Dosarul nr. 3-623/2022

2-22032636-12-3-09032022

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

23 mai 2024 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Instanța compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecător Victor Sîrbu
Grefier Elena Negru
Valeria Căinăreanu

Cu participarea:
Terțului *****

a examinat în ședință publică în procedură de contencios administrativ, cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat către Consiliul com. Grătiești, terț ***** cu privire la anularea deciziei ***** din 16.12.2021,

c o n s t a t ă:

Argumentele participanților la proces:

La 06.09.2022, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus acțiune în instanța de judecată către Consiliul com. Grătiești, terț ***** cu privire la deciziei ***** din 16.12.2021.

În motivarea acțiunii înaintate reclamantul a indicat că, Consiliul com. Grătiești a emis decizia ***** din 16.12.2021 „Cu privire la transmiterea în proprietate a terenului de pe lângă casă cu S=0,28 ha, cu numărul cadastral *****”.

Menționează că, Oficiul Teritorial Chișinău în temeiul art. 63 și 64 din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, precum și în temeiul prevederilor Regulamentului cu privire la organizarea și funcționarea oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 845/2009, Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a efectuat controlul obligatoriu de legalitate a actelor administrative și a constatat că, decizia Consiliului comunei Grătiești ***** din 16 decembrie 202l „Cu privire la transmiterea în proprietate a terenului de pe lângă casă cu S=0,28 ha, cu numărul cadastral *****”, contravine prevederilor legislației în vigoare.

Ca urmare a exercitării controlului asupra actului indicat, s-a constatat că, potrivit deciziei menționate se permite transmiterea în proprietatea terenului de pe lângă casă cu nr. cadastral ***** cu S=0,28 ha din *****și se permite lui ***** perfectarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren în privința terenului menționat.

Consideră că, decizia adoptată, contravine prevederilor legislației în vigoare și

anume potrivit art. 11 alin. (1), (2) al Codului Funciar al RM, 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 gospodărești și grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislația.

Potrivit art. 8 al Legii nr. 1308-XIII din 25.07.1997, privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, alin. (1) prevede că, loturile de pământ de pe lângă casă includ terenurile ocupate de casă, de anexele gospodărești și de grădini, atribuite conform legislației, inclusiv conform art. 82 din Codul funciar al R.S.S. Moldova cu toate modificările și completările ulterioare.

Potrivit alin. (2) din articolul sus menționat, proprietar al lotului de pământ de pe lângă casă este persoana fizică care l-a primit conform legislației și l-a legalizat prin titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Aliniatul (3) al aceluiași articol reiterează că, proprietarul lotului de pământ de pe lângă casă are dreptul de a-l vinde integral sau parțial, la preț liber, inclusiv la licitație, atât persoanelor fizice și persoanelor juridice, cât și statului.

În această ordine de idei reiterează prevederile alin. (4) din același articol care menționează că, nu sânt supuse vânzării-cumpărării loturile de pământ de pe lângă casă aflate în folosința temporară a cetățenilor, precum și terenurile a căror suprafață depășește norma prevăzută de legislație. Terenurile menționate se vând conform prevederilor art. 4.

Mai indică și prevederile art. 4 alin. (10) al Legii precitate reglementează că, terenul de pe lângă casă atribuit în folosință temporară și terenul cu care lotul de pământ de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație se vând la prețul normativ conform tarifului indicat la poziția I din anexa la lege sau se dau în arendă persoanelor în a căror folosință se află. În cazul în care, după parametri și 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.

Potrivit alin. (1) art. 14 al Legii nr. 121-XVI din 04.05.2007, privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, transmiterea cu titlu gratuit a bunurilor proprietate publică se efectuează în cazul:

a) trecerii acestor bunuri dintr-un domeniu al proprietății publice în altul, în condițiile legislației privind proprietatea publică;

b) trecerii întreprinderilor de stat /municipale, subdiviziunilor acestora, bunurilor distincte proprietate a statului în proprietatea unității administrativ-teritoriale și invers;

c) trecerii întreprinderilor de stat /municipale, subdiviziunilor acestora, bunurilor distincte proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale din subordinea unei autorități publice în subordinea altei autorități publice;

d) în alte cazuri expres prevăzute de legislație.

Reieșind din cele menționate de către reclamant reiese că ***** a procurat casa de locuit de pe terenul cu nr. cadastral ***** în anul 2007, prin contract de vânzare cumpărare, conform materialelor anexate, astfel terenul de pe lângă casă urmează de a fi procurat la preț normativ, deoarece nu i-a fost atribuit conform legislației în vigoare.

Totodată menționează că, terenul cu nr. cadastral ***** este înregistrat în Registrul bunurilor imobile, proprietate a Republicii Moldova.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 22 alin. (2) al Legii nr. 29/2018, cu privire la delimitarea proprietății publice, drept temei pentru înregistrarea bunurilor imobile proprietate publică și a dreptului de proprietate asupra acestora în registrul bunurilor imobile servesc:

a) hotărârea de Guvern, prin care au fost aprobate listele de bunuri imobile proprietate publică a statului, coordonate cu autoritățile administrației publice locale de ambele niveluri/ale unității teritoriale autonome Găgăuzia pe al căror teritoriu administrativ sânt amplasate aceste bunuri;

b) decizia autorității deliberative a administrației publice locale, prin care au fost aprobate listele de bunuri imobile proprietate publică a unităților administrativ- teritoriale de nivelul întâi, coordonate cu autoritățile administrației publice locale de nivelul al doilea/ale unității teritoriale autonome Găgăuzia și cu autoritățile de specialitate ale administrației publice centrale sau, în lipsa lor, cu Agenția Proprietății Publice;

c) decizia autorității deliberative a administrației publice locale/hotărârea Adunării Populare a unității teritoriale autonome Găgăuzia, prin care au fost aprobate listele de bunuri imobile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale de nivelul al doilea/a unității teritoriale autonome Găgăuzia, coordonate cu autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi și cu autoritățile de specialitate ale administrației publice centrale sau, în lipsa lor, cu Agenția Proprietății Publice.

Așadar, contrar prevederilor legale, Consiliul comunei Grătiești autentifică dreptul de proprietate asupra terenul al cărui proprietar nu este.

De asemenea, la aprobarea deciziei sus menționate, Consiliul comunei Grătiești nu a ținut cont de prevederile art. 334 din Codul Civil care prevede că actul juridic care contravine normelor imperative este nul, iar încălcarea acestor norme duce la nulitatea actului.

