exploatarea casei de locuit, administraţia publică locală poate decide transmiterea în proprietate a terenului de care real se foloseşte proprietarul casei de locuit, dacă suprafaţa lui este mai mare cu cel mult 10 la sută decât suprafaţa menţionată în documente. În celelalte cazuri asupra porţiunii de teren rămase, administraţia publică locală decide în conformitate cu legislaţia.

Pct. 2 al Hotărârii Guvernului menționate stipulează că prezentul Regulament stabileşte modul de transmitere în proprietate privată a sectoarelor de teren ocupate de case, anexe gospodăreşti şi grădini, atribuite conform legislației, în localitățile urbane.

Totodată menționează că potrivit art. 8 al Legii nr. 1308/1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare cumpărare a pământului stipulează că loturile de pământ de pe lângă casă includ terenurile ocupate de casă, de anexele gospodărești şi de grădini, atribuite conform legislației, inclusiv conform art. 82 din Codul funciar al R.S.S. Moldovenești cu toate modificările şi completările ulterioare. Proprietar al lotului de pământ de pe lîngă casă este persoana fizică care l-a primit conform legislației şi l-a legalizat prin titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren. Proprietarul lotului de pământ de pe lîngă casă are dreptul de a-l vinde integral sau parţial, la preţ liber, inclusiv la licitaţie, atât persoanelor fizice şi persoanelor juridice, cât şi statului. Nu sunt supuse vânzării-cumpărării loturile de pământ de pe lângă casă aflate în folosinţa temporară a cetăţenilor, precum şi terenurile a căror suprafaţă depăşeşte norma prevăzută de legislaţie. Terenurile menţionate se vând conform art. 4. Preţul normativ al lotului de pământ de pe lângă casă se calculează pornind de la suprafaţa lui, de la fertilitatea solului exprimată în grade şi tarifele pentru determinarea preţului normativ al pământului. În lipsa informaţiei despre gradul de fertilitate a lotului supus vânzării-cumpărării, preţul se calculează pornind de la gradul de fertilitate a solului în unitatea administrativ-teritorială respectivă.

A mai indicat că potrivit prevederilor pct. 99^5, 99^6 şi pct. 99^7 al Ordinului nr. 70/2017 al Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru privind aprobarea Instrucţiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren prevede că la modificarea hotarelor terenului urmare a vânzării suprafeţelor de teren care nu pot fi formate ca bunuri imobile de sine stătătoare.

Pct. 99^5, întocmirea documentației cadastrale pentru modificarea hotarelor terenului, potrivit art. 4 din Legea nr. 1308/1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului şi art. 54 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice, se utilizează în cazul: constatării suprafeţei de teren cu care lotul de pământ de pe lângă casă depăşeşte norma prevăzută de legislaţie şi acest surplus nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător şi urmează a fi vândut persoanei în a cărei posesie de fapt se află; constatării suprafeţei de teren, care după parametri şi amplasare nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător şi urmează a fi vândut prin concurs sau la licitaţie deţinătorilor de terenuri adiacente sau direct deţinătorului de teren adiacent, dacă este doar unul; constatării că terenurile din cadrul

unui câmp sau al unei porţiuni din acest câmp, adiacente drumului existent care serveşte activităţii agricole şi/sau drumului proiectat, dar netranspus în natură, precum şi fâșiei forestiere proiectate, dar neplantate, aparţin uneia şi aceeaşi persoane, şi acest drum/ fâșie urmează a fi vândut direct proprietarului unic al terenurilor adiacente.

Pct. 99[6], urmare a identificării terenului/terenurilor şi constării surplusului de teren (conform actului de constatare), se va proceda după cum urmează: în cazul pct. 99[5] sbp. l), executantul lucrării cadastrale întocmește planul geometric (în care se reprezintă hotarele posesiei de fapt a terenului şi surplusul de teren, cu indicarea suprafeţei conform documentului de drept şi suprafeţei surplusului). Actul de constatare şi planul geometric se semnează de proprietarul terenului, reprezentantul autorității publice locale, executantul lucrării cadastrale şi se transmite autorităţii publice locale pentru organizarea înstrăinării în modul stabilit; în cazul pct. 99[5] sbp. 2), executantul lucrării cadastrale întocmește planul lotului (în care se reprezintă hotarele din planul cadastral ale terenurilor adiacente şi surplusul de teren, cu indicarea suprafeţei terenurilor conform documentelor de drept şi suprafeței surplusului de teren). Actul de constatare şi planul lotului se semnează de reprezentantul autorității publice şi executantul lucrării cadastrale şi se transmite autorităţii publice pentru organizarea înstrăinării în modul stabilit. Surplusul de teren se reprezintă în planul geometric al terenului, proprietate a dobânditorului surplusului şi se semnează de către executantul lucrării cadastrale şi reprezentantul autorităţii publice; în cazul pct. 99[5] sbp. 3), executantul lucrării cadastrale întocmește planul geometric (în care se reprezintă hotarele terenurilor din planul cadastral, hotarele terenului ocupat de drumul/fâșia forestieră care urmează a fi vândută direct proprietarului unic al terenurilor adiacente), cu indicarea suprafeţei conform documentului de drept şi suprafeței cu terenul ocupat de drum /fâșia forestieră). Actul de constatare şi planul geometric se semnează de proprietarul terenului, reprezentantul autorităţii publice locale, executantul lucrării cadastrale şi se transmite autorităţii publice locale pentru organizarea înstrăinării în modul stabilit.

Pct. 99[7], după întocmirea actului juridic privind vânzarea/cumpărarea surplusului de teren/ terenului ocupat de drumul/ fâșia forestieră, executantul lucrării cadastrale depune către Agenţia Servicii Publice cererea de recepţie cu anexarea raportului lucrării şi a pachetului digital.

