Republica Moldova
mun. Chișinău, str. Kiev nr. 3

Dosarul nr. 3-2040/2024

H O T Ă R Â R E

în numele Legii

Dispozitivul hotărârii judecătorești a fost pronunțat în ședință de judecată închisă în data de **18 decembrie 2024, în Republica Moldova, mun. Chișinău, str. Kiev nr. 3.**

În conformitate cu art. 226 alin. (2) Cod administrativ, deoarece participanţii la proces au depus cerere de apel, hotărârea este **întocmită integral în termen de 45 de zile lucrătoare** calculate începând cu data recepționării materialelor cauzei (ținând cont inclusiv de perioada aflării judecătorului în concediu)

18 decembrie 2024 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău
sediul Rîșcani

În conformitate cu art. 46 alin. (1) CPC, instanța de judecată
specializată pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ:
Președintele ședinței, judecător, Bolocan Elena,
Grefier, Negru Elena,
Interpretului instanței, Bujor Neonila,

Cu participarea:
Reclamanților Stroganov Serghei și Stoganova Aliona,
Reprezentantului reclamantului, avocatul Sîrbu Iulia,
Reprezentantului autorității publice pârâte, avocatul Croitoru Pavel,
Fiind respectată procedura legală de citare a participanților la proces, înaintea pronunțării pe fond, participanții la proces având posibilitatea de a-și expune punctul de vedere verbal și/sau scris în conformitate cu art. 38, 218 Cod administrativ al RM,

Examinând în **ședință publică în limba de stat în procedura contenciosului administrativ în limitele controlului judecătoresc – acțiunea în contencios administrativ** înaintată de Stroganov Serghei și Stoganova Aliona către Consiliul comunal Stăuceni, terț Primăria comunei Stăuceni, cu privire la anularea actului administrativ și obligarea autorității publice să emită actul administrativ individual favorabil, precum și privind încasarea prejudiciului moral și material, compensarea cheltuielilor de judecată, –

C o n s t a t ă:

Acțiunea în contencios administrativ: În data de 05 aprilie 2024, Stroganov Serghei și Stoganova Aliona, prin intermediul avocatului Sîrbu Iulia, s-au adresat în instanța de judecată cu cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului comunal Stăuceni, terț Primăria comunei Stăuceni, cu privire la anularea actului administrativ și obligarea autorității publice să emită actul administrativ individual favorabil, precum și privind încasarea prejudiciului moral și material, compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii în contencios administrativ, reclamanții argumentează că sunt proprietarii a patru terenuri cu numele cadastrale 3153210046, 3153210038, *****, amplasate în comuna Stăuceni, mun. Chișinău, extravilan (la str. Bucovinei). Terenurile cu numerele cadastrale ***** au modul de folosință „neproductive”, iar terenurile cu numerele cadastrale ***** au modul de folosință „grădină”.

Notează că, ținând cont de existența unor construcții și clădiri comerciale în imediata vecinătate a terenurilor pe care le dețin (Anexa 16, 17, 18), reclamanții, având în vedere intenția de a dezvolta o afacere în această zonă și de a contribui la bugetul local prin investiții, au început să se informeze cu privire la procedura de schimbare a destinației terenurilor în categoria „pentru construcții”.

Menționează că, pe parcursul consultațiilor cu Arhitectul-șef al Primăriei Stăuceni, domnul Cucereanu Igor, reclamantul a fost informat că terenul vecin, situat în același masiv, având numărul cadastral 31532100032, a fost schimbat în statut „pentru construcții” (Anexa 16). În cadrul discuțiilor, Arhitectul-șef i-a explicat procedura necesară pentru schimbarea destinației terenului, documentele ce trebuie întocmite și obligația efectuării studiilor pedologice de la ÎS „I.P.O.T.”. Astfel, reclamantul a urmat cu exactitate toate recomandările primite pentru pregătirea cererii de schimbare a destinației terenurilor sale. Iar la data de 25.09.2023, a efectuat studiile pedologice solicitate, conform cărora evaluarea bonității terenurilor a rezultat în valoarea de -37,9. De asemenea, a fost calculată o taxă de 384.170,00 lei pentru scoaterea terenului din circuitul agricol, sumă ce urma să fie achitată în bugetul local al comunei Stăuceni (Anexa 19). Totodată, a fost realizată și prezentarea proiectului preliminar, care respectă criteriile de construcție specifice primei linii de terenuri din aceeași zonă (Anexa 21).

Specifică, că ulterior, la data de 23.10.2023, după finalizarea tuturor demersurilor necesare pentru schimbarea destinației terenurilor, Stroganov Serghei a depus la Consiliul Comunal Stăuceni cererea nr. 02/1-25/1583, prin care a solicitat transferarea terenurilor cu numerele cadastrale 3153210046, 3153210038, ***** în categoria „pentru construcții” (Anexa 5). Întru argumentarea cererii, reclamantul a anexat studiile pedologice realizate de ÎS „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” (Anexa 19), care au stabilit bonitatea solului la -37,9, calculată ca medie pentru toate cele patru terenuri. Pe baza acestei evaluări, s-a constatat că terenurile pot fi scoase din circuitul agricol, iar pentru schimbarea destinației acestora urma să fie încasată suma de 384.170,00 lei în bugetul Primăriei Stăuceni, imediat după aprobarea Consiliului local. De asemenea, reclamantul a anexat un proiect arhitectural finalizat, care prezenta modul aproximativ în care intenționează să utilizeze terenurile. Acesta a subliniat că proiectul este „ecologic pur” din punct de vedere al integrării în zonă, include un „buzunar” pentru parcarea autovehiculelor, astfel încât să nu afecteze traficul de pe drumul principal, și dispune de spații generoase de parcare, asigurând o organizare corectă a locației. În plus, clădirile planificate respectă tipologia construcțiilor deja existente pe aceeași stradă, având un caracter similar sau analog.

Consemnează că, deși prin răspunsul nr. 02/1-24/1321 din 02.11.2023, Primăria Stăuceni l-a informat pe Stroganov Serghei că cererea sa va fi examinată la următoarea ședință a Consiliului Comunal Stăuceni (Anexa 6), în perioada 24.11.2023 - 22.12.2023, aceasta a fost ignorată fără un motiv întemeiat și fără ca reclamantul să fie notificat, încălcând astfel prevederile art. 17 alin. (4), lit. a), b), c), d) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, care garantează dreptul la informare. Mai mult, la data de 02.02.2024 a avut loc ședința Consiliului Comunal Stăuceni, în cadrul căreia a fost examinată cererea reclamantului privind schimbarea destinației terenurilor, fără ca acesta să fie anunțat în prealabil de către autoritatea

publică, inclusiv prin intermediul executorului Tatar Cristina. De asemenea, nu a fost publicată nicio informație despre desfășurarea ședinței pe pagina Primăriei sau pe rețelele sociale, încălcând astfel principiile de transparență a procesului decizional, prevăzute de art. 67 alin. (2), lit. a), b), c) din Codul Administrativ. Reclamantul a aflat întâmplător despre desfășurarea ședinței, prin intermediul localnicilor.

Astfel, deși reclamanții au fost prezenți în sală, iar raportorul Tatar Cristina cunoștea despre aceasta, nu li s-a oferit cuvântul în timpul dezbaterii subiectului. La insistențele reclamantului Stroganov Serghei, acestuia i s-a permis să vorbească, însă consilierii i-au comunicat că votul fusese deja exprimat. Mai mult ca atât, în înregistrarea video a ședinței Consiliului din 02.02.2024 (minutul 51:05 - 51:23), se poate observa clar cum Primarul comunei Stăuceni intervine în procesul decizional, gesticulând către raportorul Cristina Tatar pentru a o descuraja să dezvolte subiectul și să ofere prea multe detalii consilierilor (Anexa 26).

În acest context, la data de 02.02.2024, Consiliul Comunal Stăuceni a emis Decizia nr. 1/17, prin care s-a dispus respingerea perfectării dosarului cadastral pentru schimbarea destinației terenurilor cu numerele cadastrale 3153210046, 3153210038, *****, precum și perfectarea dosarului pedologic, în lipsa reglementărilor urbanistice stabilite în planul de amenajare a teritoriului, care să corespundă cu obiectul solicitat pentru amplasare. (Anexa 8)

Reclamanții precizează că au recepționat copia deciziei Consiliului Comunal Stăuceni la data de 08.02.2024, iar la 27.02.2024, având în vedere faptul că în decizia autorității publice nu era specificată informația privind modul de contestare a acesteia, Stroganov Serghei s-a adresat cu cerere prealabilă către Consiliul comunal Stăuceni și Primăria Stăuceni, solicitând anularea deciziei nr. 1/17 din 02.02.2024. (Anexa 9) Însă, prin răspunsul nr. 02/1-24/400 din 04.03.2024, cu referire la prevederile art. 163 lit. a) a Codului Administrativ, Primăria Stăuceni l-a informat pe reclamant că este în drept să se adreseze în instanța de judecată pentru a contesta Decizia Consiliului comunal Stăuceni nr. 1/17 din 02.02.2024 (Anexa 10).

