Dosarul nr.3-3770/2023
2-23187051-12-3-27122023-1

HOTĂRÎRE
În numele Legii

20 octombrie 2025 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău sediul Centru
Instanța compusă din:
Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Cazacu Grigorii
grefier Burghelea Diana

judecînd în ședință publică cauza civilă în procedura contenciosului administrativ intentată de către Sanduleac Oleg reprezentat de avocatul Cibric Ruslan împotriva Consiliului comunei Bubuieci, privind anularea deciziei ***** din 02.02.2023 cu privire la anularea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile a Departamentului cadastru a terenului proprietate Administrației Publice Locale Bubuieci, încasarea cheltuielilor de judecată,

a c o n s t a t a t :

***Argumentele participanților la proces***.

Sanduleac Oleg reprezentat de avocatul Cibric Ruslan s-a adresat cu cerere de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ împotriva Consiliului comunei Bubuieci, privind anularea deciziei ***** din 02.02.2023 cu privire la anularea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile a Departamentului cadastru a terenului proprietate Administrației Publice Locale Bubuieci, încasarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererii a invocat în fapt că Sanduleac Oleg Valentin a fost proprietarul imobilului amplasat pe str. Grigore Vieru nr. 24, comuna Bubuieci, cu suprafaţa de 0,0869 ha.

Indică reclamantul Sanduleac Oleg că a depus o cerere cu privire la formarea bunului imobil cu suprafaţa de 0,0368 ha., cu destinaţie construcţie adiacent terenului cu numărul cadastral *****, teren pe care îl deţine în proprietate. Prin decizia Consiliului Comunei Bubuieci *****, din 06.12.2012, s-a dispus să se formeze bunul imobil, terenul de pămînt, proprietate a APL, din domeniul public al Comunei Bubuieci, amplasat în Comuna Bubuieci, str. Grigore Vieri f/n, bun imobil teren de pămînt cu suprafaţa de 0,0368 ha., cu modul de folosinţă construcţie locativă, cu numărul cadastral*****, să se solicite OCT Chişinău, să aprobe dosarul bunului imobil din decizie şi să se permită vînzarea-cumpărarea terenului nou format cu suprafaţa de 0,0368 ha, lui Sanduleac Oleg, conform borderoului de calcul.

Invocă că în baza deciziei sus-menţionate a avut loc formarea grafică a bunului imobil cu numărul cadastral *****, amplasat în Comuna Bubuieci, str. *****.

Ulterior, prin decizia Consiliului Comunei Bubuieci *****, din 02.02.2023, s-a dispus următoarele:

1) Se aprobă anularea dreptului de proprietate din Registrul Bunurilor Imobile a Departamentului Cadastru pentru terenul cu numărul cadastral*****, cu suprafaţa de 0,0368 ha., modul de folosinţă „pentru construcţii”, proprietatea APL corn. Bubuieci, mun. Chişinău;

2) Se solicită SCT Chişinău: să radieze din Registrul Bunurilor Imobile înscrisul pentru terenul indicat în pct. 11 deciziei; să anuleze grafica în totalmente din baza de date grafice a terenului indicat în pct. 1 al deciziei;

3) Specialiştii Primăriei Comunei Bubuieci vor opera modificările corespunzătoare în registrele primăriei;

4) Se abrogă decizia *****, din 06.12.2012, „cu privire la formarea unui bun imobil situat în comuna Bubuieci, str. *****, cererea cet. Sanduleac Oleg".

Consideră decizia dată ilegală, neîntemeiată, nejustificată şi ilegală, aceasta urmînd a fi anulată integral, reieşind din următoarele considerente de fapt şi de drept.

Declară că potrivit rigorilor art. 471 alin. (1, 2) Cod Civil, „alin. (1) bunurile care aparţin statului sau unităţilor administrativ-teritoriale fac parte din domeniul privat dacă, prin lege sau în modul stabilit de lege, nu sînt trecute în domeniul public. Alin. (2) din domeniul public al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale fac parte bunurile determinate de lege, precum şi bunurile care, prin natura lor, sînt de uz sau de interes public. Interesul public implică afectarea bunului la un serviciu public sau la orice activitate care satisface nevoile colectivităţii fără a presupune accesul nemijlocit al acesteia la utilizarea bunului conform destinaţiei menţionate".

Astfel, conform prevederilor art. 1 alin. (5), (7) din Legea nr. 523 din 16.07.1999, „cu privire la proprietatea publică a unităţilor administrativ teritoriale", „alin. (1) bunurile domeniului privat constituie totalitatea bunurilor mobile si imobile, aflate în patrimoniul public al unităţii administrativ-teritoriale, care au o destinaţie strict determinată, alta decît satisfacerea unui interes general. Alin. (7) dreptul de proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale apare, de asemenea, asupra tuturor tipurilor de venituri si bunuri obţinute de subiecţii acestui drept în conformitate cu legislaţia, inclusiv în condiţiile Legii cu privire la finanţele publice locale".