Solicită partea reclamantă Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat:

- a anula Decizia Consiliului Comunal Grătiești ***** din 16.12.2021 „Cu privire la transmiterea în proprietate a terenului de pe lângă casă cu S=0,28 ha, cu numărul cadastral *****”.

La 20.12.2022, din partea pârâtului, Consiliul com. Grătiești, a parvenit referința pe marginea cererii de chemare în judecată, prin care autoritatea și-a exprimat dezacordul cu acțiunea înaintată de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat (f.d. 19-21).

În motivarea referinței pârâtul menționează că, la adresa Consiliului comunal Grătiești, la data de 22.02.2021 a parvenit cererea *****din partea lui ***** privind emiterea deciziei Consiliului comunal Grătiești privind transmiterea în proprietate a terenului de lângă casă cu S=0,28 ha, cu numărul cadastral *****, din *****.

Astfel, cererea nominalizată a fost examinată în comisia de specialitate cu ulterioara includere a subiectului vizat spre dezbatere în cadrului Consiliului local. Comisia pentru agricultură, industrie, protecția mediului și amenajarea teritoriului a Consiliului comunal Grătiești la data de 11.03.2021 a emis un aviz favorabil în privința subiectului vizat.

Ulterior, la data de 16.12.2021, a fost examinată cererea depusă de către ***** privind emiterea deciziei Consiliului comunal Grătiești privind transmiterea în proprietate a terenului de lângă casă cu S=0,28 ha, cu numărul cadastral *****, din *****, s-a luat

act de informația prezentată de specialistul pentru reglementarea regimului proprietății funciare, precum și a avizului Comisiei pentru agricultură, industrie, protecția mediului și amenajarea teritoriului din 11.03.2021 și a fost aprobată Decizia *****a Consiliului comunal Grătiești prin care s-a transmis în proprietate terenul de pe lângă casă cu numărul cadastral *****, cu S=0,28 ha din *****, s-a permis lui ***** perfectarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren în privința terenului cu nr. *****, cu S=0,28 ha, din mun. Chișinău, com. Grătiești, *****, ocupat de casa individuală de locuit cu nr. cadastral *****.01.

Mai indică că, reprezentanții Cancelariei de stat au depus la data de 04.01.2022 Notificarea în vederea abrogării Deciziei *****a Consiliului comunal Grătiești. Iar ulterior la data de 09.03.2022 reprezentanții Cancelarie de Stat au depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului comunal Grătiești prin care au solicitat anularea Deciziei Consiliului comunal Grătiești *****din 16.12.2021 „Cu privire la transmiterea în proprietate a terenului de lângă casă cu S=0,28 ha, cu numărul cadastral *****”. Reprezentanții Cancelariei de Stat, în acțiunea depusă în instanța de contencios administrativ solicită anularea Deciziei Consiliului comunal Grătiești *****din 16.12.2021 „Cu privire la transmiterea în proprietate a terenului de lângă casă cu S=0,28 ha, cu numărul cadastral *****”, cerință nefondată. Or, în emiterea Decizia *****a Consiliului comunal Grătiești, acesta a analizat multiaspectual situația cauzală și a avut la bază normele juridice pertinente.

În această ordine de idei, menționează că, Consiliul comunal Grătiești nu este de acord cu alegațiile invocate de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat precum că raportului juridic contestat prin Decizia *****din 16.12.2021 „Cu privire la transmiterea în proprietate a terenului de lângă casă cu S=0,28 ha, cu numărul cadastral *****” îi sunt aplicabile normele aferente procesului de vânzare-cumpărare al terenurilor aferente bunurilor privatizate. Opinia precum că ***** nu poate obține cu titlul gratuit de la autoritatea publică locală terenul de pe lângă casă, din motiv că acesteia nu i-a fost atribuit în folosință acest teren anterior, fiind în opinia Cancelariei atribuit exclusiv vânzătorului de la care aceasta a cumpărat casa, este una eronată.

Prin urmare, nu poate fi trecut cu vederea faptul că procesul de împroprietărire cu titlu gratuit a cetățenilor cu sectoare de teren a început prin adoptarea Legii nr. 514-XII din 20 februarie 1991 cu privire la modificarea articolului 82 din Codul funciar al R.S.S. Moldova, prin care a fost reglementat modul de atribuire a loturilor de pe lângă case în proprietatea privată a locuitorilor de la sate. A urmat adoptarea noului Cod funciar prin Legea nr. 828-XII din 25.12.91, pus în aplicare de la 01 ianuarie 1992, care a stabilit competența autorităților publice locale în gestionarea procesului de împroprietărire, cercul persoanelor îndreptățite și modalitatea de atribuire în proprietate privată a terenurilor agricole și a terenurilor aferente caselor de locuit. Deciziile privind atribuirea de terenuri, adoptate de organele competente până la 1 ianuarie 1992, urmau a fi aduse la îndeplinire în conformitate cu prevederile noului Cod.

Totodată, prin Legea nr. 390 1217 din 15.03.1995 cu privire la programul de stat de privatizare pentru anii 1995-1996 și Legea nr. 1217 din 25.06.97 cu privire la Programul de privatizare pentru anii 1997-1998, Legea nr. 1308 din 25.07.97 privind prețul normativ

și modul de vânzare-cumpărare a pământului au reglementat dreptul și modul de privatizare prin vânzare-cumpărare, în condiții facilitare, a terenurilor aferente obiectelor privatizate sau care se privatizează, inclusiv construcțiilor nefinalizate, precum și a terenurilor din întovărășirile pomicole.

Deci, din actele normative sus citate, observă că legiuitorul face clar distincția dintre atribuirea gratuită a loturilor de pe lângă casă și privatizarea terenurilor aferente obiectelor privatizate sau care se privatizează. Prin obiect privatizat sau care se privatizează, se înțelege bunul imobil amplasat pe un teren a cărui vânzare-cumpărare este reglementată de Legea 121 din 04.05.2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, Legea nr. 1308 din 25.07.97 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, cu alte cuvinte, construcția amplasată pe teren a fost privatizată prin vânzarea-cumpărarea, motiv din care terenul aferent urmează aceeași soartă.

La caz, conform explicațiilor specialistului pentru reglementarea proprietății funciare, Roșea Savelie, terenul de pe lângă casa lui ***** a fost constituit și atribuit potrivit Registrului local al Gospodăriilor, ca teren de lângă casă și urmează a fi transmis cu titlu gratuit în cadrul procesului de împroprietărire cu titlu gratuit a cetățenilor în sensul prevederilor art. 11 Cod Funciar.