Susțin că sunt prejudiciați prin decizia autorității publice, menționată supra, prin care li s-a refuzat în mod nejustificat schimbarea destinației terenurilor. Ori, această decizie le restricționează în mod discriminatoriu dreptul de folosință a proprietății, în comparație cu alte terenuri din același masiv, cărora li s-a aprobat schimbarea destinației.

Consideră că, autoritatea publică absolut neîntemeiat a refuzat schimbarea destinației terenurilor prin decizia nr.1/17 din 02.02.2024.

În susținerea argumentelor sale, reclamanții invocă prevederile art.127 din Constituția RM, art.71 din Codul funciar, pct.27 și 30 din Hotărârea Guvernului nr.1170/2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri.

În continuare reclamanții invocă, că contrar prevederilor art.31, 118, 120 alin.(1) lit. f) din Codul administrativ, decizia autorității publice nu conține nicio motivare de fapt și de drept care să justifice refuzul schimbării destinației terenurilor din speță. În special, nu există nicio referire la actele normative pe care se bazează această decizie. Mai mult ca atât, lipsește orice descriere a procedurii administrative care a stat la baza emiterii sale, cum ar fi: investigații efectuate, probe analizate, audieri desfășurate sau opinii contrare conținutului final al deciziei. Or, absența acestor elemente esențiale demonstrează că decizia contestată este un act administrativ nemotivat, emis cu încălcarea principiilor legalității și transparenței.

În opinia reclamanților, mențiunea din decizia contestată, conform căreia schimbarea destinației terenurilor este respinsă „în lipsa reglementărilor urbanistice stabilite în planul de amenajare a teritoriului care să corespundă cu obiectul solicitat pentru amplasare”, reprezintă un

argument nelegal, incert și abuziv. Or, un astfel de motiv nu este prevăzut de lege sau de Regulamentul nr. 1170/2016 ca temei pentru refuzul schimbării destinației terenurilor.

Reclamanții relevă că, potrivit pct. 30 al Regulamentului menționat, odată ce proprietarul depune cererea și toate actele necesare, Primăria are obligația de a prezenta spre aprobare decizia privind schimbarea destinației terenurilor agricole. Iar în cazul din speță, au fost respectate toate cerințele legale, fiind depusă documentația conform Regulamentului nr. 1170/2016, inclusiv studiul pedologic, care atestă că terenurile lor sunt de calitate inferioară, având o bonitate sub 40.00. Această clasificare permite, conform legii, retragerea terenurilor din circuitul agricol, iar refuzul autorităților nu are un fundament juridic valid.

Subsecvent, reclamanții consideră că, invocarea de către autoritatea publică a lipsei unor reglementări urbanistice drept motiv pentru refuzul schimbării destinației terenurilor este un argument abuziv și nefondat. Or, în primul rând, comuna Stăuceni dispune de un Plan de amenajare a teritoriului cumulat cu Planul Urbanistic General al satului Stăuceni, aprobat prin Decizia nr. 8/19 din 30.10.2012. Acest document nu conține nicio interdicție privind schimbarea destinației terenurilor clasificate drept „grădini" sau „neproductive" în „terenuri pentru construcții" (Anexa 23). În al doilea rând, Consiliul Comunal Stăuceni a aprobat anterior schimbarea destinației unor terenuri situate în aceeași zonă, în baza acelorași reglementări urbanistice existente. Prin urmare, aplicarea unui tratament diferit în cazul reclamanților este discriminatorie și lipsită de temei legal (vezi detalierea la pct. B.1).

Chiar și în ipoteza în care reglementările urbanistice necesare nu ar exista, obligația de a le aproba revine autorităților locale, iar cetățenii nu trebuie să fie prejudiciați din cauza omisiunii acestora. Conform pct. 33 din Regulamentul nr. 1170/2016, autoritățile administrației publice locale sunt responsabile de inițierea și aprobarea modificării Planului Urbanistic General sau, în lipsa acestuia, de elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, astfel încât terenurile să fie incluse în intravilanul localității. Această prevedere subliniază clar că responsabilitatea existenței reglementărilor urbanistice cade exclusiv asupra autorităților locale. Lipsa acestora nu poate fi invocată ca temei legal pentru refuzul schimbării destinației terenurilor solicitate.

Cu referire la prevederile art. 23 și 137 din Codul administrativ, reclamanții invocă tratamentul inechitabil și discriminatoriu aplicat în cazul cererii lor de schimbare a destinației terenurilor.

Subliniază faptul că există o diferență semnificativă de tratament între cererea lor și alte cereri similare depuse de alți proprietari de terenuri din aceeași zonă, ceea ce sugerează o încălcare a principiului egalității de tratament și o discriminare în aplicarea legii. Or, au identificat mai multe terenuri situate în apropierea celor ale lor, cu destinația „grădină" și „neproductive", care au fost acceptate pentru schimbarea destinației în „pentru construcții" de către autoritățile locale. În acest sens, reclamanții fac trimitere la datele de pe geoportal.md, care arată că terenurile respective (nr. cadastrale 31532120218; 31532100032; 31532120112; 31532120219; 31532120496; 31532130005; 31532130019) au beneficiat de schimbarea destinației, în timp ce cererea lor a fost respinsă.

Menționează că, la 12.03.2024, s-au adresat cu demers către Consiliul comunal Stăuceni pentru a obține copiile deciziilor prin care au fost aprobate schimbările de destinație ale terenurilor specificate (Anexa 28). Prin răspunsul primit la 21.03.2024, autoritatea publică le-a furnizat informația doar pentru două terenuri pentru care a fost schimbată destinația în teren „pentru construcții", terenul nr. cadastral 31532100032 și 31532120218 (decizia nr.4/19 din 15.05.2020 și decizia nr.7/8 din 08.10.2018), care se află în aceeași zonă cu terenurile reclamanților și sunt situate pe aceeași stradă (Bucovinei), lângă drum, fapt ce demonstrează

diferența de tratament și încălcarea principiului egalității de tratament, or ambele terenuri sunt vecine cu terenurile reclamanților.

De asemenea, reclamanții mai invocă și lipsa de transparență în adoptarea actului administrativ contestat. Argumentează că, ședința Consiliului comunal Stăuceni, la care a fost examinată cererea privind schimbarea destinației terenurilor, a avut loc pe 02.02.2024, fără ca reclamantul să fi fost informat prealabil, deși solicitase expres acest lucru în cererea sa din 23.10.2023. De asemenea, autoritatea nu a publicat informații despre ședință pe pagina Primăriei sau pe Facebook, încălcând astfel principiile de transparență ale procesului decizional, conform art. 67 din Codul Administrativ. Totodată, deși decizia pe marginea cererii reclamantului din 23.10.2023, trebuia să fie adoptată în termen de 30 de zile (conform art. 60 din Codul Administrativ), aceasta a fost adoptată abia pe 02.02.2024, după 102 zile, fiind încălcat termenul de procedură și termenul rezonabil de examinare a cererii depuse. Or, întârzierea și nerespectarea termenelor legale subminează principiile de legalitate, bună-credință și respectarea termenului rezonabil, conform art. 21, 24 și 27 din Codul Administrativ, ceea ce face ca actul administrativ să fie ilegal și să necesite anularea acestuia.

În continuare, cu referire la prejudicial cauzat prin actul administrative contestat, reclamanții susțin că autoritatea publică locală a fost informată că proiectul lor a atras mai mulți agenți economici investitori, care și-au exprimat intenția de a investi, semnând oferte scrise (Anexa 25). Totuși, prin Decizia Consiliului sătesc Stăuceni nr. 1/17 din 02.02.2024, autoritatea a limitat drepturile reclamanților de a construi și dezvolta afaceri pe terenurile lor, în condițiile în care acestea nu sunt adecvate pentru agricultură și ar fi fost mai potrivite pentru construcții. Această limitare a generat prejudicii materiale și pierderi financiare, inclusiv venituri ratate, care urmează a fi detaliate pe parcursul examinării cauzei.