Potrivit rigorilor art. 2 din aceiaşi Lege, „dreptul de proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale poate fi dobîndit: lit. aj pe cale naturală; lit. bj prin achiziţii publice, realizate în condiţiile legii; lit, c) prin transmitere în proprietatea publică a unităţii administrativ-teritoriale a proprietăţii publice a statului sau prin transmiterea proprietăţii publice a unei unităţi administrativ-teritoriale în proprietatea publică a alteia; lit. d) prin expropriere pentru cauză de utilitate publică locală; lit. ei în baza hotărîrii instanţei judecătoreşti: lit. f) prin donaţii sau prin legate acceptate de consiliul unităţii administrativ- teritoriale; lit. g) prin obţinerea de venituri si bunuri în condiţiile legii: lit. h) în urma renunţării la dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile în modul stabilit de legislaţia în vigoare".

Susține că în cazul de faţă, pîrîtul Consiliul Comunei Bubuieci a încălcat normele imperative sus-vizate, nefiind în drept să recunoască în calitate de proprietate publică a unităţii administrativ teritoriale APL Bubuieci, terenul cu numărul cadastral*****, cu suprafaţa de 0,0368 ha., amplasat în comuna Bubuieci, str. *****.Or, se atestă cu claritate faptul că, în general a fost încălcată procedura de dobîndire a dreptului de proprietate asupra bunului imobil în litigiu, în condiţiile în care reiese că, Consiliul Comunei Bubuieci, la modul direct a expropriat fără temei legal proprietatea privată ce a fost dobîndită legal de către reclamantul Sanduleac Oleg, pe cînd însă, exproprierea de proprietate privată este admisă exclusiv pentru o cauză de utilitate publică, situaţie lipsă la caz.

Invocă că, în cazul de faţă, Consiliul Comunei Bubuieci în mod ilegal a acţionat, dat fiind faptul că, în cazul de faţă nu a avut dreptul să recunoască drept proprietate a unităţii administrativ-teritoriale Bubuieci, imobilul în litigiu, deoarece în cazul de faţă nu a avut loc un renunţ benevol a reclamantului Sanduleac Oleg, şi cu atît mai mult a fiind omis faptul că,

reclamantul Sanduleac Oleg a dobîndit bunul vizat în temeiul unui act administrativ irevocabil, legal şi motivat, achitînd în general şi plata pentru procurarea acestui teren, cu ulterioara formare a terenului dat conform imaginii grafice a bunului imobil.

Menționează că, la emiterea actului privind recunoaşterea imobilului în litigiu drept proprietate publică a APL Bubuieci, nu s-a luat în consideraţie efectele art. 1 alin. (6) din Legea nr. 523, din 16.07.1999, „cu privire la proprietatea publică a unităţilor administrativ- teritoriale”, (în vigoare la data emiterii deciziei nr. 20/14, din 27.10.2005), care indică că, „se declară proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale toate bunurile mobile si 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 si în proprietate privată. Aceste bunuri pot fi transmise unităţilor administrativ-teritoriale în proprietate publică în condiţiile prezentei legi”, iar în acest context, pîrîtul Consiliul Comunei Bubuieci nu a avut absolut nici-un drept legal să recunoască terenul cu suprafaţa de 0,0368 ha., drept proprietate a APL Bubuieci, în condiţiile în care acesta a fost de fapt transmis în folosinţă, fiind impusă achitarea plăţilor anuale conform borderoului de calcul, şi în cele din urmă s-a şi format un singur bun imobil, care nu poate fi divizat la momentul actual, decît prin cauzarea unor daune materiale în proporţii mari reclamantului Sanduleac Oleg, astfel că, actul administrativ defavorabil nr.1.20, din 02.02.2023, emis de pîrîtul Consiliul Comunei Bubuieci, urmează a fi anulat integral, ca fiind ilegal, şi nemotivat în fond.

Declară că conform art. 208 alin. (1) Cod Administrativ, „în cazurile prevăzute de lege, până la înaintarea acţiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prealabilă”.

Conform art. 19 Cod Administrativ, „cererea prealabilă este instituţia care oferă o cale de soluţionare preiudiciară a litigiilor administrative”.

Potrivit rigorilor art. 165 alin. (2) Cod Administrativ, „dacă informaţia cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conţine în actul administrativ individual sau este indicată incorect, cererea prealabilă poate fi depusă în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ ori a respingerii petiţiei”.