În motivarea referinței mai face trimitere la art. 1087 Cod Civil - Dobânditorul unui bun dobândește și garanțiile contra viciilor materiale și juridice, precum și alte drepturi în strânsă legătură cu bunul, în forma în care ele se aflau la transmițător.

Din acest raționament se consolidează și concluzia precum că ***** îi este transmis odată cu dreptul de proprietate asupra casei de locuit și dreptul de ai fi transmis cu titlul gratuit și terenul de pe lângă casă. Reprezentanții Cancelariei de stat invocă ca motiv de bază pentru anularea Deciziei Consiliului comunal Grătiești *****din 16.12.2021 „Cu privire la transmiterea în proprietate a terenului de lângă casă cu S=0,28 ha, cu numărul cadastral *****” faptul că nu a fost respectată o procedură de vânzare-cumpărare la preț normativ, procedură care nu este aplicabilă raportului juridic respectiv, or, în caz contrar, ar fi aduse grave atingeri dreptului de proprietate.

Constituția Republicii Moldova din 29 iulie 1994 a instituit pilonii de sprijin pentru legiferare întru recunoașterea și afirmarea dreptului de proprietate privată și publică care au înlocuit proprietatea socialistă și cooperatist-colhoznică asupra mijloacelor de producție și proprietatea personală care în sistemul socialist a fost strict limitată și reglementată prin lege.

Acest drept fiind guvernat de art. 9 din Constituție, care menționează la general proprietatea publică și privată, și art. 127 din Constituție, potrivit căruia statul ocrotește proprietatea și garantează realizarea dreptului de proprietate în formele solicitate de titular, dacă acestea nu vin în contradicție cu interesele societății.

Astfel se face trimitere la art. 46, coroborat cu dispozițiile art. 4 din Constituție, consfințește și garantează dreptul de proprietate privată ca un drept fundamental în arealul drepturilor și libertăților fundamentale ale omului. Art. 110 al Codului funciar al RM este menționat că „de competența consiliilor sătești (comunale) și orășenești țin: atribuirea terenurilor și înstrăinarea lor fără schimbarea destinației acestora, în modul

stabilit de lege precum și autentificarea drepturilor deținătorilor de terenuri, în modul stabilit de lege; Articolul 11. Atribuirea sectoarelor de teren din intravilan pentru case, anexe gospodărești și grădini

Mai indică 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 gospodărești și grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislația;

Concomitent mai indică și art. 20. Documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren: Documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren sânt: titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat de autoritățile administrației publice locale în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale sau de către Agenția Proprietății Publice în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, certificatul de moștenire, contractul de vânzare-cumpărare, contractul de donație, contractul de schimb, contractul de arendă și altele.

Articolul 14 a Legii 436 /2066 privind administrația publică locală prevede că:

(1) Consiliul local are drept de inițiativă și decide, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care țin de competența altor autorități publice.

(2) Pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întâi stabilite la art. 4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competențe: e) decide atribuirea și schimbarea destinației terenurilor proprietate a satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii;

Potrivit art. 10 alin. (1) al Codului Administrativ actul administrativ individual este orice dispoziție, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public. Conform art. 14 alin. (1) al Legii privind administrația publică locală nr. 436/2006 Consiliul local are drept de inițiativă și decide, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care țin de competența altor autorități publice.

Menționează că, autoritatea publică acționează în baza dreptului său discreționar fiind unica autoritate să decidă grevarea sau nu a bunului proprietate publică cu drepturi, iar în conformitate cu art. 225 al Codului administrativ al Republicii Moldova, 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: și-a exercitat dreptul discreționar; a luat în considerare toate faptele relevante; a respectat limitele legale ale dreptului discreționar; și-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege, ținând cont de competența instanțelor de judecată de a efectua controlul proporționalității măsurilor dispuse de către autoritatea publică (HCC17 din 23.0&.20, MO188-192/24.07.20 art.100).

Conform art. 16 alin. (1) Cod Administrativ Dreptul discreționar al autorității

publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluții posibile corespunzătoare scopului legii atunci când aplică o dispoziție legală.

Potrivit art. 87 Cod Administrativ (1) Autoritatea publică se conduce de probele pe care le consideră necesare, conform dreptului discreționar, pentru investigarea stării de fapt. În special ea poate: să solicite informații de tot felul; să audieze participant, martori și experți/specialiști sau să solicit declarații scrise din partea acestora; să solicite acte și dosare; prin sesizarea directă a lucrurilor, să își creeze propria impresie despre ui caz sau despre situația de la fața locului (cercetarea probei la fața locului).

Conform art. 14 alin. (1) al Legii privind administrația publică locală nr. 436/2006 Consiliul local are drept de inițiativă și decide, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care țin de competența altor autorități publice.

La 23.05.2024, din partea terțului, *****, a parvenit referința pe marginea cererii de chemare în judecată, prin care autoritatea și-a exprimat dezacordul cu acțiunea înaintată de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat (f.d. 46-52).

În motivarea referinței pârâtul menționează că, la 02.03.2007 de către Notarul Privat ***** a fost autentificat contractul de vânzare-cumpărare a imobilului situat în mun. Chișinău, com. Grătiești, *****, care constă din casa de locuit individuală, număr cadastral *****01, compusă din 2 odăi, cu suprafața totală de 70,8 m.p., inclusiv suprafața locativă de 24,2 m.p., amplasată pe un teren ce se află în posesiune cu suprafața de 0,28 ha, nr. cadastral *****, cu construcții și edificii (1- șură, 2-beci, I- poartă, II-gard, III-gard), încheiat între *****și *****.

Menționează că, din conținutul contractului suprafața aferentă casei achiziționate constituie de la atribuirea în folosință 0,28 ha, hotarele terenului fiind materializate anterior vânzării-cumpărării prin poarta și respectiv gardul care sunt menționate în contract la capitolul alte construcții și edificii. În această ordine de idei, în vederea valorificării dreptului său privind împroprietărirea cu titlu gratuit în privința terenului aferent casei individuale de locuit ***** a depus în adresa Consiliului comunal Grătiești. La data de 22.02.2021 a parvenit cererea ***** a lui ***** privind emiterea deciziei Consiliului comunal Grătiești privind transmiterea în proprietate a terenului de lângă casă cu S=0,28 ha, cu numărul cadastral *****, din *****. Cererea nominalizată a fost examinată în comisia de specialitate cu ulterioara includere a subiectului vizat spre dezbatere în cadrului Consiliului local. Comisia pentru agricultură, industrie, protecția mediului și amenajarea teritoriului a Consiliului comunal Grătiești la data de 11.03.2021 a emis un aviz favorabil în privința subiectului vizat.