De asemenea, Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de stat invocă în prezenta acțiune lipsa motivării corespunzătoare potrivit prevederilor art. 118 CA. Reieșind din cele menționate și invocând prevederile art. 68 alin. (4), art. 83 din Legea nr. 436/2006 privind administraţia publică locală, art. 206 alin. (l), art. 278 al CPC, art. 7, 166, 203, 204, 206 alin .(l) lit. a), 208 alin. (l), art. 211-212, 214 alin. (4), art. 224 CA, Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat solicită instanței de contencios administrativ admiterea acțiunii și anularea deciziei Consiliului mun. Soroca nr. 4/32 din 01 martie 2024 ”cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului de pe lângă casă din str. *****, nr./cad. *****”, ca fiind ilegală.

La 11 iunie 2024 în cadrul Judecătoriei Soroca (sediul central) a parvenit cererea privind completarea obiectului acțiunii.

Astfel, Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat notează că la 10 mai 2024, Consiliul mun. Soroca a examinat notificarea nr. l304/OT9 - 214 din 10 aprilie 2024, adoptând Decizia cu nr. 6/34 din 10 mai 2024 ”cu privire la examinarea notificării Oficiului Teritorial Soroca al Cancelariei de Stat nr. l304/OT9-214 din 10 aprilie 2024”, prin care a refuzat abrogarea actului contestat considerând actul legal.

Prin urmare solicită și anularea Deciziei Consiliului mun. Soroca nr. 6/34 din 10 mai 2024 ”cu privire la examinarea notificării Oficiului Teritorial Soroca al Cancelariei de Stat nr. l304/OT9-214 din 10 aprilie 2024”.

Prin Încheierea Judecătoriei Soroca (sediul central) din 04 iulie 2024 s-a dispus atragerea în procesul a cet. ***** în calitate de terț în cadrul examinării acțiunii în contencios administrativ înaintată de Oficiul Teritorial Soroca al Cancelariei de Stat către Consiliul mun. Soroca privind anularea Deciziei nr. 4/32 din 01 martie 2024 ”cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului de pe lângă casă din str. *****, nr./cad. *****”.

La 25 iulie 2024, în cadrul Judecătoriei Soroca (sediul central) a parvenit referința depusă de pârâtul Consiliul mun. Soroca prin care notează că în urma examinării notificării Oficiului teritorial Soroca al Cancelariei de Stat, Consiliul mun. Soroca, prin Decizia nr. 6/34 din 10 mai 2024 a luat act de notificarea Oficiului teritorial Soroca al Cancelariei de Stat nr. 1304/OT9-214 din 10 aprilie 2024 și a refuzat în abrogarea deciziei nr. 4/32 din 01 martie 2024 ”cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului de pe lângă casă din str. *****, nr./cad. *****”.

Opinează pârâtul că potrivit art. 118 alin. (3) CA, se stabilește că motivarea nu este obligatorie în cazul în care autoritatea publică admite o petiție în totalitate. Referitor la punctele expuse în notificare şi cererea de chemare în judecată: trimiterea la Ordinului nr. 70/2017 privind aprobarea Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, cu referire la încălcarea pct. 15, 24, 41, 42, 43, constituie o motivaţie eronată deoarece pct. 1 prevede instrucțiunea cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, stabilește conținutul şi modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren în vederea înregistrării primare/actualizarea hotarelor terenurilor, cât şi executării altor tipuri de lucrări.

Aceasta este obligatorie pentru persoanele care execută lucrări cadastrale şi pentru persoanele care au atribuții de avizare, recepție şi înregistrare în registrul bunurilor imobile”. Astfel autoritatea publică locală nu este abilitată cu atribuții la capitolul dat şi cererea depusă nu se referă la subiectul abordat dar la actualizarea condițiilor de vânzare-cumpărare şi executarea unei decizii a Consiliului mun. Soroca anterior adoptată deoarece la moment nu poate fi înregistrată.

Totodată prin Decizia în cauză Primarul mun. Soroca nu este împuternicit să semneze careva planuri geometrice sau alte careva acte ce ţin de lucrările cadastrale. La fel pct. 6 a Hotărârii de Guvern nr. 984/1998 cu privire la unele măsuri pentru urgentarea procesului de împroprietărire care reglementează, autoritățile publice locale transmit terenurile prevăzute în pct. 2 al prezentului Regulament în proprietate proprietarilor caselor de locuit în limitele prevăzute de documentele de atribuire a terenurilor pentru construcția şi exploatarea casei de locuit, inclusiv de contractul de atribuire a terenurilor în folosință pe termen nelimitat.

Dacă suprafaţa locului de pământ de pe lângă casă de care real se folosește la moment proprietarul casei de locuit este mai mare decât suprafaţa menţionată în documentul de atribuire a terenului pentru construcţia şi exploatarea casei de locuit, administraţia publică locală poate decide transmiterea în proprietate a terenului de care real se foloseşte proprietarul casei de locuit, dacă suprafaţa lui este mai mare cu cel mult 10 la sută decât suprafaţa menţionată în documente. În celelalte cazuri asupra porțiunii de teren rămase, administrația publică locală decide în conformitate cu legislația.

Astfel suprafața rămasă este mai mare de 10 la sută şi administrația publică locală prin decizia adoptată a decis vânzarea terenului. De asemenea, a mai indicat că trimiterea la art. 8 alin. (4) a Legii nr. 1308/1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare cumpărare a pământului care prevede că nu sunt supuse vânzării-cumpărării loturile de pământ de pe lângă

casă aflate în folosinţa temporară a cetăţenilor, precum şi terenurile a căror suprafață depășește norma prevăzută de legislaţie.

Terenurile menţionate se vînd conform art. 4. Prevederea la art. 4 stabilește că terenul de pe lângă casă atribuit în folosinţă temporară şi terenul cu care lotul de pământ de pe lingă casă depăşeşte norma prevăzută de legislaţie se vând la preţul normativ conform tarifului indicat la poziţia l din anexă 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.