Conform art. 209 alin. (1) Cod Administrativ, „acţiunea în contestare şi acţiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la: aj data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluţionarea acesteia”.

Conform art. 16 alin. (1) Cod Administrativ, „dreptul discreţionar al autorităţii publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluţii posibile corespunzătoare scopului legii atunci când aplică o dispoziţie legală”.

Conform art. 137 alin. (1) 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. Instanţa de judecată, cu referire la normele de drept citate va reţine că autoritatea publică pârâtă dispune de dreptul de a adopta decizii si soluţii în vederea realizării unui management eficient. Totodată, procesul decizional nu poate fi unul arbitrar, dar urmează să corespundă principiului legalităţii”.

Conform 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”.

Invocă că cu referire la prevederile legale urmează a se reţine că verificarea criteriilor expuse se realizează reieşind din conţinutul actului administrativ emis şi argumentele expuse în motivarea acestuia, or, norma art. 31 Cod Administrativ, statuează că actele administrative individuale şi operaţiunile administrative scrise trebuie să fie motivate.

Norma art. 118 alin. (1) Codul Administrativ, prevede că, „motivarea este operaţiunea administrativă prin care se expun considerentele care justifică emiterea unui act administrativ individual. În motivare se indică temeiurile esenţiale de drept şi de fapt pe care le-a luat în considerare autoritatea publică pentru decizia sa. Din motivarea deciziilor discreţionare trebuie să poată fi recunoscute şi punctele de vedere din care autoritatea publică a reieşit la exercitarea dreptului discreţionar. Motivarea trebuie să se refere şi la argumentele expuse în cadrul audierii. Din alin. (3) al articolului menţionat rezultă că motivarea completă este obligatorie, este parte integrantă a actului administrativ individual şi condiţionează legalitatea acestuia".

Susține că reieşind din normele sus-citate conchidem că, acţiunile pîrîtului sunt totalmente nemotivate, în condiţiile în care pîrîtul a indicat în calitate de norme pe care s-a bazat la emiterea deciziei *****, din 02.02.2023, doar normele art. 14 alin. (2), lit. b), e), şi art. 77 alin. (3) din Legea privind administraţia publică locală nr. 436, din 28.12.2006, norme care însă prevăd doar competenţele Consiliului Comunei Bubuieci, şi nicidecum nu temeiul de drept pentru exproprierea terenului transmis anterior legal în folosinţă reclamantului Sanduleac Oleg, în temeiul unui act irevocabil. Drept urmare celor expuse consider că, există temeiuri de fapt şi de drept suficiente pentru anularea actului administrativ defavorabil contestat, atîta timp, cît poziţia pîrîtului este una contradictorie şi formală, şi cu atît mai mult susţinută contrar normelor de drept aplicabile la caz, circumstanţă care denotă caracterul justificat şi întemeiat al prezentei acţiuni în contencios administrativ.

Prin urmare solicită Sanduleac Oleg reprezentat de avocatul Cibric Ruslan împotriva Consiliului comunei Bubuieci, privind anularea deciziei ***** din 02.02.2023 cu privire la anularea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile a Departamentului cadastru a terenului proprietate Administrației Publice Locale Bubuieci, încasarea cheltuielilor de judecată.

În ședința de judecată avocatul reclamantului reiterînd circumstanțele de fapt și de drept ale cauzei a solicitat admiterea integrală a acțiunii.

În rest, în ședința de judecată nu s-au prezentat alți participanți fiind citați legal.

***Competența jurisdicțională material-teritorială. Condițiile de admisibilitate.***

Analizând substanța și natura actului administrativ contestat, precum și luând în considerare localizarea sediului autorității publice care a desfășurat activitatea administrativă contestată, în virtutea art. 191 alin. (1) și art. 196 din Codul administrativ se constată competența materială și teritorială a Judecătoriei Chișinău în examinarea acțiunii de contencios administrativ dedusă judecății.

De asemenea, exigențele legale cu privire la admisibilitatea acțiunii au fost respectate de către reclamant, în special condițiile ce vizează termenul de înaintare a acțiunii în contencios administrativ și procedurii prealabile reglementate de art. 162-169, 189, 208, 209 din Codul administrativ.

***Admisibilitatea acțiunii de contencios administrativ.***

Verificând acțiunile întreprinse de reclamant în promovarea drepturilor și intereselor lor legitime, în corelare cu cadrul legal abordat supra, instanța de judecată constată cu certitudine că acesta a respectat rigorile de admisibilitate a prezentei acțiuni.

*Primo*, decizia Consiliului comunei Bubuieci ***** din 02.02.2023 cu privire la anularea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile a Departamentului cadastru a terenului proprietate Administrației Publice Locale Bubuieci, reprezintă act administrativ individual defavorabil în accepțiunea art. 11 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, prin urmare este susceptibil controlului judecătoresc în ordinea contenciosului administrativ.