Ulterior, la 29.03.2021 Consiliul comunal Grătiești a emis Decizia *****„Cu privire la perfectarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren” prin care se permis lui ***** perfectarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu privire la terenul de lângă casă cu S=0,28 ha, cu numărul cadastral *****, Decizie care nu a fost notificată de PTC al Cancelariei de Stat.

Astfel, în temeiul deciziei nominalizate, doamna Damaschin s-a adresat la 29.06.2021 către I.P. „Agenția Servicii Publice”, Departamentul Cadastru, STC Chișinău nr. 1 cu cererea nr. *****, cu privire la eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren în privința terenului de lângă casă cu S=0,28 ha, cu numărul

cadastral *****.

Însă, la 01.07.2021 STC Chișinău nr. 1, al Departamentului Cadastru, al I.P. „Agenția Servicii Publice” a emis avizul privind respingerea executării serviciului solicitat prin cererea nr. *****.

Motivul imposibilității executării cererii potrivit avizului nominalizat constituie diferența suprafeței terenului care potrivit Bazei de date grafice deținute de I.P. „Agenția Servicii Publice” nu corespundea cu suprafața nominalizată în Decizia consiliului local, în acest sens, fiindu-i recomandat de a actualiza planul cadastral, conform cerințelor legislației în vigoare.

Menționează că, potrivit Extrasului din Registrul cadastral al deținătorului de teren din 17.05.2021 eliberat de APL din Grătiești, terenul cu număr cadastral *****, cu suprafața de 0,28 ha, este trecut în Registrul numit la ***** fiind deținut în baza contractului de vânzare-cumpărare din 02.03.2007, ca aferent casei individuale de locuit. În consecință, au fost efectuate lucrări cadastrale de actualizare a planului geometric, cu efectuarea actului de stabilire a hotarelor, actul de constatare în teren, care au fost recepționate prin avizul de recepție a lucrării cadastrale la cererea nr. ***** din 27.07.2021, elaborat de Tudor Erhan, inginer cadastral al Serviciului cadastral teritorial Chișinău 1, al Departamentului cadastru al I.P. „Agenția Servicii Publice”, și verificat de verificatorul Brăileanu Ion.

Potrivit avizului de recepție numit, bunul imobil din mun. Chișinău, com. Grătiești, *****, cu nr. cadastral *****, are destinația - intravilanul localității, cu modul de folosință - pentru construcții, careva divergențe aferente raportului lucrării cadastrale nu au fost identificate de verificator.

Indică că, organul înregistrării de stat în cadrul executării cadastrale nu a identificat careva probleme în vederea executării și recepției lucrărilor cadastrale aferente calității de proprietar al terenului.

Ulterior, executării lucrărilor cadastrale a fost inclusă pe ordinea de zi a Consiliului local întrebarea privind transmiterea în proprietate a terenului de lângă casă, fără plată, fiind atribuită proprietatea în sensul art. 11 Cod funciar în cadrul procesului de împroprietărire cu titlu gratuit a cetățenilor inițiat în 1992.

Astfel, la data de 16.12.2021, a fost examinată cererea depusă de ***** privind emiterea deciziei Consiliului comunal Grătiești privind transmiterea în proprietate a terenului de lângă casă cu S=0,28 ha, cu numărul cadastral *****, din *****, s-a luat act de informația prezentată de specialistul pentru reglementarea regimului proprietății funciare, precum și a avizului Comisiei pentru agricultură, industrie, protecția mediului și amenajarea teritoriului din 11.03.2021 și a fost aprobată Decizia *****a Consiliului comunal Grătiești prin care s-a transmis în proprietate terenul de pe lângă casă cu numărul cadastral *****.

Relatază că, în cazul în care se va purcede la examinarea în fond a cauzei, menționează că reprezentanții Cancelariei de Stat, în acțiunea depusă în instanța de contencios administrativ solicită anularea Deciziei Consiliului comunal Grătiești *****din 16.12.2021 „Cu privire la transmiterea în proprietate a terenului de lângă casă cu S=0,28 ha, cu numărul cadastral *****”, cerință nefondată. Or, în emiterea Deciziei

*****a Consiliului comunal Grătiești, acesta a analizat multiaspectual situația cauzală, înscrisurile anexate și a avut la bază normele juridice pertinente.

Indică că, în această ordine de idei, accentuează că terțul ***** nu este de acord cu alegațiile invocate de către Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat precum că raportului juridic contestat prin Decizia *****din 16.12.2021 „Cu privire la transmiterea în proprietate a terenului de lângă casă cu S=0,28 ha, cu numărul cadastral *****” îi sunt aplicabile normele aferente procesului de vânzare-cumpărare al terenurilor aferente bunurilor privatizate. Opinia precum că ***** nu poate obține cu titlul gratuit de la autoritatea publică locală terenul de pe lângă casă, din motiv că acesteia nu i-a fost atribuit în folosință acest teren anterior, fiind în opinia Cancelariei atribuit exclusiv vânzătorului de la care aceasta a cumpărat casa, este una eronată și contrară normelor de drept aplicabile speței.

Prin urmare, nu poate fi trecut cu vederea faptul că procesul de împroprietărire cu titlu gratuit a cetățenilor cu sectoare de teren a început prin adoptarea Legii nr. 514-XII din 20 februarie 1991 cu privire la modificarea articolului 82 din Codul funciar al R.S.S. Moldova, prin care a fost reglementat modul de atribuire a loturilor de pe lângă case în proprietatea privată a locuitorilor cumpărare la preț normativ, procedură care nu este aplicabilă raportului juridic respectiv, or, în caz contrar, ar fi aduse grave atingeri dreptului de proprietate.

Constituția Republicii Moldova din 29 iulie 1994 a instituit pilonii de sprijin pentru legiferare întru recunoașterea și afirmarea dreptului de proprietate privată și publică care au înlocuit proprietatea socialistă și cooperatist-colhoznică asupra mijloacelor de producție și proprietatea personală care în sistemul socialist a fost strict limitată și reglementată prin lege.