Cu alte cuvinte în notificare a fost expus numai o reglementare îngustă a legii fără a fi analizată legea în complex. Notează că Consiliul mun. Soroca adoptând Decizia nr. 4/32 din 01 martie 2024 de fapt a implementat Decizia nr. 39/24.7 din 27 martie 2014 ”cu privire la vânzarea-cumpărarea surplusului sectorului de teren aferent casei de locuit din str. *****, cet. *****” și a contractului cu nr. 26 din 18 iunie 2014.

Iar în cererea de chemare în judecată Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat nu s-a expus cu careva pretenții asupra deciziei nominalizate. Astfel, în contextul celor expuse pârâtul a solicitat instanței de contencios administrativ respingerea cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată şi nefondată.

În ședința de judecată, Oficiul Teritorial Soroca al Cancelariei de Stat, fiind citat legal, nu s-a prezentat.

La acest aspect instanța ține să menționeze că la 13 septembrie 2024 de la Oficiul Teritorial Soroca al Cancelariei de Stat a fost recepționată cererea privind amânarea ședinței. Dar, ținând cont de faptul că a fost preconizată examinarea cauzei în fond, iar specialistul care a întocmit cererea de chemare în judecată se află în concediu anual de odihnă, Oficiul Teritorial Soroca al Cancelariei de Stat urma să delege un alt reprezentant pentru a susține cererea de chemare în judecată.

Astfel, audiind opiniile participanților la proces, cererea înaintată privind amânarea ședinței s-a resprins ca nefondată. În conformitate cu prevederile art. 218 lit. d) CA, neprezentarea la ședința de judecată, fără motive temeinic justificate, a participanților și/sau a reprezentanților lor nu împiedică soluționarea acțiunii în contenciosul administrativ, astfel instanța a considerat posibil examinarea cauzei în absența părților, care au fost legal citate despre data, ora și locul examinării prezentei acțiuni, dar din motive necunoscute pentru instanța de judecată, nu s-au prezentat la ședința de judecată.

În ședința de judecată, reprezentantul pârâtului Consiliului municipal Soroca, Leșan Nicolae a reiterat poziția expusă în referință și a pledat pentru respingerea, ca neîntemeiată a acțiunii cu menținerea deciziei adoptate de Consiliului mun. Soroca.

În ședința de judecată, terțul *****, a pledat pentru respingerea cererii.

Aprecierea instanței de contencios administrativ

Admisibilitatea

Potrivit prevederilor art. 207 alin. (1) CA 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.

În conformitate cu prevederile art. 191 alin. (1)-(3) CA, cu excepţia cazurilor prevăzute la alin. (2) şi (3), judecătoriile soluţionează în fond toate acţiunile în contencios administrativ. Curţile de apel soluţionează în primă instanţă acţiunile în contencios administrativ împotriva actelor administrative

normative, care nu se supun controlului de constituţionalitate. Curtea de apel Chişinău soluţionează în primă instanţă acţiunile în contencios administrativ împotriva actelor emise de Banca Naţională a Moldovei, precum şi acţiunile în contencios administrativ atribuite în competenţa sa prin Codul electoral.

Potrivit prevederilor art. 194 alin. (1) CA, în procedura în prima instanţă, în procedura de apel şi în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătoreşti se soluţionează din oficiu probleme de fapt şi de drept.

Conform art. 195 CA, procedura acţiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepția art. 169-171.

În conformitate cu prevederile art. 196 alin. (1) CA, acţiunea în contencios administrativ se depune la instanţa de judecată în a cărei rază teritorială îşi are sediul autoritatea publică care a desfăşurat activitatea administrativă contestată, daca legea nu prevede altfel.

Potrivit prevederilor art. 10 alin. (1) CA, 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.

La acest aspect, instanța de contencios administrativ constată că obiect al acțiunii în contencios administrativ înaintată de reclamantul Oficiului teritorial Soroca al Cancelariei de Stat reprezintă verificarea legalității deciziei Consiliului mun. Soroca nr. 4/32 din 01 martie 2024 ”cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului de pe lângă casă din str. *****, nr./cad. *****”.

Raportând conținutul actului administrativ contestat la prevederile art. 10 alin. (1) CA, instanța de judecată constată că Decizia Consiliului mun. Soroca nr. 4/32 din 01 martie 2024 ”cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului de pe lângă casă din str. *****, nr./cad. *****” este un act administrativ individual favorabil cet. *****, și respectiv, examinarea legalității acestuia este de competența instanței de judecată de prim nivel, și anume a Judecătoriei Soroca, odată ce potrivit prevederilor pct. 13 din anexa nr. 2 al Legii nr. 514-XIII din 06 iulie 1995 ”privind organizarea judecătorească”, emitentul actului administrativ contestat Consiliul mun. Soroca, intră în circumscripția teritorială al Judecătoriei Soroca.

Prin urmare, instanța de judecată constată că Judecătoria Soroca (sediul central) este competentă jurisdicțional și teritorial, de a examina acțiunea de contencios administrativ înaintată de Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat către Consiliul mun. Soroca privind anularea Deciziei nr. 4/32 din 01 martie 2024 ”cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului de pe lângă casă din str. *****, nr./cad. *****”.

Conform art. 203 CA, participanţi la proces sunt: a) părţile; b) persoanele atrase în proces de instanţa de judecată; c) alţi subiecţi investiţi de lege cu drept de sesizare.

În conformitate cu prevederile art. 204 CA, părţi în procedura de contencios administrativ pot fi persoanele fizice sau juridice şi autorităţile publice în sensul art. 7.

Potrivit prevederilor art. 7 CA, autoritate publică se consideră orice structură organizatorică sau organ instituită/instituit prin lege sau printr-un alt act normativ, care acţionează în regim de putere publică în scopul realizării unui interes public.