*Secundo*, cu referire la procedura prealabilă, instanța remarcă că, acesta a fost respectată de către reclamant.

*Tertio*, în acțiunea de contencios administrativ și în cadrul ședințelor de judecată, partea reclamantă a revendicat încălcarea, prin activitatea administrativă efectuată de către autoritatea publică pârâtă, a unor drepturi în sensul art. 17 din Codul administrativ.

*Quatro*, totodată, **nu** există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; **nu** 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; la aceeași sau la altă instanță de judecată **nu** se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept. La fel, acțiunea de contencios administrativ corespunde cerințelor prevăzute la art. 211 alin. (1) și (2) și art. 212 alin. (1) și a fost depusă de o persoană împuternicită.

***În acest sens, temeiuri de inadmisibilitate nu au fost identificate de către instanța de judecată, ceea ce impune incursiunea în fondul cauzei deferite judecății.***

***Aprecierea instanței de judecată. Cadrul normativ pertinent.***

Audiind explicațiile părților, analizând cumulul probelor prezentate, sub aspectul admiterii sau respingerii cererii înaintate, în raport cu specificul pricinii, instanța de judecată consideră că, acțiunea urmează a fi *respinsă*, din următoarele considerente.

În conformitate cu ***art. 2 alin. (2) din Codul administrativ***, anumite aspecte ce țin de activitatea administrativă privind domenii specifice de activitate pot fi reglementate prin norme legislative speciale derogatorii de la prevederile prezentului cod numai dacă această reglementare este absolut necesară și nu contravine principiilor prezentului cod.

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

În corespundere cu ***art. 6 din Codul administrativ***, procedura administrativă este activitatea autorităților publice cu efect în exterior, îndreptată spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi emiterea unui act administrativ individual, spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi încheierea unui contract administrativ sau examinarea condiţiilor, pregătirea şi întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică. Emiterea unui act administrativ individual, încheierea unui contract administrativ sau întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică sunt părţi ale procedurii administrative.

În conformitate cu ***art. 10 alin. (1) din Codul administrativ***, actul administrativ individual este orice dispoziţie, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

Potrivit ***art. 11 din Codul administrativ***, actele administrative individuale pot fi:

a) acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligaţii, sancţiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat;

b) acte favorabile – actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel.

Destinatarul unui act administrativ individual este doar persoana către care actul administrativ se îndreaptă. Terţii, ale căror drepturi sunt afectate de actul administrativ individual, nu sunt destinatarii acestuia.

Un act administrativ de acordare periodică a prestaţiilor materiale sau băneşti este un act administrativ individual prin care o astfel de prestaţie se acordă pentru un număr determinat sau nedeterminat de perioade succesive.

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

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

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

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

În acord cu ***art. 165 din Codul administrativ***, cererea prealabilă se depune în termen de 30 de zile de la comunicarea sau notificarea actului administrativ individual ori a respingerii petiţiei. Daca autoritatea publică nu soluţionează cererea în termenul prevăzut de prezentul cod, cererea prealabilă poate fi depusă în decursul unui an de la expirarea termenului.

Dacă informaţia cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conţine în actul administrativ individual sau este indicată incorect, cererea prealabilă poate fi depusă în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ ori a respingerii petiţiei.

Nulitatea unui act administrativ individual poate fi invocată şi fără obligaţia de a respecta un termen.

Conform ***art. 206 din Codul 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).

Acţiunea în constatare prezumă existenţa unui interes îndreptăţit pentru constatarea solicitată. Acţiunea în constatare nu poate fi înaintată dacă reclamantul îşi poate sau şi-ar putea revendica drepturile printr-o altă acţiune prevăzută la alin.(1), cu excepţia situaţiei când se urmăreşte constatarea nulităţii unui act administrativ individual sau normativ.

În conformitate cu ***art. 225 alin. (1)-(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.

***Circumstanțele de fapt ale cauzei.***

Se reține din materialele cauzei și explicațiile părților că prin decizia Consiliului com. Bubuieci ***** din 06.12.2012, s-a dispus formarea unui bun imobil situat în comuna Bubuieci, str. ***** la cererea cet. Sanduleac Oleg, prin care examinînd cererea cet. Sanduleac Oleg, domiciliat în comuna Bubuieci, str. *****, cu privire la formarea bunului imobil, cu suprafaţa de 0,0368 ha, cu destinaţie construcţie locativă, adiacent terenului cu nr. cadastral *****, teren pe care îl deţin în proprietate privată, pentru ca ulterior să îl cumpere conform Legii nr.1308-XIII din 25.07.1997, "Cu privire la preţul normativ şi modul de vînzare-cumpărare a pămîntului", ţinînd cont de prevederile art. 17, art. 19, a Legii nr. 354-XV din 28.10.2004 „Cu privire la formarea bunurilor imobile", Regulamentului „Cu privire la formarea bunurilor imobile", aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 61 din 29.01.1999, în temeiul art. 14 (1) şi 14 (2) lit (b), a Legii nr. 436-XVI din 28.12.2006, „privind administraţia publică locală", Consiliul comunei Bubuieci, s-a decis:

1. Să se formeze bun imobil, teren de pămînt, proprietate a APL din domeniul public al comunei Bubuieci, situat în comuna Bubuieci, str. Gr. Vieru f/n, bun imobil teren de pămînt în mărime de 0,0368 ha, cu modul de folosinţă construcţie locativă, cu nr. cadastral *****
2. Să se solicite OCT Chişinău să aprobe dosarul bunului imobil indicat în pct. 1, a prezentei decizii;
3. Să se permită vînzarea-cumpărarea terenului nou format, cu suprafaţa de 0,0368 ha., cet. Sanduleac Oleg, conform borderoului de calcul;
4. Inginerul cadastral va trece bunul nou format în registrul cadastral al Primăriei;
5. Primarul com. Bubuieci dl. Ion Şaranuţ, va asigura controlul executării prevederilor prezentei decizii.

Ulterior prin decizia Consiliului com. Bubuieci ***** din 02.02.2023 Cu privire la anularea dreptului de proprietate din RBI a Departamentului cadastru a terenului proprietate APL Bubuieci" în temeiul art. 14 alin. (2) lit. b), e), art. 77 alin. (3) din Legea nr. 436/2006 privind administraţia publică locală, Consiliul comunal Bubuieci DECIDE:

1. Se aprobă anularea dreptului de proprietate din Registrul Bunurilor Imobile a Departamentului Cadastru pentru terenul de pămînt cu nr. cadastral*****, suprafaţa 0.0368 ha,

modul de folosinţă „Pentru construcţie”, proprietatea APL com. Bubuieci din mun. Chişinău, corn. Bubuieci, sat. Bubuieci, str. neidentificată.

2. Se solicită SCT Chişinău;

- să radieze din Registrul Bunurilor Imobile înscrisul pentru terenul indicat în pct. 1 al prezentei decizii;

- să anuleze grafica în totalmente din baza de date grafice a terenului indicat în pct. 1 al prezentei decizii.

3. Specialiştii primăriei comunei Bubuieci vor opera modificările corespunzătoare în registrele primăriei.

4. Se abrogă decizia ***** din 06.12.2012 „Cu privire la formarea unui bun imobil situat în comuna Bubuieci, str. ***** cererea cet. Sanduleac Oleg”.

Totodată conform ***art. 14 din Legea privind administraţia publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006***,

(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:

a) decide punerea în aplicare şi modificarea, în limitele competenţei sale, a impozitelor şi taxelor locale, a modului şi a termenelor de plată a acestora, precum şi acordarea de facilităţi pe parcursul anului bugetar;

*b) administrează bunurile domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului);*

c) decide în privinţa actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, precum şi privind serviciile publice de interes local, în condiţiile legii;

d) decide în privinţa actelor juridice de administrare sau de dispoziţie privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condiţiile legii;

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

f) decide asupra lucrărilor de proiectare, construcţie, întreţinere şi modernizare a drumurilor, podurilor, fondului locativ în condiţiile Legii cu privire la locuinţe, precum şi a întregii infrastructuri economice, sociale, medicale şi de agrement de interes local;

f[1]) decide, în condiţiile legislaţiei în vigoare, asupra tăierii, defrişării arborilor şi arbuştilor din spaţiile verzi proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale şi/sau asupra strămutării lor;

h) decide înfiinţarea instituţiilor publice de interes local, organizează serviciile publice de gospodărie comunală, determină suportul financiar în cazul cheltuielilor bugetare, decide asupra regulilor de asigurare a curăţeniei în localitate;

i) decide, în condiţiile legii, înfiinţarea întreprinderilor municipale şi societăţilor comerciale sau participarea la capitalul statutar al societăţilor comerciale;

i[1]) decide asupra atribuirii terenurilor pentru amplasarea stupinelor;

i[2]) decide, în condiţiile legii, în scopul dezvoltării locale, înfiinţarea asociaţiilor nonprofit, apolitice, în bază de parteneriat teritorial stabilit la nivel local între sectoarele public, antreprenorial şi civic, cu statut de persoane juridice, denumite grupuri de acţiune locală, precum şi stabileşte suport financiar în cazul cheltuielilor bugetare;