Reclamanții relevă că, conform art. 97 din Codul Funciar, pagubele pricinuite prin retragerea sau ocuparea temporară a terenurilor, precum și prin limitarea drepturilor deținătorilor sau prin înrăutățirea calității terenurilor ca urmare a activității întreprinderilor, instituțiilor, organizațiilor și cetățenilor, să fie reparate integral (inclusiv avantajul ratat) deținătorilor de terenuri care au suportat aceste pagube.

Articolul 19 din Codul Civil prevede că persoanele lezate pot solicita repararea integrală a prejudiciilor patrimoniale și nepatrimoniale, inclusiv profitul ratat, care în acest caz rezultă din imposibilitatea de a valorifica terenurile pentru obținerea de venituri. Suma concretă a acestui profit ratat urmând fi stabilită pe parcursul procesului.

Reclamanții susțin că acțiunile ilegale ale autorității publice au generat un prejudiciu moral considerabil, pe care îl estimează la suma de 384 170 lei, care reprezenta valoarea pe care autoritatea publică urma să o primească din schimbul destinației terenurilor. Lipsa posibilității de a folosi terenurile ce le aparțin a dus la stres și suferințe psihice, iar necesitatea de a se adresa instanțelor pentru a-și demonstra dreptatea a generat un disconfort psihologic constant și îndelungat, care continuă până în prezent.

Astfel, reclamanții solicită: - anularea Deciziei Consiliului comunal Stăuceni nr. 1/17 din 02.02.2024 privind respingerea cererii depuse de Stroganov Serghei privind schimbarea destinației terenurilor cu nr. cadastrale *****; - obligarea Consiliului comunal Stăuceni să emită decizia de schimbare a destinației terenurilor cu nr. cadastrale ***** în terenuri „pentru construcții”; încasarea de la Consiliului comunal Stăuceni în beneficiul reclamanților a prejudiciului material cauzat; - încasarea de la Consiliului comunal Stăuceni în beneficiul

reclamanților a prejudiciului moral în suma de 384 170 lei; - încasarea de la Consiliului comunal Stăuceni în beneficiul reclamanților a taxei de stat achitate pentru depunerea acțiunii.

În data de 12 iulie 2024, reclamanții Stroganov Serghei și Stoganova Aliona, prin intermediul avocatului Sîrbu Iulia, au depus cerere de concretizare a acțiunii.

În motivarea cererii indică, că denumirea pârâtului și terțului s-a modificat în Primăria orașului Stăuceni și Consiliul orașului Stăuceni.

Suplimentar, la cele indicate în cererea inițială, reclamanții menționează că, atât pârâtul, cât și terțul, în general, refuză orice cerere depusă de către reclamanți referitor la terenurile acestora, fiind emise următoarele acte administrative: - răspunsul nr. 02/1-24/20 din 10.01.2024 - refuz pentru spălătorie auto/cafenea; - Decizia nr. 1/17 din 02.02.2024 - respingerea schimbării destinației terenurilor; - răspunsul nr. 02/1-24/698 din 07.05.2024 - refuz pentru instituirea amplasamentului. Aceste refuzuri sunt emise în condițiile în care terenurile vecine, aflate în aceleași condiții, au avut destinațiile schimbate de către aceiași funcționari. De exemplu, după ce cererea reclamantului pentru proiectarea unei spălătorii auto din construcții metalice a fost respinsă, pe terenul vecin, cu același statut, a apărut o spălătorie auto, ceea ce sugerează o tratament discriminatoriu.

Reclamanții consideră că acțiunile administrației locale sunt menite să le restricționeze deliberat drepturile și să creeze suspiciuni că ar putea exista tentative de acaparare a terenului, prin încălcarea dreptului acestora de a desfășura activități economice și forțarea vânzării terenurilor. În acest context, au depus o plângere la Procuratura Anticorupție pe 31.05.2024.

Prin urmare, reclamanții consideră că, inclusiv în cazul admiterii acțiunii sale și obligării Consiliului local Stăuceni să emită decizia de schimbare a destinației terenurilor cu numerele cadastrale 3153210046, 3153210038, ***** în terenuri „pentru construcții", pârâtul și terțul vor continua să împiedice eliberarea actelor necesare pentru construcție, cum ar fi certificatele de urbanism sau autorizațiile de construcție.

Astfel, pentru a evita refuzurile ulterioare a pârâților, precum și conducându-se de textul altor decizii de schimbare a destinației terenurilor eliberate altor persoane terțe, în care se indică scopul pentru care se schimbă destinația terenurilor, de exemplu „pentru construcția parcului auto de taxi" (a se vedea Decizia Consiliului local Stăuceni nr. 7/8 din 08.10.2018), în baza art. 23 alin. (2) din Codul administrativ, reclamanții concretizează cerința de la pct. 3 după cum urmează: - Obligarea Consiliului orașului Stăuceni să emită decizie de schimbare a destinației terenurilor cu nr. cadastrale ***** în terenuri „pentru construcții" în scopul construcției a obiectelor comerciale (spălătoriei auto, cafenelei/drive cafe și altor spații comerciale).

Prin urmare, reclamanții solicită: - anularea Deciziei Consiliului comunal Stăuceni nr. 1/17 din 02.02.2024 privind respingerea cererii depuse de Stroganov Serghei privind schimbarea destinației terenurilor cu nr. cadastrale *****; - obligarea Consiliului orașului Stăuceni să emită decizie de schimbare a destinației terenurilor cu nr. cadastrale ***** în terenuri „pentru construcții" în scopul construcției obiectelor comerciale (spălătoriei auto, cafenelei/drive cafe și altor spații comerciale). încasarea de la Consiliului comunal Stăuceni în beneficiul reclamanților a prejudiciului material cauzat; - încasarea de la Consiliului comunal Stăuceni în beneficiul reclamanților a prejudiciului moral în suma de 384 170 lei; - încasarea de la Consiliului comunal Stăuceni în beneficiul reclamanților a taxei de stat achitate pentru depunerea acțiunii.

Referința pârâtului Consiliul comunal Stăuceni: În apărarea sa pârâtul a înaintat referință, solicitând respingerea ca neîntemeiată a acțiunii în contencios administrativ înaintate de către Stroganov Serghei și Stoganova Aliona.

În motivarea referinței pârâtul indică, că prin Decizia Consiliului comunei Stăuceni nr. 1/17 din 02.02.2024 s-a respins perfectarea dosarului cadastral pentru schimbarea destinației terenurilor cu nr. cadastral ***** și perfectarea dosarului pedologie, în lipsa reglementărilor urbanistice stabilite în planul de amenajare a teritoriului care să corespundă cu obiectul solicitat pentru amplasare.

Notează că, terenurile litigioase cu nr. cadastral ***** au destinație agricolă și se află în extravilanul or. Stăuceni, fapt confirmat prin extrasele din Registrul Bunurilor Imobile, anexate la materialele cauzei.

Menționează că, anterior terenurile litigioase au fost atribuite în proprietate privată, fără existența unui plan urbanistic de amenajare a teritoriului, or pentru terenurile agricole nu sunt prevăzute aceleași exigențe urbanistice ca pentru terenurile destinate construcțiilor, amplasate în intravilanul localității. La momentul atribuirii terenurilor din cartierul Bucovinei, autoritatea publică nu avea cum să cunoască ca acest teritoriu, ulterior, va fi destinat unui cartier locativ sau comercial. Prin urmare, este evident că amplasarea și configurația actuală a terenurilor proprietate privată nu corespunde condițiilor urbanistice a unui cartier locativ/comercial, deoarece aceste terenuri au fost proiectate ca terenuri pentru scopuri agricole.

Relevă că, potrivit art. 33 din Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1170 din 25.10.2016, autoritățile administrației publice locale examinează cererile și, în modul stabilit de actele normative ce țin de domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, inițiază procesul și aprobă modificarea Planului urbanistic general al localității sau, în lipsa acestuia, elaborează Planul urbanistic zonal, prin care terenurile solicitate se includ în intravilanul localității. Dosarul tehnic de stabilire a hotarului intravilanului localității, cu deciziile respective ale Consiliului local de nivelul întîi și al doilea privind aprobarea documentației de urbanism, de atribuire a străzilor, cu schema străzilor, și aprobarea perimetrului intravilanului, se prezintă IP Cadastrul Bunurilor Imobile pentru operarea modificărilor în Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor. Subdiviziunile competente ale IP Cadastrul Bunurilor Imobile, la cererea proprietarului, efectuează modificarea înscrierilor în Registrul bunurilor imobile referitor la statutul terenurilor.