Conform pct. 8 lit. g) al Regulamentului cu privire la organizarea și funcționarea oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 845 din 18 decembrie 2009, în teritoriul în care își desfășoară activitatea, Oficiul este abilitat cu g) controlul obligatoriu, sub aspectul legalității: deciziilor consiliilor locale de nivelul întâi şi ale celor de nivelul al doilea, inclusiv al actelor normative emise de Adunarea Populară a unității teritoriale autonome Găgăuzia; actelor normative emise de către pretor, primar, președintele raionului, Guvernatorul şi Comitetul executiv al unităţii teritoriale autonome Găgăuzia; actelor privind

organizarea tuturor licitaţiilor şi actelor de atribuire a terenurilor; actelor de angajare şi celor de eliberare a personalului din administraţia publică locală; dispoziţiilor ce ţin de cheltuieli sau angajamente financiare de cel puţin 30000 lei – în unitatea administrativ-teritorială de nivelul întâi, şi de cel puţin 300000 lei – în unitatea de nivelul al doilea; actelor emise în exercitarea unei atribuţii delegate de stat către autorităţile administraţiei publice locale; oricărui act administrativ (decizie, dispoziţie), al autorităţii administraţiei publice locale, solicitat de către consiliul local, secretar, primar, preşedintele raionului, persoanele fizice sau juridice, precum şi în alte cazuri prevăzute de legislaţia în vigoare.

În conformitate cu prevederile art. 68 alin. (1) al Legii nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 ”privind administrația publică locală”, în cazul în care consideră că un act emis de autoritatea administraţiei publice locale este ilegal, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat notifică autorităţii locale emitente ilegalitatea actului controlat, cerând modificarea sau abrogarea lui totală sau parţială.

Prin urmare, raportând prevederile art. 68 alin. (1) al Legii nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 ”privind administrația publică locală”, la prevederile art. 203 CA, instanța de judecată constată că Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat, face parte din categoria altor subiecţi investiţi de lege cu drept de sesizare.

Potrivit prevederilor art. 206 alin. (1) CA, o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare).

Conform art. 208 CA, până la înaintarea acţiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepţiile prevăzute de lege.

În conformitate cu prevederile art. 68 alin. (2) lit. a), alin. (3), (4) al Legii nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 ”privind administrația publică locală”, Oficiul teritorial al Cancelariei de Stat notifică autoritatea administraţiei publice locale în termen de: a) 30 de zile de la data includerii actului în Registrul de stat al actelor locale – în cazul controlului obligatoriu şi facultativ; (…) În termen de 30 de zile de la data primirii notificării, autoritatea locală emitentă trebuie să modifice sau să abroge actul contestat. În cazul în care, în termenul stabilit la alin. (3), autoritatea locală emitentă şi-a menţinut poziţia sau nu a reexaminat actul contestat, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat poate sesiza instanţa de judecată în termen de 30 de zile de la data primirii notificării refuzului de a modifica sau de a abroga actul contestat sau în cazul tăcerii autorităţii locale emitente în termen de 60 de zile de la data notificării cererii de modificare sau de abrogare a actului în cauză.

La aspectul dat, instanța de judecată constată că la 01 martie 2024 Consiliul mun. Soroca a adoptat Decizia nr. 4/32 ”cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului de pe lângă casă din str. *****, nr./cad. *****”.

La 10 aprilie 2024 Consiliul mun. Soroca a fost notificat de către Oficiul teritorial al Cancelariei de Stat, prin care a solicitat anularea totală a Deciziei nr. 4/32 din 01 martie 2024 ”cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului de pe lângă casă din str. *****, nr./cad. *****”, ca fiind ilegală. Iar, prin scrisoarea cu nr. 02/1-5/342 din 11 aprilie 2024 a fost informat că la şedinţa următoare a Consiliului mun. Soroca va fi examinată notificarea menţionată.

La 25 aprilie 2024, în cadrul Judecătoriei Soroca (sediul central) a parvenit acțiunea în contencios administrativ înaintată de Oficiul Teritorial Soroca al Cancelariei de Stat către Consiliul mun. Soroca privind anularea Deciziei nr. 4/32 din 01 martie 2024 ”cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului de pe lângă casă din str. *****, nr./cad. *****”.

La 10 mai 2024, Consiliul mun. Soroca a examinat notificarea nr. l304/OT9-214 din 10 aprilie 2024, adoptând Decizia cu nr. 6/34 din 10 mai 2024 ”cu privire la examinarea notificării Oficiului Teritorial Soroca al Cancelariei de Stat nr. l304/OT9-214 din 10 aprilie 2024”, prin care a refuzat abrogarea actului contestat considerând actul legal.

Iar, prin cererea de completare a obiectului acțiunii din 11 iunie 2024, Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat a solicitat și anularea deciziei Consiliului mun. Soroca nr. 6/34 din 10 mai 2024 ”cu privire la examinarea notificării Oficiului Teritorial Soroca al Cancelariei de Stat nr. l304/OT9-214 din 10 aprilie 2024”.

Respectiv, instanța de judecată constată că Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat a notificat Consiliul mun. Soroca despre pretinsa ilegalitate al actului administrativ, în termenul prevăzut la art. 68 alin. (2) lit. a) al Legii nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 ”privind administrația publică locală”.

Totodată, instanța de judecată constată că Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat a contestat în instanța de contencios administrativ Decizia nr. 4/32 din 01 martie 2024 ”cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului de pe lângă casă din str. *****, nr./cad. *****”, în termenul prevăzut la art. 68 alin. (4) al Legii nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 ”privind administrația publică locală”.