i[3]) decide participarea la constituirea asociaţiilor de dezvoltare intercomunitară sau aderarea la acestea;

j) decide, în condiţiile legii, asocierea cu alte autorităţi ale administraţiei publice locale, inclusiv din străinătate, pentru realizarea unor lucrări şi servicii de interes public, pentru promovarea şi protejarea intereselor autorităţilor administraţiei publice locale, precum şi colaborarea cu agenţi economici şi asociaţii obşteşti din ţară şi din străinătate în scopul realizării unor acţiuni sau lucrări de interes comun;

j[1]) decide delegarea competenţei de aprobare a tarifelor la serviciul public de alimentare cu apă şi de canalizare către Agenţia Naţională pentru Reglementare în Energetică sau către asociaţiile de dezvoltare intercomunitară, după caz;

j[2]) decide cooperarea cu alte autorităţi ale administraţiei publice locale, inclusiv prin intermediul asociaţiilor de dezvoltare intercomunitară, în vederea organizării şi exercitării activităţilor în scopul realizării atribuţiilor stabilite prin lege autorităţilor administraţiei publice locale, în special, dar fără a se limita la acestea, în domeniile privind activităţile de control, auditul intern, contabilitatea, achiziţiile publice, urbanismul şi arhitectura, cadastrul, relaţiile funciare şi perceperea fiscală sau decide delegarea activităţilor respective altor autorităţi ale administraţiei publice locale;

k) decide stabilirea de legături de colaborare, cooperare, inclusiv transfrontalieră, şi de înfrăţire cu localităţi din străinătate;

k[1]) decide în privinţa amalgamării voluntare a unităţii administrativ-teritoriale respective cu alte unităţi administrativ-teritoriale de nivelul întâi, în conformitate cu prevederile Legii cu privire la amalgamarea voluntară a unităţilor administrativ-teritoriale şi ale altor acte normative;

l) aprobă, la propunerea primarului, structura, organigrama şi efectivul-limită ale primăriei, ale structurilor şi serviciilor publice din subordine, precum şi schema de salarizare a personalului acestora;

l[1]) aprobă anual, la propunerea primarului, mărimea indemnizaţiei lunare stabilite pentru personalul din primărie încadrat în conformitate cu statul de personal avizat de Cancelaria de Stat, inclusiv pentru persoanele cu funcţii de demnitate publică;

m) aprobă statutul satului (comunei), oraşului (municipiului), cu excepţia statutului municipiului Chişinău şi statutului municipiului Bălţi, care se reglementează prin legi organice, şi regulamentul consiliului pe baza statutului-cadru şi a regulamentului-cadru, aprobate de Parlament; aprobă alte regulamente şi reguli prevăzute de lege;

n) aprobă decizia bugetară anuală, precum şi decizii privind modificarea bugetului local;

n[1]) decide asupra constituirii fondului de rezervă şi aprobă regulamentul privind modul de utilizare a acestuia;

n[2]) decide angajarea sau acordarea împrumuturilor în/din contul bugetului local, precum şi privind aplicarea altor instrumente financiare conform cadrului legal;

n[3]) audiază raportul semianual privind executarea bugetului local şi aprobă raportul anual privind executarea bugetului local;

n[4]) audiază rezultatele auditurilor publice externe şi recomandările Curţii de Conturi;

o) decide, în condiţiile legii, finanţarea şi aprobarea documentaţiei de urbanism şi amenajare a teritoriului pentru localităţile din componenţa unităţii administrativ-teritoriale;

o[1]) asigură integrarea şi implementarea principiului egalităţii între femei şi bărbaţi în politici, programe, acte normative şi investiţii financiare la nivel local şi aprobă programe şi contribuie la organizarea campaniilor de informare în acest domeniu în condiţiile legii; examinează şi adoptă decizii pe marginea rapoartelor şi a informaţiilor primarilor, informaţiilor

consilierilor despre situaţia în domeniu la nivel local; dezvoltă parteneriate cu organizaţii necomerciale şi internaţionale pentru realizarea politicilor locale în domeniu;

p) aprobă studii, prognoze şi programe de dezvoltare social-economică şi de altă natură;

p[1]) aprobă, conform necesităţilor comunităţii, programe de dezvoltare a serviciilor sociale;

q) aprobă, în condiţiile legii, norme specifice şi tarife pentru instituţiile publice şi serviciile publice de interes local din subordine, cu excepţia tarifelor pentru serviciile publice de alimentare cu energie termică şi de alimentare cu apă tehnologică, inclusiv aprobă cerinţe privind regimul de lucru al întreprinderilor comerciale şi de alimentaţie publică, indiferent de tipul de proprietate şi forma juridică de organizare, precum şi al persoanelor fizice care practică comerţul;