Astfel, reieșind din norma invocată, rezultă că pentru schimbarea destinației terenurilor, este necesar ca terenurile să fie incluse în intravilanul localității, în baza Planului urbanistic general al localității sau, în baza Planul urbanistic zonal.

Specifică, că la caz, terenurile cu nr. cadastral *****, nu sunt incluse în intravilanul localității, precum și lipsește documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, care să conțină, inclusiv, rețelele de drumuri și obiectele de infrastructură comună, autoritatea publică pîrîtă este în imposibilitate să perfecteze dosarul cadastral pentru schimbarea destinației terenurilor.

Susține că, în aceste circumstanțe, indiferent de faptul cine este responsabil de elaborarea documentației de urbanism sau cine este vinovat pentru lipsa documentației de urbanism pentru cartierul Bucovinei, pretenția reclamanților cu privire la schimbarea destinației terenurilor, nu poate fi satisfăcută, din motivul lipsei documentației de urbanism și de amenajare a teritoriului.

Pârâtul își exprimă intenția de a rezolva problema ridicată de reclamanți în conformitate cu legislația în vigoare. Totuși, consideră important să sublinieze că, la emiterea oricăror acte administrative, autoritatea publică locală este responsabilă de protejarea și promovarea

interesului public în localitatea respectivă, fiind obligată să respecte drepturile și interesele legitime ale cetățenilor.

În acest sens, subliniază că, înainte de a solicita schimbarea destinației terenului din agricol în destinație pentru construcție, reclamanții și/sau alți proprietari de terenuri din cartierul Bucovina trebuie să se adreseze autorităților competente cu o cerere privind elaborarea documentației de urbanism, care să fie în conformitate cu reglementările urbanistice și planificarea teritorială a zonei respective. Or, în lipsa acordului și aportului proprietarilor de terenuri din cartierul dat, autoritatea publică locală nu poate adopta planul urbanistic al cartierului, or, pentru elaborarea documentației de urbanism al masivului nr. cadastral 3153210 este obligatoriu efectuarea reparcelării teritoriului, în conformitate cu art. 13^1 din Legea privind formarea bunurilor imobile nr. 354 din 28.10.2004.

Astfel, potrivit art. 13^1 din Legea privind formarea bunurilor imobile nr. 354 din 28.10.2004, (1) Reparcelarea este o modalitate de formare a bunurilor imobile prin modificarea hotarelor trenurilor, la cererea proprietarilor, în temeiul planului urbanistic sau al proiectului de organizare al teritoriului. Calea de formare a bunurilor imobile prin reparcelare se aplică în cazurile în care amplasarea mai multor terenuri în hotarele existente nu permite utilizarea rațională a acestora (fragmentarea terenurilor agricole, pericol de eroziune a solului, extinderea hotarului intravilanului localității, insuficiența infrastructurii), iar în rezultatul reparcelării pot asigurate condiții optime de utilizare. (2) Reparcelarea se efectuează doar dacă există acordul scris al proprietarilor tuturor trenurilor supuse procedurii de reparcelare, acord prin care aceștia renunță la hotarele existente ale terenurilor și acceptă hotarele noi stabilite în documentația de urbanism sau în proiectul de organizare a teritoriului.

Prin urmare, în condițiile expuse, trebuie de luat în considerație că, la adoptarea planului urbanistic al cartierului dat, autoritatea publică locală trebuie să țină cont inclusiv de modalitatea de formare a noilor terenuri, care vor apărea în urma reparcelării. Prin urmare, autoritatea publică pârâtă este obligată să respecte drepturile și interesele tuturor proprietarilor de teren, încă de la etapa de aprobarea a documentației de urbanism. Iar în lipsa cererilor proprietarilor de terenuri din masivul nr. cadastral 3153210 privind elaborarea documentației de urbanism, autoritatea publică este în imposibilitate să elaboreze și să adopte de sine stătător documentația de urbanism. Prin urmare, lipsa documentație de urbanism pentru masivul nr. cadastral 3153210, nu poate fi imputată autorității publice locale.

Totodată, pârâtul atrage atenția instanței asupra faptului că, în conformitate cu prevederile art.16, 137 din Codul administrativ, prin respingerea cererilor de schimbare a destinației terenurilor, autoritatea publică locală a or. Stăuceni și-a exercitat dreptul discreționar cu bună-credință, în limitele legal stabilite și cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul, or, la caz, există o singură soluție legală pe care APL a or. Stăuceni este în drept să o adopte și anume, să respingă cererea înaintată de Stroganov Serghei și Stroganov Aliona privind schimbarea destinației terenurilor.

Pârâtul susține că, solicitarea reclamanților de a beneficia de un tratament identic cu alte persoane cărora li s-a aprobat schimbarea destinației terenurilor nu poate fi satisfăcută, întrucât terenurile indicate de reclamanți prezintă o situație juridică distinctă.

Argumentează că, chiar dacă ar exista situații juridice similare, autoritatea publică locală a or. Stăuceni este în drept să-și modifice practica în exercitarea dreptului discreționar. Respectiv, în conformitate cu prevederile art.137 alin.(4) Cod administrativ, autoritatea publică este în drept să adopte decizii diferite practicii anterioare, în scopul creării și consolidării unei practice noi, mai ales dacă soluțiile adoptate anterior vine în contradicție cu interesul public

Menționează că, nu doar în privința cartierului Bucovina, în care se află terenurile în litigiu, lipsește documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului, dar și în privința multor alte cartiere cu terenuri agricole, proprietarii cărora își doresc includerea terenurilor sale în intravilanul localității, motiv care determină APL Stăuceni să privească unitar asupra tuturor terenurilor agricole ce urmează a fi incluse în intravilanul localității și doar asupra câtorva terenuri.

În concluzie, pârâtul consideră că acțiunea înaintată de către Stroganov Serghei și Stroganov Aliona împotriva Consiliului or. Stăuceni, persoană terță Primăria or. Stăuceni, urmează a fi respinsă ca neîntemeiată.

<u>În cadrul dezbaterilor judiciare</u>, în temeiul art. 218 Cod administrativ al RM, art. art. 211, 213, și art. 233 Cod de procedură civilă al RM:

În ședința de judecată, reclamanții Stroganov Serghei și Stoganova Aliona, fiind asistați de avocatul Sîrbu Iulia, au susținut în fapt și drept cererea de chemare în judecată, solicitând admiterea integrală a acțiunii în contencios administrativ.

Reprezentantul autorității publice pârâte, avocatul Croitoru Pavel, în ședința de judecată a solicitat respingerea acțiunii în contencios administrativ ca fiind neîntemeiată, în baza circumstanțelor de fapt și drept expuse în referință.

<u>Admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ:</u>

În fapt și în drept, obiectul acțiunii în contencios administrativ îl constituie acțiunea în contencios administrativ înaintată de Stroganov Serghei și Stoganova Aliona către Consiliul comunal Stăuceni, terț Primăria comunei Stăuceni, cu privire la anularea actului administrativ și obligarea autorității publice să emită actul administrativ individual favorabil.

În drept, instanța de judecată reține că, în temeiul art. 17 din Codul administrativ, **drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.**

În temeiul art. 189 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, **orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ.** O acțiune în contencios administrativ poate fi înaintată și atunci când **autoritatea publică nu a soluționat în termen legal o cerere.**

În temeiul art. 206 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare); b) obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare); c) impunerea la acțiune, la tolerare a acțiunii sau la inacțiune (acțiune în realizare); d) constatarea existenței sau inexistenței unui raport juridic ori nulității unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acțiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acțiune de control normativ).

Acțiunea în constatare prezumă existența unui interes îndreptățit pentru constatarea solicitată. Acțiunea în constatare nu poate fi înaintată dacă reclamantul își poate sau și-ar putea revendica drepturile printr-o altă acțiune prevăzută la alin. (1), cu excepția situației când se urmărește constatarea nulității unui act administrativ individual sau normativ.

În temeiul art. 207 alin. (1) din Codul 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.

În temeiul art. 207 alin. (2) din Codul administrativ, 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 CA – procedura prealabilă; 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.

În temeiul art. 209 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, acțiunea în contestare și acțiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la: a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia; b) data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă. Prevederile art.165 alin. (1) referitoare la nesoluționarea în termen se aplică corespunzător.

Dacă informația cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conține în actul administrativ individual sau în decizia cu privire la cererea prealabilă ori este indicată incorect, înaintarea acțiunii în contencios administrativ se admite în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ sau a deciziei cu privire la cererea prealabilă.