Acest drept fiind guvernat de art. 9 din Constituție, care menționează la general proprietatea publică și privată, și art. 127 din Constituție, potrivit căruia statul ocrotește proprietatea și garantează realizarea dreptului de proprietate în formele solicitate de titular, dacă acestea nu vin în contradicție cu interesele societății.

În argumentarea poziției sale face trimitere la art. 46, coroborat cu dispozițiile art. 4 din Constituție, consfințește și garantează dreptul de proprietate privată ca un drept fundamental în arealul drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Având în vedere că se constată cu un grad înalt de fermitate că nu se aplică raportului juridic litigios prevederile privind vânzarea-cumpărarea stabilite în Legea 121 din 04.05.2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, Legea nr. 1308 din 25.07.97 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, urmează a fi respinse corespunzător și argumentele invocate de reclamant fundamentate pe prevederile actelor normative respective. În ceea ce privește pretinsa atribuire în lipsa dreptului de proprietate, considerăm că instanța la fel, urmează să nu admită astfel de motivare și argumentare, or, din conținutul actelor juridice de la formare până în prezent terenul nominalizat face parte din intravilanul localității și are destinația pentru construcții.

Consideră că, acest teren nu face și nu poate face parte din categoria terenurilor din domeniul public și cel privat al statului, în conformitate cu prevederile art. 4 din Legea

nr. 91-XVI din 05.04.2007, deoarece acest bun imobile se află în intravilanul satului Hulboaca.

Conform dispoziției art. 42 din Codul funciar terenurile din intravilan constituie proprietate exclusivă a administrației publice locale.

În acest sens fiind relevante, prevederile legii nr. 523 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, care statuează expres că patrimoniul unităților administrative-teritoriale este format din bunuri domeniului public și bunurile domeniului privat.

Mai face trimitere și la art. 1 alin. (6) „se declară proprietate publică a unităților administrative- teritoriale toate bunurile mobile și imobile, aflate pe teritoriul lor până la intrarea în vigoare a Legii privind organizarea administrativ-teritoriale a Republicii Moldova (adoptată la 27.12.2001), cu excepția bunurilor ce se aflau în proprietatea statului și în proprietate private".

Atrage atenția, că până la 27.12.2001 și ulterior pe o perioadă de mai mulți ani în registrul bunurilor imobile și în registrul local al deținătorilor de teren nu au existat careva mențiuni privind proprietatea statului sau proprietatea privată asupra terenului în litigiu.

La fel, odată cu adoptarea Legii nr. 91-XVI din 05.04.2007, privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, legiuitorul a stabilit expres în art. 5 alin. (3) lit. A, că terenurile neprivatizate aferente obiectivelor privatizate sau private sunt proprietate a unităților administrativ- teritoriale, la caz, ale consiliului local.

Argumentele invocate precum că terenul sus-menționat este proprietatea statului sunt neîntemeiate, deoarece, conform prevederilor art. 8 alin. (3) Legea nr. 523 din 16.07.1999 „Cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ- teritoriale", transmiterea unui bun din proprietatea publică a unităților administrative teritoriale în proprietatea publică a statului se face: la propunerea Guvernului, printr-o hotărâre a Consiliului local, care nu a fost niciodată aprobată.

Mai mult ca atât, art. 28 din Legea cadastrului bunurilor imobile prevede expres temeiurile și documentele în baza cărora se face înregistrarea dreptului asupra bunului imobil (inclusiv în temeiul actelor administrative emise de autoritățile publice abilitate în modul stabilit de legislație, în vigoare la data adoptării lor, contractelor asupra bunului imobil, încheiate conform legislației în vigoare la data adoptării lor, etc).

Astfel, în art. 28 nu sunt specificate ca temeiuri de înregistrare a dreptului asupra bunului imobil prevederile unei anumite legi. Art. 86 Codului Funciar prevede că „Statul în persoana autorităților administrației publice locale are obligația să asigure folosirea rațională și suficientă a terenurilor, precum și protecția acestora indiferent de destinația lor". Art. 3 alin.2 din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală", prevede că „Autoritățile administrație publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizațională, gestionară și financiară, au dreptul la inițiativă în tot ceea ce privește administrarea treburilor publice locale, exercitându-și, în condițiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat."

Potrivit art. 8 alin. (1) și (2) din Legea nr. 523 din 16.07.99, în Republica Moldova, dreptul de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale este recunoscut și

apărat de lege; statul garantează condiții juridice pentru exercitarea dreptului de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale egale condițiilor juridice de exercitare a dreptului la orice altă formă de proprietate, statuări consfințite și în art. 127 din Constituția Republicii Moldova.

Respectiv nu pot fi trecute cu vederea și prevederile art. 10 din Codul funciar, potrivit cărora stabilirea suprafețelor de teren din cadrul satului (comunei) care rămân în proprietatea statului ține de competența consiliilor unităților administrativ-teritoriale respective. De asemenea, în competența consiliului intră retragerea dreptului de proprietate asupra terenurilor în condițiile prevăzute de lege.

Mai indică că, autoritatea publică acționează în baza dreptului său discreționar fiind unica autoritate să decidă grevarea sau nu a bunului proprietate publică cu drepturi, iar în conformitate cu art. 225 al Codului administrativ al Republicii Moldova, 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: și-a exercitat dreptul discreționar; a luat în considerare toate faptele relevante; a respectat limitele legale ale dreptului discreționar; și-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege, ținând cont de Competența instanțelor de judecată de a efectua controlul proporționalității măsurilor dispuse de către autoritatea publică.

În conformitate cu pct. 9, alin. (2) lit. b) al Hotărârii Guvernului nr. 845 din 18.12.2009 privind oficiile teritoriale ale Cancelariei de Stat, Oficiile teritoriale ale Cancelariei de Stat sunt abilitate să sesizeze instanța de contencios administrativ în cazul în care autoritatea locală emitentă nu a luat nici o atitudine privind Notificarea înaintată - în termen de 60 de zile de la data notificării cererii de modificare sau abrogare a actului în cauză.

Conform art. 14 alin. (1) al Legii privind administrația publică locală nr. 436/2006 Consiliul local are drept de inițiativă și decide, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care țin de competența altor autorități publice.

Reclamantul Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, în ședință de judecată nu s-a prezentat, fiind înștiințat despre derularea procesului. Astfel, ținând cont de faptul că părțile neprezente în ședință de judecată au fost citate despre examinarea cauzei, instanța de judecată a dispus în temeiul art. 218 lit. d) Cod administrativ, examinarea cauzei în lipsa acestuia.