Raportând circumstanțele constatate în cadrul fazei de verificare a respectării de către reclamant al condițiilor de admisibilitate la înaintarea acțiunii de contencios administrativ la normele pertinente, instanța de judecată constată respectarea de către reclamantul Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de Stat al condițiilor de admisibilitate la înaintarea acțiunii de contencios administrativ către Consiliul mun. Soroca privind anularea Deciziei nr. 4/32 din 01 martie 2024 ”cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului de pe lângă casă din str. *****, nr./cad. *****”, iar careva incidente procesuale care ar atrage necesitatea declarării inadmisibilității acțiunii în contencios administrativ în cadrul examinării acesteia în fond nu au fost constatate.

Fondul cauzei

Audiind explicațiile participanților la proces, studiind materialele dosarului, apreciind pretențiile formulate în acțiune în raport cu probele prezentate, instanța de contencios administrativ concluzionează că acțiunea în contencios administrativ înaintată de Cancelaria de Stat, oficiul teritorial Soroca către Consiliul mun. Soroca privind anularea Deciziei nr. 4/32 din 01 martie 2024 ”cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului de pe lângă casă din str. *****, nr./cad. *****” și anularea Deciziei nr. 6/34 din 10 mai 2024 ”cu privire la examinarea notificării Oficiului Teritorial Soroca al Cancelariei de Stat nr. l304/OT9-214 din 10 aprilie 2024”, este neîntemeiată și urmează a fi respinsă din următoarele considerente ce vor fi expuse infra.

Potrivit art. 224 alin. (1) CA, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: (a) în baza unei acțiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum şi o eventuală decizie de soluționare a cererii prealabile, dacă acestea sânt ilegale şi prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale; (b) în baza unei acțiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă şi obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenției reclamantului de emitere a actului este întemeiată; (c) în baza unei acțiuni în realizare, obligă la acțiune, tolerare sau inacțiune, dacă o astfel de pretenție a reclamantului este întemeiată; (d) în baza unei acțiuni în constatare, constată existența sau inexistența unui raport juridic ori nulitatea unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ, dacă raportul juridic există sau, respectiv, nu există ori actul administrativ individual sau contractul administrativ este nul; (e) în baza unei acțiuni de control normativ, anulează în tot sau în parte actul administrativ normativ, dacă acesta este ilegal, sau constată nulitatea acestuia, dacă acesta este nul; (f) respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sânt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a)-e).

Potrivit art. 218 CA, examinarea și soluționarea în fond a acțiunii în contencios administrativ are loc conform prevederilor Codului de procedură civilă, cu următoarele excepții: a) examinarea și soluționarea acțiunii în contencios administrativ are loc în ședință publică, iar în cazuri de excepție stabilite de lege - în ședință închisă. Participanții la proces se citează; în citație se comunică locul, data și ora ședinței. Dacă participanții la proces convin de comun acord, examinarea și soluționarea acțiunii în contencios administrativ are loc în procedură scrisă; b) instanța de judecată acceptă probele prezentate după termenul stabilit în faza de pregătire pentru examinarea în fond a acțiunii în contencios administrativ, numai dacă participanții la proces justifică și probează imposibilitatea prezentării probelor în termenul stabilit de instanță; c) participanții la proces care s-au prezentat cel puțin o dată în ședința de judecată pe parcursul examinării acțiunii în contencios administrativ sau au efectuat acte de procedură în contextul examinării acțiunii în contencios administrativ nu pot invoca lipsa citației pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară; d) neprezentarea la ședința de judecată, fără motive temeinic justificate, a participanților și/sau a reprezentanților lor nu împiedică soluționarea acțiunii în contenciosul administrativ.

Conform art. 219 alin. (1) și (3) CA, instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți. Instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces.

În virtutea art. 93 CA, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția. Prin derogare de la prevederile alin. (1), fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale. Reglementări suplimentare sau derogatorii sânt admisibile doar în baza prevederilor legale.

Potrivit prevederilor art. 117 alin. (1) CPC, probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a cauzei.

În conformitate cu prevederile art. 121 CPC instanța judecătorească reține spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenta sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului.

Conform art. 130 alin. (1)-(3) CPC, instanţa judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblul şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Nici un fel de probe nu au pentru instanţa judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinenţa, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă şi suficienţa pentru soluţionarea cauzei.

Instanța statuează că, prin prisma iminenței respectării dreptului la un proces echitabil, garantat de art. 6 din Convenţia Europeană pentru apărarea drepturilor omului şi a libertăţilor fundamentale, pornind de la necesitatea asigurării dreptului părților la o hotărâre motivată, instanța de judecată își va motiva concluziile în prezenta speță, prin prisma analizei argumentelor prezentate de către părți, raportate la materialele cauzei civile, la cadrul legal incident și totalitatea operațiunilor administrative incidente procedurii de emitere și adoptare a deciziei contestate.

Din actele probatorii ale cauzei rezultă cu certitudine faptul că la 01 martie 2024 pârâtul Consiliul mun. Soroca a adoptat Decizia nr. 4/32 ”cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului de pe lângă casă din str. *****, nr./cad. *****”.

Instanţa reţine că potrivit deciziei nominalizate, Consiliul mun. Soroca a decis: Se vinde cet. ***** terenul de pe lângă casa cu suprafaţa de 0,0488 ha, ceea ce constituie 52 % din suprafaţa totală de 0,0938 ha, din str. *****. cu nr. cadastral *****. Se aprobă prețul de vânzare-cumpărare a terenului cu suprafaţa de 0.0488 ha conform borderoului de calcul în sumă de 1407 (una mie, patru sute șapte) lei. Suma aprobată este necesar de transferat pe contul bancar 226611, cont trezorerial *****, cod bancar *****, cod fiscal 1007601001514, Banca MF Trezoreria de Stat, pentru transferarea veniturilor din vânzarea pământului. Impozitul privat ce constituie 1% din suma de vânzare-cumpărare urmează a fi transferat pe contul bancar 226611, cont trezorerial *****, cod fiscal 1007601001514. Banca MF-TR Nord-Soroca. Se împuternicește Primarul municipiului pentru încheierea, semnarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului în suprafaţa supusă vânzării. Contabilul-şef al Primăriei, va controla intrarea în cont a mijloacelor băneşti, obţinute în rezultatul vânzării-cumpărării terenului în cauză. Prezenta decizie se aduce la cunoştinţă publică şi intră în vigoare la data includerii în Registrul de Stat al Actelor Locale. Decizia în cauză poate fi contestată cu cerere prealabilă adresată Consiliului mun. Soroca, cu sediul în mun. Soroca, str. Ştefan cel Mare 5, în termen de 30 zile de la comunicare, în corespundere cu prevederile Codului administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018.