Astfel, analizând materialele dosarului judiciar prin coroborare cu materialele dosarului administrativ, respectiv argumentele participanților la proces, având în vedere faptul că, în prezenta cauză părțile nu au invocat, precum nici nu au probat prin probe pertinente că ar exista o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept, că ar exista 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, că între parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare sau că, la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept, –

Nu sunt temeiuri de a considera că acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art. 209 din Codul administrativ, a fost respectată procedura prealabilă de adresare în instanța de judecată, acțiunea a fost semnată și depusă de către reclamanții Strogonov Serghei și Strogonova Aliona, iar reclamanții pot revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17 din Codul administrativ, –

Instanța de judecată ajunge la concluzia că, acțiunea în contencios administrativ înaintată de Stroganov Serghei și Stoganova Aliona către Consiliul comunal Stăuceni, terț Primăria comunei Stăuceni, cu privire la **anularea actului administrativ și obligarea autorității publice să emită actul administrativ individual favorabil,** întrunește condițiile pentru admisibilitate unei acțiuni în contenciosul administrativ și respectiv, este pasibilă de examinare în fond.

În ceea ce privește pretențiile de contencios administrativ înaintate de Stroganov Serghei și Stoganova Aliona împotriva Consiliului comunal Stăuceni, având ca terț Primăria comunei Stăuceni, privind despăgubirea prejudiciului moral și material pretins, instanța de judecată reține că pretențiile reclamanților sunt pasibile de a fi declarate inadmisibile.

În conformitate cu prevederile art. 10 alin. (2) Cod administrativ, **decizia autorității publice privind acordarea despăgubirilor pentru prejudiciile cauzate prin activitatea administrativă ilegală este un act administrativ individual.**

În conformitate cu art. 60 alin. (3) Cod administrativ, în cazul depunerii cererii privind acordarea despăgubirilor pentru prejudiciul cauzat prin emiterea unui act administrativ individual sau normativ ilegal, **termenul general începe să curgă din data în care hotărârea instanței de judecată prin care s-a anulat actul administrativ ilegal a rămas definitivă**. Dacă autoritatea publică a anulat un act administrativ ilegal, termenul general începe să curgă din data în care decizia cu privire la anularea actului administrativ ilegal a rămas incontestabilă - **hotărâre judecătorească de anularea a actului administrativ ilegal rămase definitive, după caz, decizie cu privire la anularea actului administrativ ilegal rămasă incontestabilă, care nu au fost prezentate instanței de judecată.**

În conformitate cu art. 166 Cod administrativ, cererea prealabilă poate fi depusă numai dacă persoana își revendică drepturile încălcate prin emiterea sau respingerea emiterii unui act administrativ individual.

În conformitate cu art. 167 alin. (4) Cod administrativ, dacă prin cererea prealabilă se solicită și repararea prejudiciului, atunci cererea privind repararea prejudiciului se examinează de autoritatea publică emitentă în procedura administrativă separată.

Astfel, atunci când o persoană care își revendică drepturile încălcate prin emiterea sau respingerea emiterii unui act administrativ individual, pretinde, totodată, și repararea prejudiciului cauzat prin actul administrativ ilegal, ea urmează să depună o cerere de reparare a prejudiciului către autoritatea publică, care emite o decizie în acest sens, și care conform art. 10 alin. (2) Cod administrativ este un act administrativ.

În conformitate cu art. 207 alin. (2) lit. f) Cod administrative, acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă, în special când nu sânt întrunite condițiile prevăzute la art. 208 (Respectarea procedurii prealabile).

În același timp, analizând dispozițiile prevederilor art. 224 alin. (1) lit. b) Cod administrativ nu rezultă dreptul instanței de contencios administrativ de a emite hotărâri de încasare a sumelor de bani, ci de obligare a autorității publice să emită actul administrativ individual favorabil de acordare a unor sume de bani cu titlu de despăgubiri, iar 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 (art. 208 alin. (3) Cod administrativ).

Astfel, în interiorul termenului prevăzut de art. 60 alin. (3) Cod administrativ, reclamantul nu este privat de dreptul de a depune în adresa pârâtului cerere de acordare a despăgubirilor pentru prejudiciul moral cauzat prin emiterea actului administrativ individual ilegal și, în caz de respingere a acesteia, să conteste decizia de respingere a acordării despăgubirilor în instanța de contencios administrativ.

Este întemeiat a reține că, accesul la justiție poate fi limitat, în special prin instituirea condițiilor de admisibilitate, domeniu în care statul se bucură de o anumită marjă de apreciere. Aceste limitări trebuie să urmărească un scop legitim, asigurându-se o proporţionalitate între interesul persoanei şi scopul legitim urmărit (Guerin contra Franţei, 29 iulie 1998, § 37). Totuşi,

limitările nu trebuie să reducă la zero esenţa acestui drept. Regulile de procedură au scopul de a asigura o bună administrare a justiţiei şi, în special, a asigura securitatea raporturilor juridice, iar cei implicaţi în proceduri trebuie să se aştepte ca aceste reguli să fie aplicate (Miragall Escolano ş.a. contra Spaniei, 25 ianuarie 2000, § 33).

Astfel, luând în considerație circumstanțele de fapt constatate și normele de drept reținute *supra,* ținând cont de faptul că, reclamantul nu a respectat procedura prealabilă și nu sunt întrunite condițiile prevăzute la art. 208 Cod administrativ al RM, de faptul că nu există o hotărâre judecătorească de anularea a actului administrativ ilegal rămase definitive, după caz, decizie cu privire la anularea actului administrativ ilegal rămasă incontestabilă, instanța de judecată ajunge la concluzia să declare inadmisibilă acțiunea în contencios administrativ înaintată de Stroganov Serghei și Stoganova Aliona către Consiliul comunal Stăuceni, terț Primăria comunei Stăuceni, privind despăgubirea prejudiciului moral și material cauzat prin activitatea administrativă desfășurată de autoritatea publică pârâtă în conformitate cu art. 207 alin. (2) lit. f) Cod administrativ al RM.

Este întemeiat a explica reclamanților că, în conformitate cu art. 60 alin. (3) Cod administrativ, că sunt în drept să depună cerere privind acordarea despăgubirilor pentru prejudiciul cauzat prin emiterea unui act administrativ individual sau normativ ilegal, iar **termenul general începe să curgă din data în care hotărârea instanței de judecată prin care s-a anulat actul administrativ ilegal a rămas definitivă**, iar dacă autoritatea publică a anulat un act administrativ ilegal, termenul general începe să curgă din data în care decizia cu privire la anularea actului administrativ ilegal a rămas incontestabilă.

Aprecierea instanței de judecată cu privire la **fondul acțiunii în contencios administrativ:** Audiind explicațiile participanților la proces, examinând circumstanțele de fapt și drept invocate prin prisma probelor pertinente și concludente administrate în proces, instanța de judecată ajunge la concluzia **că este legal și întemeiat să admită parţial acțiunea în contencios administrativ**, având în vedere argumentele reținute *infra.*

Obiectul juridic al acțiunii în contencios administrativ îl constituie cererea de chemare în judecată înaintată de Stroganov Serghei și Stoganova Aliona către Consiliul comunal Stăuceni, terț Primăria comunei Stăuceni, cu privire la anularea actului administrativ și obligarea autorității publice să emită actul administrativ individual favorabil, **care constituie acțiune în obligare.**

În drept, în temeiul art. 277 – 278 din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, orice persoană care se consideră vătămată într-un drept, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluţionare în termen legal a unei cereri se poate adresa instanţei judecătoreşti competente pentru anularea actului, repunerea în drept şi repararea prejudiciului.

Acţiunile în contenciosul administrativ se examinează de instanţele judecătoreşti respective conform normelor generale ale prezentului cod, cu excepţiile şi completările stabilite de legislaţia contenciosului administrativ.

În temeiul art. 195 Cod administrativ al RM, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu exceptia art. 169–171.

În temeiul art. 224 alin. (1) din Codul administrativ, examinînd acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri: a) în baza unei acțiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum și o

eventuală decizie de soluționare a cererii prealabile, dacă acestea sînt ilegale și 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 și 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 sînt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit. a)–e).

În temeiul art. 225 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, instanța de judecată nu este competentă să se pronunțe asupra oportunității unui act administrativ.

Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) și-a exercitat dreptul discreționar; b) a luat în considerare toate faptele relevante; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreționar; d) și-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege.

În temeiul art.225 alin.(4) din Codul administrativ, alte limitări ale examinării judiciare în cauzele de contencios administrativ sînt reglementate expres prin legi speciale.