În ședința de judecată reprezentantul pârâtului, Consiliul com. Grătiești și terțului, ***** avocatul Bîrcă Oleg împuternicit în baza mandatelor, a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată din motivele de fapt și de drept indicate în referință.

Terțul *****, în ședință de judecată nu s-a prezentat, fiind înștiințat despre derularea procesului. Astfel, ținând cont de faptul că părțile neprezente în ședință de judecată au fost citate despre examinarea cauzei, instanța de judecată a dispus în temeiul art. 218 lit. d) Cod administrativ, examinarea cauzei în lipsa acestuia.

Aprecierea instanţei de judecată:

Examinând cererea de chemare în judecată, audiind explicaţiile părţilor prezente, cercetând probele anexate la dosar în ansamblu şi interconexiunea lor, studiind normele legii aplicabile, instanţa de judecată ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat către Consiliul com. Grătiești, terț ***** cu privire la anularea deciziei ***** din 16.12.2021, este una neîntemeiată şi urmează a fi respinsă din următoarele considerente.

Conform prevederilor art.189 alin. (1) și (2) Cod 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.

Conform art. 2 alin. (1) Cod administrativ, prevederile prezentului cod determină statutul juridic al participanţilor la raporturile administrative, atribuţiile autorităţilor publice administrative şi ale instanţelor de judecată competente pentru examinarea litigiilor de contencios administrativ, drepturile şi obligaţiile participanţilor în procedura administrativă şi cea de contencios administrativ.

Conform art. 3 Cod administrativ, Legislația administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activității administrative și a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor și a libertăților prevăzute de lege ale persoanelor fizice și juridice, ținându-se cont de interesul public și de regulile statului de drept.

Conform art. 18 Cod administrativ, interesul public vizează ordinea de drept, democraţia, garantarea drepturilor şi a libertăţilor persoanelor, precum şi obligaţiile acestora, satisfacerea necesităţilor sociale, realizarea competenţelor autorităţilor publice, funcţionarea lor legală şi în bune condiţii.

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

Conform art. 93 alin. (1) din Codul administrativ, fiecare participant probează faptele pe care îşi întemeiază pretenţia.

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

Potrivit art. 225 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, instanţa de judecată nu este competentă să se pronunţe asupra oportunităţii unui act 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.

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

(acţiune în contestare); b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare); c) impunerea la acţiune, la tolerare a acţiunii sau la inacţiune (acţiune în realizare); d) constatarea existenţei sau inexistenţei unui raport juridic ori nulităţii unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acţiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acţiune de control normativ).

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

Analizând circumstanțele speței în coraport cu normele legale precitate, instanța de judecată constată că, reclamantul a respectat procedura de depunere a acțiunii, precum și termenul de depunere a acțiunii în instanța de contencios administrativ, motiv pentru care instanța judecătorească constatând că acțiunea este admisibilă, va examina fondul acesteia.

Reieșind din dreptul subiectiv al subiectului afectat, care la fel a fost predeterminat de legiuitorul şi care a fost formulat astfel - orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente pentru a obţine anularea actului, recunoaşterea dreptului pretins şi repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Fiind investită cu atribuția cercetării stării de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, în temeiul art. 22 și 219 Cod administrativ, instanța de judecată reține că obiect al examinării prezentei cauze în instanța de contencios administrativ îl constituie anularea deciziei ***** din 16.12.2021.

În privința competenței instanței de judecată la examinarea acțiunii în contencios administrativ se constată că competența în conformitate cu prevederile art. 191 alin. (1) și art. 196 alin. (1) Cod administrativ revine Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani). Prin urmare acțiunea este depusă cu respectarea prevederilor art. 191 alin. (1), art. 192 alin. (2) și art. 196 alin. (1) Cod administrativ.

Astfel, instanța de judecată constată că acțiunea este admisibilă.

Din materialele cauzei instanța reține că, prin decizia ***** din 16 decembrie 2021, Consiliul com. Grătiești în temeiul prevederilor art. art. 5-6, 10, 21-27, 53-55 din Codul administrativ, art. art. 10, 11 și 20 din Codul funciar, art. 59 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70 din 04.08.2017, în conformitate cu art. 14 alin. (1)-(2) din Legea privind administrația publică locală ***** a decis: 1. Se transmite în proprietate terenul de pe lîngă casă cu nr. cadastral ***** cu S=0,28 ha din s. Hulboaca, str. Mihai Eminescu, nr. 111. 2. Se permite cet. ***** perfectarea titlului de autentificate a dreptului deținătorului de teren în privința terenului cu numărul cadastral *****, cu S=0,28 ha, din mun. Chișinău, corn. Grătiești, *****, ocupat de casa individuală de locuit cu nr.cadastral nr. *****.01. 2. Se recomandă cet. ***** să adreseze IP „Agenția Servicii Publice" Departamentul cadastru Serviciul cadastral teritorial Chișinău cererea de perfectare și înregistrare a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren. 3. Specialistul pentru reglementarea regimului proprietății funciare din cadrul Primăriei corn.Grătiești dl ***** va efectua înscrierile necesare în Registrul de evidență a deținătorilor de terenuri în corespundere cu prevederile prezentei decizii. 4. Comisia pentru agricultură, industrie, protecția mediului și amenajarea teritoriului a Consiliului comunal Grătiești va exercita controlul asupra îndeplinirii prezentei decizii. 5. Prezenta decizie se comunică: - Oficiului teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat; - Primarului comunei Grătiești; - petiționarului *****; - un exemplar la dosarul ședinței.

Prin notificarea nr. 1304/OT4-11 din 04 ianuarie 2022, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat în temeiul prevederilor art. 68 alin. (1) și (2) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația public locală, precum și pct. 9 subct. 2 lit. a) din Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 845 din 18 decembrie 2009, a solicitat abrogarea Deciziei Consiliului comunei Grătiești *****din 16.12.2021 „Cu privire la transmiterea în proprietate a terenului de pe lângă casă cu S=0,28 ha, cu numărul cadastral *****."

Potrivit contractului de vânzare-cumpărare din 02 martie 2007, se atestă că, *****a cumpărat bunul imobil situat în mun. Chișinău, com. Grătiești, *****, amplasat pe un teren care se află în posesiune cu suprafața de 0,28 ha.