În vederea soluționării speței instanțe notează că în conformitate cu prevederile art. 5 CA, activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale şi normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum şi a operațiunilor administrative realizate de autorităţile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii şi se aplică nemijlocit legea.

Potrivit prevederilor art. 6 CA procedura administrativă este activitatea autorităților publice cu efect în exterior, îndreptată spre examinarea condițiilor, pregătirea şi emiterea unui act administrativ individual, spre examinarea condițiilor, pregătirea şi încheierea unui contract administrativ sau examinarea condițiilor, pregătirea şi întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică. Emiterea unui act administrativ individual, încheierea unui contract administrativ sau întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică sunt părți ale procedurii administrative.

Conform art. 10 alin. (1) CA, 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.

În conformitate cu prevederile art. 11 alin. (1) lit. b) CA, actele administrative individuale pot fi: b) acte favorabile – actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel.

Potrivit prevederilor art. 16 alin. (2) CA, dreptul discreționar al autorității publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluții posibile corespunzătoare scopului legii atunci cînd aplică o dispoziţie legală. Exercitarea dreptului discreționar nu permite desfășurarea unei activităţi administrative arbitrare.

Conform art. 22 alin. (1) CA, autoritățile 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.

Potrivit art. 225 CA, verificarea de către instanța de judecată exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreţionar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) şi-a exercitat dreptul discreţionar – se constată faptul acțiunii/ inacțiunii autorității publice; b) a luat în considerare toate faptele relevante – circumstanță care se referă la verificarea legalității în fond al activității autorității administrative; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreţionar, și d) şi-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege – circumstanțe care se referă la respectarea condițiilor de ordin procedural și a regulilor în materia competenței stabilite de lege.

Suplimentar, la capitolul verificării legalității exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar, urmează a fi verificat faptul respectării prevederilor art. 137 CA, care stabilește că, în exercitarea dreptului discreționar atribuit, autoritățile publice trebuie să acționeze: cu bună-credință, în limitele legal stabilite şi cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul.

Astfel, prin prisma prevederilor Codului administrativ, instanța de judecată, analizează dacă, în procesul activității sale decizionale, materializată prin totalitatea actelor administrative individuale și normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum și a operațiunilor administrative, autoritatea publică a realizat puterea discreționară (acțiune/inacțiune): cu respectarea limitelor de competență și regulilor de procedură instituite de lege, cu luarea în considerare tuturor faptelor relevante și conform scopului acordat prin lege.

Respectiv, instanța de judecată nu verifică doar legalitatea unui act administrativ ci realizează verificarea exercitării de către autoritatea publică a întregii activități, a dreptului discreționar.

Potrivit art. 16 CA, dreptul discreționar al autorității publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluții posibile corespunzătoare scopului legii atunci cînd aplică o dispoziție legală. Exercitarea dreptului discreționar nu permite desfășurarea unei activități administrative arbitrare.

Deci, prin drept discreționar al autorității publice se înțelege, pe de o parte, puterea pe care o are autoritatea publică în baza legii să hotărască fie necesitatea actului însuși, fie cuprinsul lui, fie momentul alcătuirii lui, în funcție de interesul general pe care trebuie sa-l satisfacă continuu si permanent serviciul public și pe de altă parte 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.

Tot aici, instanța de judecată ține să menționeze 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.

În această ordine de idei, instanța reține că, conform art. 22 alin. (1) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, problemele de pe ordinea de zi a ședinței consiliului local se examinează de către acesta dacă sunt însoțite de avizul sau raportul comisiei de specialitate a consiliului și, după caz, de raportul sau avizul primăriei şi/sau al subdiviziunii de resort a serviciului public descentralizat sau a celui desconcentrat, precum şi de sinteza recomandărilor recepționate în cadrul consultării publice.

Conform pct. 17 lit. c) din Regulamentul – cadru privind constituirea și funcționarea consiliilor locale și raionale aprobat prin Legea nr. 457-XV din 14 decembrie 2003 statuează că, comisia de specialitate întocmește avize asupra proiectelor de decizii privind problemele

examinate, pe care le prezintă consiliului, iar din pct. 15 același Regulament rezultă că, deciziile comisiei au un caracter de recomandare pentru consiliul respectiv.

Pct. 41 al Regulamentului-cadrul, proiectele de decizii cu materialele de însoțire se transmit spre avizare comisiilor de specialitate ale consiliului, compartimentelor de specialitate ale primăriei şi serviciilor publice desconcentrate şi descentralizate în vederea întocmirii unui raport.

Totodată, pct. 43 al Regulamentului citat statuează că, proiectele de decizii și alte propuneri, însoțite de avizul comisiei de specialitate şi de raportul compartimentului de specialitate al primăriei şi al serviciilor publice, se înscriu pe ordinea de zi și se supun dezbaterii şi votului consiliului în ședința ordinară a acestuia.

Analizând actul administrativ contestat, instanța de judecată denotă că, în vederea aprobării proiectului de decizie a fost întocmită nota informativă (dosar administrativ, f.d. 2) la proiectul de decizie ”cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului de pe lângă casă din str. *****, nr./cad. *****” care întrunește condițiile prevăzute de legislația în vigoare, respectiv, în speță, definește care sunt condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului și indicarea cadrului normativ pertinent.