În temeiul art. 93 alin. (1) – (3) din Codul administrativ, (1) **fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția**, (2) prin derogare de la prevederile alin. (1), **fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale**, iar (3) reglementări suplimentare sau derogatorii sînt admisibile doar în baza prevederilor legale.

Astfel, **în fapt**, apreciind obiectiv explicațiile participanților la proces prin coroborare cu înscrisurile care constituie parte integrantă a dosarului administrativ și a dosarului judiciar, pertinente și concludente pentru judecarea completă și obiectivă a cauzei prin prisma prevederilor art. art. 117 – 122, art. 130 CPC, instanța de judecată constată următoarele circumstanțele de fapt:

Stroganov Serghei, IDNP *****, și Stroganov Aliona, IDNP *****, dețin în drept de proprietate terenurile cu numerele cadastrale 3153210046, 3153210038, *****, amplasate în comuna Stăuceni, mun. Chișinău, extravilan (la str. Bucovinei). Terenurile cu numerele cadastrale ***** au modul de folosință „neproductive”, iar terenurile cu numerele cadastrale ***** au modul de folosință „grădină”.

În data de 23 octombrie 2023 Stroganov Serghei a depus la Consiliul Comunal Stăuceni cererea nr. 02/1-25/1583, prin care a solicitat transferarea terenurilor cu numerele cadastrale 3153210046, 3153210038, ***** în categoria „pentru construcții”, întemeindu-și cererea pe înscrisurile anexate după cum urmează infra:

1. Studiile pedologice realizate de ÎS „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” (Anexa 19), care au stabilit bonitatea solului la -37,9, calculată ca medie pentru toate cele patru terenuri. Pe baza acestei evaluări, s-a constatat că terenurile pot fi scoase din circuitul agricol, iar pentru schimbarea destinației acestora urma să fie încasată suma de 384.170,00 lei în bugetul Primăriei Stăuceni, imediat după aprobarea Consiliului local; 2. Proiect

arhitectural finalizat, care prezenta modul aproximativ în care intenționează să utilizeze terenurile – proiectul fiind „ecologic pur” din punct de vedere al integrării în zonă, include un „buzunar” pentru parcarea autovehiculelor, astfel încât să nu afecteze traficul de pe drumul principal, și dispune de spații generoase de parcare, asigurând o organizare corectă a locației. În plus, clădirile planificate respectă tipologia construcțiilor deja existente pe aceeași stradă, având un caracter similar sau analog.

Prin răspunsul nr. 02/1-24/1321 din 02.11.2023, Primăria Stăuceni l-a informat pe Stroganov Serghei că cererea sa va fi examinată la următoarea ședință a Consiliului Comunal Stăuceni (Anexa 6), în perioada 24.11.2023 - 22.12.2023 nu a fost examinată cererea solicitantului, iar despre termenul de examinare a cererii, solicitantul nu a fost notificat.

În continuare, în data de 02 februarie 2024 a avut loc ședința Consiliului Comunal Stăuceni, în cadrul căreia a fost examinată cererea solicitantului privind schimbarea destinației terenurilor, fără ca acesta să fie notificat în prealabil de către autoritatea publică, nu a fost publicată nicio informație despre desfășurarea ședinței pe pagina Primăriei sau pe rețelele sociale, circumstanțe care au fost recunoscute de autoritatea publică pârâtă, fapte prin care se constată că autoritatea a încălcat principiile de transparență a procesului decizional, prevăzute de art. 67 alin. (2), lit. a), b), c) din Codul Administrativ.

Solicitanții, proprietarii terenurilor, Stroganov Serghei și Stroganov Aliona, cunoscând, din surse conexe, despre desfășurarea ședinței Consiliului Comunal Stăuceni, au fost prezenți în sală, fapt cunoscut de către raportorul Tatar Cristina, dar nu au participat la examinarea cererii sale, deoarece nu li s-a oferit cuvântul în timpul dezbaterii subiectului, în momentul în care solicitantului Stroganov Serghei i s-a permis să vorbească, consilierii i-au comunicat că votul fusese deja exprimat, pentru respingerea cererii solicitantului, fapte verificate și confirmate inclusiv prin înregistrările audio-video prezentate de părți și cercetate în cadrul dezbaterilor judiciare în conformitate cu art. 85-93 Cod administrativ al RM.

Astfel, se constată că, în data de 02 februarie 2024, încălcând obligația de a notifica solicitantul cu privire la termenul și data examinării cererii depuse, precum și de a audia solicitantul în cadrul procedurii administrative desfășurate, Consiliul Comunal Stăuceni adoptat Decizia nr. 1/17, prin care s-a dispus respingerea perfectării dosarului cadastral pentru schimbarea destinației terenurilor cu numerele cadastrale 3153210046, 3153210038, *****, precum și perfectarea dosarului pedologic, în lipsa reglementărilor urbanistice stabilite în planul de amenajare a teritoriului, care să corespundă cu obiectul solicitat pentru amplasare – **este întemeiat a reține că, decizia nu conține informația cu privire la exercitarea căilor de atac.**

În motivarea deciziei adoptate, autoritatea publică a argumentat că decizia este adoptată în scopul respectării prevederilor Deciziei Consiliului comunal Stăuceni nr. 9/27 din 18 decembrie 2012 privind stabilirea Planului de Amenajare a Teritoriului cumulat cu Planul Urbanistic General al comunei Stăuceni, în conformitate cu art. 14 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală.

Solicitantul a recepționat copia deciziei Consiliului Comunal Stăuceni la data de 08.02.2024, iar la 27.02.2024, având în vedere faptul că în decizia autorității publice nu era specificată informația privind modul de contestare a acesteia, Stroganov Serghei s-a adresat cu cerere prealabilă către Consiliul comunal Stăuceni și Primăria Stăuceni, solicitând anularea deciziei nr. 1/17 din 02.02.2024.

Prin răspunsul nr. 02/1-24/400 din 04.03.2024, cu referire la prevederile art. 163 lit. a) a Codului Administrativ, Primăria Stăuceni l-a informat pe reclamant că este în drept să se

adreseze în instanța de judecată pentru a contesta Decizia Consiliului comunal Stăuceni nr. 1/17 din 02.02.2024.

Nefiind de acord cu decizia autorității publice pârâte, de refuz în admiterea cererii, Stroganov Serghei și Stoganova Aliona s-a adresat în instanța de judecată cu acțiune în contencios administrativ către Consiliul comunal Stăuceni, terț Primăria comunei Stăuceni, cu privire la anularea Deciziei Consiliului comunal Stăuceni nr. 1/17 din 02.02.2024 privind respingerea cererii depuse de Stroganov Serghei privind schimbarea destinației terenurilor cu nr. cadastrale *****; - obligarea Consiliului comunal Stăuceni să emită decizia de schimbare a destinației terenurilor cu nr. cadastrale ***** în terenuri „pentru construcții".

Pe parcursul procesului, reclamanții și-a concretizat pretențiile, solicitând: - anularea Deciziei Consiliului comunal Stăuceni nr. 1/17 din 02.02.2024 privind respingerea cererii depuse de Stroganov Serghei privind schimbarea destinației terenurilor cu nr. cadastrale *****; - obligarea Consiliului orașului Stăuceni să emită decizie de schimbare a destinației terenurilor cu nr. cadastrale ***** în terenuri „pentru construcții" în scopul construcției obiectelor comerciale (spălătoriei auto, cafenelei/drive cafe și altor spații comerciale).

Prin urmare, având în vedere circumstanțele de fapt constatate și normele de drept aplicabile, instanța de judecată ajunge la concluzia să admită parțial acțiunea în contencios administrativ înaintată de Stroganov Serghei și Stoganova Aliona către Consiliul comunal Stăuceni, terț Primăria comunei Stăuceni, cu privire la anularea actului administrativ și obligarea autorității publice să emită actul administrativ individual favorabil.

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

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

În temeiul art.5 alin.(1) din Legea nr.436/2006 privind administraţia publică locală, Autorităţile administraţiei publice locale prin care se realizează autonomia locală în sate (comune), oraşe (municipii) sînt consiliile locale, ca autorităţi deliberative, şi primarii, ca autorităţi executive.

În conformitate cu prevederile **art. 14 alin. (1), (2) lit. d) din Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală.** (1) 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 autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întîi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competenţe: **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. 127 din Constituția RM: (1) Statul ocrotește proprietatea. (2) Statul garantează realizarea dreptului de proprietate în formele solicitate de titular, dacă acestea nu vin în contradicţie cu interesele societăţii.