Potrivit extrasului din Registrul cadastral al deținătorilor de teren din 17 mai 2021, se atestă că, Damaschi Valentina deține lotul de pe adresa mun. Chișinău, com. Grătiești, *****, nr. cadastral *****, cu suprafața de S=0,28 ha, în baza contractului de vânzare - cumpărare din 02 martie 2007, și a fost trecut în Registrul deținătorilor de terenuri cu nr. 640.

Prin avizul cu privire la respingerea executării serviciului solicitat nr. ***** din 01 iunie 2021, eliberat de către Serviciul cadastral teritorial Chișinău nr. 1, s-a comunicat părții reclamante că cerere pentru perfectarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren amplasat în mun. Chișinău, com. Grătiești, *****, nu este posibil de executat deoarece conform Bazei de date grafice deținută de I.P. Agenția Servicii

Publice Departamentul cadastru, SCT Chișinău nr. 1 suprafața terenului cu nr. cadastral ***** diferă de cea ce este indicată în Decizia cu *****din 29.03.2021 și Extrasul din registrul cadastral al deținătorului de teren cu *****din 17.05.2021.

În conformitate cu art. 63 și 64 din Legea privind administraţia publică locală nr. 436 din 28 decembrie 2006, Oficiul Teritorial al Cancelariei de Stat a efectuat controlul sub aspectul legalităţii a deciziei menționate supra, şi la 05 noiembrie 2021 a înaintat Consiliului comunal Grătiești notificarea *****, prin care a solicitat abrogarea deciziei Consiliului comunal Grătiești ***** din 21.10.2021 „Cu privire la iniţierea bunului imobil cu anularea înregistrării în grafică a terenului cu numărul cadastral ***** și anularea actului administrativ", precum şi informarea Oficiului teritorial Chişinău despre rezultatele examinării în termen de 30 de zile.

Potrivit art. 63 alin. (1) din Legea privind administraţia publică locală nr. 463 din 28 decembrie 2006, de organizarea controlului administrativ al activităţii autorităţilor administraţiei publice locale este responsabilă Cancelaria de Stat, acesta fiind exercitat nemijlocit de Cancelaria de Stat sau de oficiile sale teritoriale, conduse de reprezentanţii Guvernului în teritoriu.

Conform art. 68 din Legea privind administraţia publică locală nr. 463 din 28 decembrie 2006, în cazul în care consideră că un act emis de autoritatea administraţiei publice locale este ilegal, 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; b) 30 de zile de la data primirii cererii de efectuare a controlului – în cazul controlului solicitat de autoritatea administraţiei publice locale sau de persoana vătămată.

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 contencios administrativ 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.

Conform art. 14 al Legii nr. 436 din 28.12.2006 privind administraţia 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.

(2) 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:

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;

e) decide atribuirea şi schimbarea destinaţiei terenurilor proprietate a satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condiţiile legii.

Conform art. 11 Cod funciar,

Autorităţile administraţiei publice locale atribuie cetăţenilor terenuri fără plată, eliberîndu-le titluri de proprietate:

trec în proprietatea cetăţenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodăreşti şi grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislaţia;

atribuie familiilor nou-formate sectoare de teren din rezerva intravilanului pînă la epuizarea acesteia pentru construcţia caselor de locuit, anexelor gospodăreşti şi grădini: în oraşe - de la 0,04 pînă la 0,07 hectare, în localităţi rurale - pînă la 0,12 hectare. Dimensiunile concrete ale sectoarelor de teren se stabilesc de către autorităţile administraţiei publice locale;

trec (în limita normelor de urbanism, iar dacă aceasta nu este posibil, reieşind din suprafaţa reală a terenului ce deserveşte construcţiile) terenurile aferente caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu constituie blocuri, în proprietatea comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor, proporţional suprafeţei privatizate de fiecare.

Atribuirea repetată în proprietate privată a terenurilor cetăţenilor în scopurile indicate în alineatul 1 al prezentului articol, se efectuează contra plată prin vînzare la licitaţie, organizată de autoritatea administraţiei publice locale. Preţul iniţial de vînzare a terenului nu va fi mai mic decît preţul normativ al pămîntului calculat în baza tarifelor stabilite de legislaţia în vigoare.

Se admite atribuirea repetată, fără plată, a terenurilor, în scopurile prevăzute în alineatul 1 al prezentului articol, cetăţenilor a căror proprietate funciară a fost distrusă în rezultatul calamităţilor naturale.

Conform art. 20 Cod funciar,

Documentele ce confirmă drepturile deţinătorilor de teren sînt: titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, eliberat de autorităţile administraţiei publice locale în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale sau de către Agenția Proprietății Publice în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, certificatul de moştenire, contractul de vînzare-cumpărare, contractul de donaţie, contractul de schimb, contractul de arendă şi altele.

Forma titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren se stabileşte de Guvern.

Drepturile de proprietate şi alte drepturi patrimoniale asupra terenului se înregistrează în conformitate cu legislaţia.

Conform art. 59 al Legii nr. 1543 din 25.02.1998 cadastrului bunurilor imobile,

(1) Drepturile asupra bunurilor imobile apărute anterior intrării în vigoare a prezentei legi şi neînscrise în registrul bunurilor imobile se consideră valabile. Aceste drepturi se înscriu în procesul înregistrării primare masive sau selective şi se consideră născute din ziua legalizării documentelor ce confirmă drepturile.

Conform art. 1 al legii nr. 523 din 16.07.1999 cu privire la proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale,

(6) Se declară proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale toate bunurile mobile şi imobile, aflate pe teritoriul lor pînă la intrarea în vigoare a Legii privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova, cu excepţia bunurilor ce se aflau în proprietatea statului şi în proprietate privată. Aceste bunuri pot fi transmise unităţilor administrativ-teritoriale în proprietate publică în condiţiile prezentei legi.

Conform art. 8 al Legii nr. 523 din 16.07.1999 cu privire la proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale,

(1) Bunurile ce se transmit în proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale se stabilesc, la solicitarea autorităţilor administraţiei publice locale, de către organele centrale de specialitate corespunzătoare.

(2) Transmiterea patrimoniului din proprietatea publică a statului în proprietatea publică a unităţii administrativ-teritoriale se face prin hotărîre a Guvernului, cu acordul consiliului local respectiv.