De asemenea, se atestă că proiectul de decizie ”cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului de pe lângă casă din str. *****, nr./cad. *****” a fost supus spre consultare și avizare în cadrul Comisiei dezvoltarea infrastructurii municipiului, amenajarea teritoriului, probleme funciare și protecția mediului, fiind oferit aviz pozitiv (dosar administrativ, f.d. 30).

Având în vedere cele relatate, se denotă că activitatea administrativă la procedura de elaborare a proiectului Deciziei nr. 4/32 ”cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului de pe lângă casă din str. *****, nr./cad. *****” a fost realizată în mod corespunzător. Astfel, exercitând controlul judecătoresc al activității administrative și actului administrativ contestat din perspectiva argumentelor participanților la proces, precum și cercetând din oficiu situația de fapt și de drept a cauzei deduse judecății instanța de contencios administrativ conchide că Consiliul mun. Soroca a desfășurat o activitate administrativă corespunzătoare și a acționat în limitele rigorilor legale privind procedura de elaborare.

În partea ce ține verificarea respectării de către pârâtul Consiliul mun. Soroca la adoptarea nr. 4/32 din 01 martie 2024 ”cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului de pe lângă casă din str. *****, nr./cad. *****”, a normelor de drept material, instanța de judecată reține că, potrivit titlului de autentificare a deținătorului de teren, terțului *****, în temeiul Deciziei consiliului orășenesc Soroca nr. 4/22 din 30 octombrie 2003 și Dispoziției Primarului or. Soroca nr. 61 din 21 martie 2005, i-a fost repartizat în proprietate comună, 48,0% din pământul cu o suprafață totală de 0,0938 ha (f.d. 39-40).

La fel, conform informației din Registrul de stat al bunurilor imobile, terenul cu numărul cadastral *****, situat în r. Soroca, mun. Soroca, str. *****, cu cota parte de 48,0%, aparţine cu drept de proprietate lui *****, în baza titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren nr. ***** din 24 martie 2005 şi Administraţiei publice locale în proporţie de 52,0 % în temeiul Legii nr. 981-XIV din 11 mai 2000 (dosar administrativ, f.d.6-7).

În conformitate cu prevederile art. 3 alin. (2) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, autoritățile administrației publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizațională, gestionară şi financiară, au dreptul la inițiativă în tot ceea ce privește administrarea treburilor publice locale, exercitându-și, în condițiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat.

În conformitate cu prevederile art. 14 alin. (1) și alin. (2) lit. b), c) și d) al Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală, consiliul local are drept de iniţiativă şi decide, în condiţiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepţia celor care ţin de competenţa altor autorităţi publice. Pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul al doilea stabilite la art. 4 alin. (2) din Legea privind descentralizarea administrativă, consiliul raional realizează în teritoriul administrat următoarele competențe de bază: b) administrează bunurile domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului); c) 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; d) decide în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii.

În conformitate cu art. 42 din Codul funciar, terenurile din intravilan se află în administrarea autorităților administrației publice locale, iar din municipii - în proprietate municipală.

Potrivit art. 9 din Codul funciar, de competența consiliilor raionale şi municipale ține repartizarea şi retragerea terenurilor, în modul stabilit de lege și determinarea şi repartizarea terenurilor pentru construcții.

În acest context, instanța reține că art. 11 Cod Funciar prevede că, autoritățile administrației publice locale atribuie cetățenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de proprietate: trec în proprietatea cetățenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodăreşti şi grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislația.

În conformitate cu art. 4 alin. (2) al Legii privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice nr. 121 din 04 mai 2007, terenurile aferente bunurilor care se privatizează sau bunurilor private, precum şi terenurile destinate construcțiilor, se privatizează în condițiile prezentei legi, ale Legii privind prețul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului, ale altor legi şi ale regulamentelor aprobate de Guvern.

Potrivit art. 4 alin. (1), (2), (3) și (5) lit. a) din Legea nr. 1308 din 25 iulie 1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului, 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 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.

Aliniatul 10 al aceluiași articol stabilește că, terenul de pe lângă casă atribuit în folosinţă temporară şi terenul cu care lotul de pământ de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislaţie se vând la preţul normativ conform tarifului indicat la poziția I din anexă la lege sau se dau în arendă persoanelor în a căror folosință se află în cazul în care, după parametri şi

amplasare, pot fi formate ca bunuri imobile de sine stătătoare, terenurile menționate se transmit în proprietate persoanelor în drept ori se înstrăinează în alt mod conform legislației.

Astfel materialele dosarului administrativ atestă că terenul nr./cad. *****, situat în r. Soroca, mun. Soroca, str. *****, este deținut în proprietate de persoana terţă *****, cu cota parte de 48,0%, în baza titlului de autentificare a deţinătorului de teren nr. ***** din 24 martie 2005 şi Administraţiei publice locale în proporţie de 52,0 % în temeiul Legii nr. 981-XIV din 11 mai 2000.

La 04 ianuarie 2024, persoana terţă ***** s-a adresat Primăriei mun. Soroca cu cerere, înregistrată cu nr./in. V-7/24, potrivit căreia a solicitat expunerea la Consiliul mun. Soroca a întrebării privind vânzarea-cumpărarea terenului de pe lângă casa de locuit din str. *****, mun. Soroca, cu suprafața de 0,0488 ha, ceea ce constituie 52% din suprafața totală a bunului de 0,0938 ha, cu nr./cad. ***** (dosar administrativ, f.d.8-13).