În temeiul art. 71 din Codul funciar în vigoare la data desfășurării procedurii administrative: *Schimbarea destinaţiei terenurilor agricole, cu excepţia categoriilor de terenuri*

prevăzute la art. 72 al prezentului Cod, se aprobă: **prin decizie a consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întîi pe al cărei teritoriu se află terenul proprietate a persoanei fizice sau juridice, în temeiul cererii proprietarului sau a deținătorului de teren cu acordul proprietarului autentificat notarial.**

Schimbarea destinaţiei terenurilor agricole se realizează conform procedurii prevăzute în regulamentul aprobat de Guvern.

În temeiul art. 72 din Codul funciar, schimbarea destinaţiei terenurilor silvice de calitate superioară, a terenurilor ocupate de parcuri naţionale, rezervaţii, monumente, ansambluri arheologice şi istorice este interzisă **– circumstanțe care nu se atestă în ceea ce privește terenurile proprietate privată deținută de către reclamanți.**

În conformitate cu pct. 27 din Hotărârea Guvernului nr.1170/2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri (în vigoare la data finalizării procedurii administrative și la data judecării cauzei în fond): Proprietarii de terenuri interesaţi de schimbarea categoriei de destinaţie a terenurilor: 1) prezintă un demers: c) autorităţii executive a unităţii administrativ-teritoriale de nivelul întîi – pentru terenurile proprietate privată;

2) la demers se anexează: a) copia de pe buletinul de identitate (pentru persoana fizică) sau copia de pe decizia de înregistrare a întreprinderii, instituţiei, organizaţiei şi copia de pe extrasul din Registrul de stat (pentru persoanele juridice); b) extrasul din Registrul bunurilor imobile; c) planul cadastral al terenului;

d) schema de amplasare a imobilului şi a reţelelor edilitare, avizată de către arhitectul-şef, organele supravegherii de stat (Agenția Națională pentru Sănătate Publică, Inspectoratul pentru Protecția Mediului, serviciul de salvatori și pompieri atestați), Instituția Publică Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe (pentru toate localităţile, cu excepţia mun. Chişinău), Institutul Municipal de Proiectări „Chişinău proiect" (pentru mun. Chişinău), cu excepţia schimbării destinaţiei terenurilor agricole şi silvice pentru exploatarea zăcămintelor de substanţe minerale utile.

d1) după caz, acordul de mediu, emis de către autoritatea competentă în conformitate cu prevederile Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului.

În cazul schimbării destinaţiei terenurilor agricole şi silvice, se anexează suplimentar: e) studiul pedologic elaborat de întreprinderile de stat în domeniu la momentul iniţierii schimbării destinaţiei terenurilor agricole şi silvice;

f) decizia de casare, luată de proprietar sau deținător cu acordul proprietarului autentificat notarial, în cazul plantațiilor perene proprietate privată, sau actul de casare pentru terenurile ocupate de plantații perene proprietate publică, întocmit conform anexei nr. 1 la Regulamentul cu privire la modul de casare și defrișare a plantațiilor perene, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 705/1995;

În cazul schimbării categoriei de destinaţie a terenurilor pentru exploatarea zăcămintelor de substanţe minerale utile, se anexează suplimentar:

h) actul de certificare a perimetrului minier;

i) proiectul de recultivare a terenurilor sau procesul-verbal privind transmiterea-recepția terenurilor restabilite, la finalizarea lucrărilor de recultivare a terenurilor, pentru exploatările de zăcăminte minerale utile epuizate, întocmit conform anexei nr.4 la Principiile de bază pentru restabilirea terenurilor degradate, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 404/1994;

i1) încheierea pedologică privind determinarea notei de bonitate a solurilor, pentru terenurile reîncadrate în circuitul agricol sau fondul silvic după recultivare, în scopul calculării

prejudiciului cauzat de degradarea stării de calitate a solului, în conformitate cu pct. 11 din nota la anexa la Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului;

3) în cazul deținătorilor de teren, se prezintă actele prevăzute la subpct.1) și 2) și acordul proprietarului terenului autentificat notarial.

Nu se permite transmiterea și schimbarea categoriei de destinație a terenurilor pentru extinderea carierelor fără prezentarea actelor privind recultivarea şi reîncadrarea în circuitul agricol a terenurilor atribuite anterior, conform proiectului şi planului calendaristic de exploatare şi recultivare a zăcămintelui.

În conformitate cu pct.30 din Hotărârea Guvernului nr.1170/2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri (în vigoare la data finalizării procedurii administrative și la data judecării cauzei în fond), pentru terenurile agricole proprietate privată, pe baza materialelor prevăzute la pct. 27 alin. 2) din prezentul Regulament, autoritatea executivă a unităţii administrativ-teritoriale prezintă consiliului unităţii administrativ-teritoriale de nivelul întîi pe al cărei teritoriu se află terenul spre aprobare decizia privind schimbarea destinaţiei terenurilor agricole.

Astfel, reieșind din natura circumstanțelor de fapt constatate supra, de faptul că, Stroganov Serghei, IDNP *****, și Stroganov Aliona, IDNP *****, **dețin în drept de proprietate privată** terenurile cu numerele cadastrale 3153210046, 3153210038, *****, amplasate în comuna Stăuceni, mun. Chișinău, extravilan (la str. Bucovinei, *terenurile cu numerele cadastrale ***** având modul de folosință „neproductive”, respectiv terenurile cu numerele cadastrale ***** - modul de folosință „grădină”,* iar studiul pedologic realizat de ÎS „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” (Anexa 19), au stabilit **bonitatea solului la -37,9, calculată ca medie pentru toate cele patru terenuri**, la cererea solicitantului din 23 octombrie 2023 au **fost anexate toate înscrisurile impuse de pct. 27 din Regulamentul** cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1170/2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, **nefiind constatate interdicții în conformitate cu art. 71, 72 Cod funciar al RM și prevederile Regulamentului** cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1170/2016, instanța de judecată ajunge la concluzia că refuzul autorității publice pârâte nu este legal și întemeiat în fond.

În acest context, instanța de judecată reține că, 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.

În conformitate cu art. 225 alin. (2) Cod administrativ, 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.

Potrivit art. 137 alin.(1) - (4) 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. 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. 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. 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.

Instanţa subliniază 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) din Codul 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. Prin urmare, autoritatea pârâtă era obligată prin lege să-şi exercite discreţia, însă fără erori discreţionare.

În contextul celor expuse supra, reieşind din cadrul legal aplicabil speței, raportat la materialele cauzei, deoarece, în exercitarea dreptului discreționar atribuit, autoritatea publică nu a acționat cu bună-credință în limitele legal stabilite și cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul discreționar, **iar stările de fapt identice în esență în timp au fost tratate neidentic și fără ca să existe un motiv obiectiv**, instanţa de judecată ajunge la concluzia că este legal și întemeiat să constate caracterul neîntemeiat și să anuleze decizia Consiliului comunal Stăuceni nr. 1/17 din 02.02.2024 privind respingerea cererii depuse de Stroganov Serghei privind schimbarea destinației terenurilor cu nr. cadastrale *****.

Mai mult, contrar prevederilor art. 118 Cod administrativ al RM, se constată că decizia de respingere a cererii, nu conține considerentele clare și explicite care justifică emiterea unui act administrativ individual de respingere, nemijlocit temeiurile de fapt pe care le-a luat în considerare autoritatea publică pentru a aplica temeiurile de drept reținute în decizia sa, respectiv se constată că motivarea actului administrativ nu este completă, fără a da apreciere obiectivă probelor prezentate de către solicitant, care sunt pertinente și concludente procedurii administrative desfășurate.

Or, potrivit pct. 30 din Regulamentul menționat, odată ce proprietarul depune cererea și toate actele necesare, Primăria are obligația de a prezenta spre aprobare decizia privind schimbarea destinației terenurilor agricole, context în care, fiind respectate toate cerințele legale, fiind depusă documentația conform Regulamentului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1170/2016, inclusiv studiul pedologic, care atestă că terenurile lor sunt de calitate inferioară, având o bonitate sub 40.00, clasificare care, potrivit Legii, permite retragerea terenurilor din circuitul agricol.

În ceea ce privește argumentele autorității publice pârâte privitor la lipsa unor reglementări urbanistice drept motiv pentru refuzul schimbării destinației terenurilor, instanța de judecată consideră că se întemeiază pe interpretarea eronată a normelor de drept citate supra, aplicabile procedurii de schimbare a destinației terenurilor.