Conform art. 4 al Legii nr. 29 din 05.04.2018 privind delimitarea proprietăţii publice,

(1) Proprietatea publică se constituie din totalitatea bunurilor domeniului public şi domeniului privat ce aparţin cu drept de proprietate statului şi unităţilor administrativ-teritoriale, dreptul de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra acestora aparţinînd Guvernului sau autorităţilor deliberative ale administraţiei publice locale/autorității deliberative a administrației publice a unității teritoriale autonome Găgăuzia.

(2) Din domeniul public fac parte bunurile de interes naţional şi local determinate prin lege, precum şi bunurile care, prin natura lor, sînt de uz sau de interes public.

(3) Bunurile care sînt în proprietatea publică a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale şi care nu fac parte din domeniul public aparţin domeniului privat al statului sau al unităţii administrativ-teritoriale.

În speță, obiectul contenciosului administrativ în prezenta cauză îl constituie verificarea legalității deciziei ***** din 16.12.2021 emisă de Consiliul comunal Grătiești, prin care s-a transmis în proprietate terenul de pe lângă casă cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,28 ha către *****.

Instanța reține că, prin decizia ***** din 16.12.2021, Consiliul comunal Grătiești a transmis în proprietate terenul cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,28 ha către *****. Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a contestat legalitatea acestei decizii, susținând că terenul ar fi proprietate a statului și nu poate fi transmis gratuit.

Instanța remarcă că, terenul cu nr. cadastral *****, amplasat în mun. Chișinău, com. Grătiești, *****, face parte din intravilanul localității Grătiești, fiind astfel în competența Consiliului comunal Grătiești de a decide asupra atribuirii acestuia.

Conform art. 1 alin. (6) din Legea nr. 523 din 16.07.1999 privind proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, terenurile din intravilan constituie proprietate a unităților administrativ-teritoriale, cu excepția cazurilor când sunt înregistrate în mod expres ca proprietate a statului sau a persoanelor fizice și juridice.

La caz, instanța atestă că, nu au fost prezentate probe care să demonstreze că terenul ar fi fost anterior înregistrat ca proprietate a statului. Mai mult, art. 4 din Legea privind delimitarea proprietății publice prevede că terenurile din intravilan care nu sunt înregistrate ca proprietate a statului se consideră proprietate a unităților administrativ-teritoriale.

Prin urmare, instanța conchide că terenul în litigiu este proprietate a comunei Grătiești, aflându-se în competența exclusivă a Consiliului comunal Grătiești de a decide asupra modului de gestionare a acestuia.

Astfel, analizând decizia ***** din 16.12.2021 a Consiliului comunal Grătiești, instanța constată că aceasta a fost adoptată în limitele competențelor legale ale autorității publice locale.

Potrivit art. 225 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, instanța de judecată verifică legalitatea actelor administrative discreționare doar sub aspectul depășirii limitelor competenței sau al abuzului de putere. În speță, nu s-a demonstrat că Consiliul comunal ar fi depășit limitele competenței sale legale sau ar fi comis un abuz de putere în adoptarea deciziei contestate.

Instanța reține ca fiind plauzibil argumentul invocat de partea pârâtă și terță, potrivit căruia transmiterea terenului s-a făcut în cadrul procesului de împroprietărire a cetățenilor inițiat în 1992. Acest proces, desfășurat în baza reformei funciare, a avut drept scop transmiterea în proprietate privată a terenurilor aferente caselor de locuit din localitățile rurale.

Conform art. 20 din Codul funciar, drepturile deținătorilor de terenuri se confirmă prin titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren. În speță, decizia ***** din 16.12.2021 reprezintă un un act administrativ care confirmă dreptul de proprietate al părții terțe asupra terenului aferent casei de locuit.

Instanța notează că, potrivit art. 59 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile, înregistrarea drepturilor asupra bunurilor imobile are un caracter declarativ, nu constitutiv de drepturi. Astfel, decizia Consiliului comunal Grătiești ***** din 16.12.2021, reprezintă temeiul legal pentru înregistrarea ulterioară a dreptului de proprietate al terțului ***** asupra terenului atribuit cu nr. cadastral *****, amplasat în mun. Chișinău, com. Grătiești, *****.

Astfel, analizând normele legale citate mai sus, în coraport cu circumstanţele de fapt ale speţei şi materialul probatoriu administrat, instanța conchide că nu a constatat admiterea a careva abateri la emiterea deciziei ***** din 16.12.2021 „Cu privire la transmiterea în proprietate a terenului de pe lîngă casă cu S=0,28 ha, cu numărul cadastral *****” de către Consiliul comunal Grătiești, ceea ce în consecință constituie temei de respingere a cererii de chemare în judecată depusă de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat, ca fiind neîntemeiată.

Instanța deduce că activitatea administrativă efectuată de către Consiliul comunal Grătiești este una legală și întemeiată. Or, Consiliul comunal Grătiești la soluționarea speței a cercetat complet și multiaspectual circumstanțele și autoritatea în limita competenţei a emis actul administrativ prin care și-a realizat scopul său legal.

În acest context, instanța de judecată, conchide că încălcările revendicate 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 lipsite de suport juridic.

În lumina celor menționate, instanța conchide că decizia ***** din 16.12.2021 „Cu privire la transmiterea în proprietate a terenului de pe lîngă casă cu S=0,28 ha, cu numărul cadastral *****”, a fost emisă de organul competent, conform procedurii legal stabilite, iar elemente de abuz în conduita pârâtei nu au fost identificate, prin urmare pretențiile reclamantului se resping în integrum ca neîntemeiate.

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

În astfel de circumstanţe, apreciind obiectiv probele administrate în ansamblu, şi interconexiunea lor în conformitate cu prevederile art. 93 Cod administrativ, instanţa de judecată concluzionează că acţiunea reclamantului Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat către Consiliul com. Grătiești, terț ***** cu privire la anularea deciziei ***** din 16.12.2021, urmează a fi respinsă ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu prevederile art. art. 232, 224 - 226, din Codul administrativ, instanța de judecată, -

H o t ă r ă ș t e:

Cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat către Consiliul com. Grătiești, terț ***** cu privire la anularea deciziei Consiliului Comunal Grătieşti ***** din 16.12.2021 „Cu privire la transmiterea în proprietate a terenului de pe lîngă casă cu S=0,28 ha, cu numărul cadastral *****” - se respinge ca neîntemeiată.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile din data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru). Motivarea apelului se prezintă la instanţa de apel în termen de 30 de zile de la data comunicării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la instanţa de judecată care a emis hotărârea contestată.

Preşedintele şedinţei,
judecător
Victor Sîrbu