q[1]) aprobă regulamentul de desfăşurare a activităţilor de comerţ în localitatea respectivă;

r) aprobă limitele admisibile de utilizare a resurselor naturale de interes local;

s) aprobă simbolica unităţii administrativ-teritoriale, atribuie sau schimbă denumirile de străzi, pieţe, parcuri şi de alte locuri publice în aer liber, stabileşte data celebrării hramului localităţii respective, conferă cetăţenilor Republicii Moldova şi celor străini cu merite deosebite titlul de cetăţean de onoare al satului (comunei), oraşului (municipiului), în condiţiile legii;

s[1]) aprobă regulile de întreţinere a cîinilor, a pisicilor şi a altor animale domestice;

t) alege, la propunerea primarului, viceprimarul (viceprimarii), precum şi îl (îi) eliberează din funcţie, în condiţiile prezentei legi;

u) numeşte, în bază de concurs desfăşurat în condiţiile Legii nr.158-XVI din 4 iulie 2008 cu privire la funcţia publică şi statutul funcţionarului public, secretarul consiliului, modifică, suspendă şi încetează, în condiţiile legii, raporturile de serviciu ale secretarului, deleagă primarului competenţa evaluării performanţelor lui profesionale;

v) contribuie la organizarea de activităţi culturale, artistice, sportive şi de agrement de interes local; înfiinţează şi organizează tîrguri, pieţe, parcuri şi locuri de distracţie şi agrement, baze sportive şi asigură buna funcţionare a acestora;

v[1]) contribuie, în condiţiile legii, la protejarea patrimoniului cultural imobil (monumente arheologice, monumente de istorie şi cultură), a patrimoniului cultural imaterial şi mobil, a monumentelor de for public, a rezervaţiilor culturale şi naturale, situate pe teritoriul administrat;

v[2]) asigură, susţine şi dezvoltă serviciile de bibliotecă pe teritoriul administrat prin realizarea competenţelor atribuite de Legea nr.160/2017 cu privire la biblioteci;

w) desemnează reprezentantul său în instanţele de judecată, în litigiile privind legalitatea deciziilor adoptate şi în cele care rezultă din raporturile cu alte autorităţi publice; formează, din rîndul membrilor săi, în funcţie de specificul şi necesităţile locale, comisii consultative de specialitate pentru diferite domenii de activitate, modifică componenţa acestora;

w[1]) formează comisii administrative conform legislaţiei în vigoare;

x) contribuie, în condiţiile legii, la asigurarea ordinii publice, adoptă decizii privind activitatea poliţiei municipale, serviciului (postului) teritorial de salvatori şi pompieri şi formaţiunilor de protecţie civilă de interes local, propune măsuri de îmbunătăţire a activităţii acestora;

x[1)] aprobă cuantumul mijloacelor financiare ce se alocă pentru întreţinerea serviciului (postului) teritorial de salvatori şi pompieri din raza teritoriului administrat în funcţie de numărul de locuitori ai unităţii administrativ-teritoriale;

y) contribuie la realizarea măsurilor de protecţie şi asistenţă socială, asigură protecţia drepturilor copilului; decide punerea la evidenţă a persoanelor socialmente vulnerabile care au

nevoie de îmbunătăţirea condiţiilor locative; înfiinţează şi asigură funcţionarea unor instituţii de binefacere de interes local;

y[1]) decide instituirea funcţiei de mediator comunitar în localităţile compact sau mixt populate de romi;

y[2]) decide instituirea funcţiei de specialist pentru protecţia drepturilor copilului;

z) examinează informaţiile consilierilor, ia decizii pe marginea lor; audiază dările de seamă şi informaţiile primarului, ale conducătorilor de subdiviziuni, întreprinderi municipale şi instituţii publice din subordine; ridică mandatul consilierilor în condiţiile Legii nr.768/2000 privind statutul alesului local; iniţiază, după caz, şi decide desfăşurarea referendumului local în condiţiile Codului electoral;

z[1]) dispune consultarea publică, în conformitate cu legea, a proiectelor de decizii în problemele de interes local care pot avea impact economic, de mediu şi social (asupra modului de viaţă şi drepturilor omului, asupra culturii, sănătăţii şi protecţiei sociale, asupra colectivităţilor locale, serviciilor publice), precum şi în alte probleme care preocupă populaţia sau o parte din populaţia unităţii administrativ-teritoriale.

(3) Consiliul local realizează şi alte competenţe stabilite prin lege, prin statutul satului (comunei), oraşului (municipiului) ori prin regulamentul consiliului.

(4) Consiliul local nu poate adopta decizii care implică anumite cheltuieli fără indicarea sursei de acoperire a costului realizării deciziilor respective.