În acest sens, se constată că, de fapt, comuna Stăuceni dispune de un Plan de amenajare a teritoriului cumulat cu Planul Urbanistic General al satului Stăuceni, aprobat prin Decizia nr. 8/19 din 30.10.2012, act administrativ cu caracterul normativ și individual, care nu conține nicio

interdicție privind schimbarea destinației terenurilor clasificate drept „grădini” sau „neproductive” în „terenuri pentru construcții”.

În același context, inclusiv în circumstanțele în care schimbarea destinației terenurilor ar fi dependentă de dispozițiile Planului Urbanistic General al localității Stăuceni, este întemeiat a reține că, potrivit pct. 33 din Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1170/2016, autoritățile administrației publice locale sunt responsabile de inițierea și aprobarea modificării Planului Urbanistic General sau, în lipsa acestuia, de elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, astfel încât terenurile să fie incluse în intravilanul localității, respectiv argumentele autorității publice sunt vădit nefondate, bazate pe interpretarea eronată a normelor de drept și tratarea neidentică a faptelor stabilite.

În continuare, deoarece circumstanţele importante pentru procedura administrativă desfăşurată, nu au fost constatate şi elucidate pe deplin de autoritatea publică pârâtă, **concluziile autorității publice fiind în contradicție cu circumstanţele de fapt constatate,** iar autoritatea publică nu a aplicat corect normele de drept material, respectiv a refuzat neîntemeiat să admită cererea, **instanța de judecată ajunge la concluzia că există temei de obligare a autorității publice pârâte să emită act administrativ individual favorabil solicitantului și anume, să** oblige Consiliul Stăuceni mun. Chișinău să emită act administrativ favorabil – privind schimbarea destinației terenurilor cu nr. cadastrale *****, *****, *****, *****, amplasate în mun. Chișinău, Stăuceni, extravilan, în terenuri „pentru construcții”.

În rest, în ceea ce privește pretențiile reclamantului privind obligarea pârâtului să emită act administrativ prin care să dispună schimbarea destinației terenurilor cu nr. cadastrale ***** în terenuri „pentru construcții”, **cu indicarea scopului în scopul construcției obiectelor comerciale (spălătoriei auto, cafenelei/drive cafe și altor spații comerciale), in**stanța de judecată ajunge la concluzia să respingă pretențiile reclamantului având în vedere faptul că sunt întemeiate pe interpretarea eronată a prevederilor normative care stabilesc regimul juridic al schimbării destinației terenurilor prevăzut de Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1170/2016.

Având în vedere faptul că instanța de judecată s-a expus asupra argumentelor de principiu invocate de către părți, în rest, instanţa de judecată respinge argumentele reclamantului, reprezentantului reclamantului și consideră că nu este necesar să răspundă la fiecare în parte, acestea fiind vădit neîntemeiate şi inadmisibile, ori, în sensul jurisprudenţei Curţii Europene a Drepturilor Omului, articolul 6 § 1 din Convenţia Europeană pentru apărarea drepturilor şi libertăţilor fundamentale ale omului obligă, inter alia, instanţele naţionale să examineze adecvat declarațiile, argumentele şi probele, cu toate acestea, deşi articolul 6 § 1 al Convenției obligă instanţele să-și motiveze deciziile, acesta nu poate fi interpretat ca impunând instanțelor să ofere un răspuns detaliat la fiecare argument (a se vedea Van de Hurk v. the Netherlands, 19 aprilie 1994, §§ 59 și 61, Series A nr. 288, și Burg v. France (dec.), nr. 34763/02, ECHR 2003-II).

Întinderea obligaţiei de a-și motiva deciziile poate varia în conformitate cu natura deciziei şi trebuie determinată în lumina circumstanţelor cauzei (a se vedea Ruiz Torija v. Spain și Hiro Balani v. Spain, 9 decembrie 1994, Series A nr. 303-A și 303-B, § 29 și, respectiv, § 27; și Helle v. Finland, 19 decembrie 1997, § 55, Reports of Judgments and Decisions 1997-VIII, inclusiv hotărârea Curţii Europene a Drepturilor Omului pronunţată în pricina Fomin v. Moldova, nr. 36755/06, § 31, 11 octombrie 2011).

În concluzie, **ținând cont de circumstanțele constatate și normele de drept reținute supra, întru respectarea principiului legalității procesului judiciar și respectiv, al dreptului**

la un proces echitabil, cu respectarea limitelor controlului judecătoresc, deoarece refuzul autorității nu este întemeiat și prin acesta reclamanții sunt vătămați în drepturile sale, existând temei de obligare a autorității publice pârâte să emită act administrativ individual favorabil solicitanților, instanța de judecată ajunge la concluzia să admită parțial acțiunea în contencios administrativ și să **anuleze decizia** Consiliul Stăuceni mun. Chișinău nr. 1/17 din 02 februarie 2024 privind respingerea cererii depuse de Stroganov Serghei privind schimbarea destinației terenurilor cu nr. cadastrale *****, *****, *****, *****, cu obligarea Consiliului Stăuceni mun. Chișinău să emită act administrativ favorabil – privind schimbarea destinației terenurilor cu nr. cadastrale *****, *****, *****, *****, amplasate în mun. Chișinău, Stăuceni, extravilan, în terenuri „pentru construcții", în rest acțiunea fiind pasibilă de respins ca fiind neîntemeiată.

Compensarea cheltuielilor de judecată:

În temeiul art.94 alin.(1) din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului.

Astfel, deoarece Consiliul Stăuceni, mun. Chișinău este partea în proces care a pierdut procesul, iar Stroganov Serghei și Aliona Stroganov au câștigat în parte procesul, precum și ținând cont de faptul că pretențiile reclamanților privind despăgubirea prejudiciului material și moral au fost declarate inadmisibile, instanța de judecată ajunge la concluzia să încaseze din contul Consiliul Stăuceni, mun. Chișinău în beneficiul lui Stroganov Serghei și al Alionei Stroganov suma de 200 (două sute) lei cu titlu de taxă de timbru achitată la depunerea cererii de chemare în judecată, în rest cerințele reclamanților privind compensarea cheltuielilor de judecată fiind pasibile de respins ca neîntemeiate.

Partea dispozitivă: În conformitate cu prevederile art. art. 236, art. 238 – 241, art. art. 277 – 278 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, art. 22, 23, 207, 219, art. 224 alin. (1) lit. b), art. 225, 226 și art. 232 Cod administrativ al Republicii Moldova**,** în urma deliberării, instanța de judecată, –

H o t ă r ă ș t e:

A **admite parțial acțiunea în contencios administrativ –** înaintată de Stroganov Serghei și Stoganova Aliona către Consiliul comunal Stăuceni, terț Primăria comunei Stăuceni, cu privire la anularea actului administrativ și obligarea autorității publice să emită actul administrativ individual favorabil.

Se **anulează decizia** Consiliul Stăuceni mun. Chișinău nr. 1/17 din 02 februarie 2024 privind respingerea cererii depuse de Stroganov Serghei privind schimbarea destinației terenurilor cu nr. cadastrale *****, *****, *****, *****.

Se obligă Consiliul Stăuceni mun. Chișinău să emită act administrativ favorabil – privind schimbarea destinației terenurilor cu nr. cadastrale *****, *****, *****, *****, amplasate în mun. Chișinău, Stăuceni, extravilan, în terenuri „pentru construcții".

Se încasează din contul Consiliul Stăuceni, mun. Chișinău în beneficiul lui Stroganov Serghei, IDNP *****, și al Alionei Stroganov, IDNP *****, suma de 200 (două sute) lei cu titlu de taxă de timbru achitată la depunerea cererii de chemare în judecată, în rest acțiunea se respinge ca neîntemeiată.

A **respinge ca fiind inadmisibilă acțiunea în contencios administrativ –** înaintată de Stroganov Serghei și Stoganova Aliona către Consiliul comunal Stăuceni, terț Primăria comunei Stăuceni, privind despăgubirea prejudiciului moral și material cauzat.

Se explică că, hotărârile în fond se motivează în scris în termen de 45 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii de apel depuse în termen sau în termen de 45 zile lucrătoare de la depunerea unei cereri de motivare a hotărîrii. Cererea de motivare a hotărîrii se depune în termenul de decădere de 15 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărîrii, în temeiul art. 226 alin. (2) Cod administrativ al RM.

Hotărârea este cu drept de apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 de zile calculate de la data pronunțării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani.

Președintele ședinței, judecător – Elena Bolocan

Actul judecătoresc este public și poate fi accesat pe pagina web a instanței www.jc.instante.justice.md.