Având în vedere cererea terțului *****, în temeiul Legii nr. 436/2006 ”cu privire administrația publică locală”, art. 3 alin. (2), art. 14 alin. (1) și (2) lit. b), c) a Legii nr. 1308/1997 ”privind prețul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului”; Legii nr. 523/1999 ”cu privire Ia proprietatea publică a unităților administrative-teritoriale”; Legii nr. 435/2006 ”cu privire la descentralizarea administrativă”; Legii nr. 121/2007 ”cu privire la administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice”; Codul Administrativ al Republicii Moldova; art. 11 din Codul Funciar nr. 828/1991, prin Decizia Consiliului municipal Soroca nr. 4/32 din 01 martie 2024 s-a decis: Se vinde cet. ***** terenul de pe lângă casa cu suprafaţa de 0,0488 ha, ceea ce constituie 52 % din suprafaţa totală de 0,0938 ha, din str. *****. cu nr. cadastral *****. Se aprobă prețul de vânzare-cumpărare a terenului cu suprafața de 0.0488 ha conform borderoului de calcul în sumă de 1407 (una mie patru sute şi șapte) lei (f.d.4).

Drept urmare, prin pct. 1 al deciziei nr. 4/32 din 01 martie 2024, s-a permis vânzarea-cumpărarea persoanei terțe ***** a terenul de pe lângă casa cu suprafaţa de 0,0488 ha. ceea ce constituie 52 % din suprafaţa totală de 0,0938 ha, din str. Ghioceilor nr. 13, cu nr. cadastral ***** şi care constituie proprietate mun. Soroca, la preţ normativ, în baza Legii privind prețul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25 iulie 1997.

În acest sens, se atestă că, drept temei al emiterii deciziei contestate, a servit cererea nr. V-301/24 din 02 aprilie 2024 şi actele prezentate de către *****, proprietar a terenului cu numărul cadastral *****, situat în r. Soroca, mun. Soroca, str. Ghioceilor nr. 13, cu cota parte de 48,0%.

În concluzie, instanţa specifică că, legislaţia în vigoare permite autorităţilor publice locale, reieșind din competențele stabilite de lege, vânzarea-cumpărarea surplusului de teren de pe lângă casele de locuit în condiția în care acest surplus depășește norma prevăzută de legislație. Deci, Consiliul mun. Soroca a fost în drept să dispună vânzarea-cumpărarea, în condițiile și circumstanțele stabilite, către cet. ***** a terenului de pe lângă casă din str. *****, nr./cad. *****.

Instanța de contencios administrativ relevă că, deşi activitate autorităţilor administrației publice locale este stabilită expres de legile cadru, totuşi autorităţile publice locale de orice nivel, în limitele legii, dispun de libertate deplină de acţiune în reglementarea şi gestionarea oricărei chestiuni de interes local care nu este exclusă din competenţa lor şi nu este atribuită unei alte autorități.

În astfel de circumstanțe, apreciind obiectiv probele administrate în ansamblu, şi interconexiunea lor în conformitate cu prevederile art. 93 CA, instanţa de judecată concluzionează că Decizia nr. 4/32 din 01 martie 2024 ”cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului de pe lângă casă din str. *****, nr./cad. *****” a fost emise de organul competent

conform procedurii legal stabilite, respectând limitele legale ale dreptului discreționar conform scopului acordat de lege, fără încălcarea prevederilor legale din domeniu, concluzionându-se netemeinicia acțiunii înaintate.

Având în vedere cele relatate, instanța de contencios administrativ ajunge la concluzia că nici unul dintre argumentele invocate de reclamant, Oficiul teritorial Soroca al Cancelariei de stat, în vederea anulării actului administrativ individual, Decizia nr. 4/32 din 01 martie 2024 ”cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului de pe lângă casă din str. *****, nr./cad. *****”, nu atinge nivelul minim pentru a putea fi reținute ca temei de ilegalitate sau de nulitate ale actului administrativ individual, or, actul contestat este emis conform legii, cu respectarea procedurii stabilite și de către organul competent.

Deci, instanța de judecată constată că, încălcările revendicate de Oficiul teritorial Soroca al Cancelaria de Stat prin prezenta acțiune, nu își găsesc confirmare prin prisma cadrului normativ în vigoare la data desfășurării activității administrative, prin urmare argumentele părții reclamante în acest sens sunt neîntemeiate.

Subsecvent instanța va respinge și solicitarea reclamantului Oficiul teritorial Soroca al Cancelaria de Stat privind anularea Deciziei nr. 6/34 din 10 mai 2024 ”cu privire la examinarea notificării Oficiului Teritorial Soroca al Cancelariei de Stat nr. l304/OT9-214 din 10.04.2024”, or acesta fiind un act subsecvent deciziei inițiale care se contestă.

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

În circumstanțele de fapt constatate, raportate la cadrul legal aplicabil, examinând obiectul acțiunii sub toate aspectele, atât din punct de vedere a temeiniciei, cât și a respectării procedurii de adoptare, instanța de contencios administrativ ajunge la convingere că acțiunea în contencios administrativ, înaintată de Oficiul teritorial Soroca al Cancelaria de Stat către Consiliul municipal Soroca privind anularea Deciziei nr. 4/32 din 01 martie 2024 ”cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului de pe lângă casă din str. *****, nr./cad. *****” este neîntemeiată, și urmează a fi respinsă.

În conformitate cu prevederile art. 224 alin. (1) lit. f) Cod Administrativ al Republicii Moldova, art. 240, 241 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova,

HOTĂRĂŞTE:

Se respinge, ca fiind neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ înaintată de Cancelaria de Stat, oficiul teritorial Soroca către Consiliul mun. Soroca privind anularea Deciziei nr. 4/32 din 01 martie 2024 ”cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului de pe lîngă casă din str. *****, nr./cad. *****”.

Hotărîrea poate fi contestată cu apel la Curtea de Apel Bălţi în termen de 30 de zile de la data pronunţării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Soroca.

Preşedinte de şedinţă,
Judecător **Olga Jamba**