*Totodată conform art. 77 alin. (2) din Legea privind administraţia publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, actele juridice de administrare şi de dispoziţie privind bunurile proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale se încheie cu persoanele fizice şi persoanele juridice de drept privat* ***prin licitaţie publică****, organizată în condiţiile legii, cu excepţia cazurilor stabilite expres prin lege.*

***Astfel avînd în vedere că din conținutul deciziei Consiliului com. Bubuieci ***** din 06.12.2012, prin care s-a dispus formarea unui bun imobil situat în comuna Bubuieci, str. *****, la cererea cet. Sanduleac Oleg, terenul nu a fost supus transmiterii prin licitație publică conform art. 77 alin. (2) din Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, se reține că decizia Consiliului com. Bubuieci ***** din 02.02.2023 Cu privire la anularea dreptului de proprietate din RBI a Departamentului cadastru a terenului proprietate APL Bubuieci", este legală și întemeiată.***

În conformitate cu prevederile art. 225 alin. (2) din Codul administrativ, verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) și-a exercitat dreptul discreționar; b) a luat în considerare toate faptele relevante; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreționar; d) și-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege.

Astfel, titlul III din Codul administrativ, stabilește formalitățile și procedura pentru emiterea actelor administrative, cu indicarea condițiilor de fond și formă pentru aceasta și respectiv, sancțiunea ce survine în cazul nerespectării acestora. Așa fiind, unul din elementele de bază ale actului administrativ, este motivarea, precum și obligativitatea explicării căilor de atac (art. art. 118, 120, 124 din Codul Administrativ).

Conform art. 118 Cod Administrativ, motivarea este operațiunea administrativă prin care se expun considerentele care justifică emiterea unui act administrativ individual. Această definiție impune expres necesitatea motivării actului administrativ, indiferent de norma în baza căreia se emite acesta, fără să implice careva elemente de interpretare.

Prin urmare, instanța judecătorească conchide că deciziei ***** din 02.02.2023 cu privire la anularea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile a Departamentului cadastru a terenului proprietate Administrației Publice Locale Bubuieci, este legală în fond, emisă cu respectarea condițiilor de legalitate/valabilitate stabilite de lege, fiind motivată și conținând informații obligatorii impuse de lege, iar temeiurile invocate de către reclamant întru anularea actelor administrative contestate, nu atinge nivelul minim pentru a fi considerate de către instanța de judecată ca temeiuri suficiente pentru anularea actului contestat în prezenta speță.

În contextul celor relatate, instanța subliniază că, pentru a fi anulat un act administrativ, reclamantul exercitând dreptul său la acțiune, urmează nu doar la general să-și expună dezacordul cu activitatea administrativă, ci să-și întemeieze cererea de chemare în judecată pe prevederile exprese a legii: 1) în cazul în care consideră că actul administrativ este ilegal în fond ca fiind emis contrar prevederilor legii, să indice expres care anume norme legale, în viziunea lui, au fost încălcate; 2) în cazul în care consideră că actul administrativ este ilegal ca fiind emis cu încălcarea competenței, urmează să facă referire la normele juridice care reglementează competența, astfel, încât să dovedească încălcarea acesteia; 3) în cazul în care invocă că actul administrativ este ilegal ca fiind emis cu încălcarea procedurii stabilite, urmează să indice expres normele procedurale care au fost încălcate.

Respectiv, nici unul din temeiurile invocate de reclamant întru anularea actului administrativ contestat, nu atinge nivelul minim pentru a putea fi reținut ca temei de anulabilitate sau de nulitate a actului administrativ individual defavorabil, or, actele administrative contestate sunt emise conform legii, cu respectarea procedurii stabilite și de către organul competent.

Potrivit ***art.224 alin.(1) lit.f) din Codul administrativ***, examinînd acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri: respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit. a)–e).

În lumina celor menționate, instanța consideră că argumentele invocate în suportul acțiunii nu sunt susceptibile să determine anularea deciziei ***** din 02.02.2023 cu privire la anularea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile a Departamentului cadastru a terenului proprietate Administrației Publice Locale Bubuieci. Or, de către autoritatea publică pîrîtă a fost respectată procedura de emitere a actului administrativ care fiind emis în corespundere cu normele legii materiale aplicabile speței, instanța nu a constatat admiterea a careva abateri la emiterea actelor administrative individuale defavorabile emise în privința reclamantului, legalitatea acestuia nefiind pusă la îndoială de către instanța de judecată, or, contrariul nu a fost demonstrat în cadrul procesului de judecată organizat cu respectarea principiilor contradictorialității și al egalității de tratament ceea ce denotă că temei de admitere a acțiunii reclamantului nu există.

Totodată avînd în vedere netemeinicia acțiunii, instanța avînd la bază prevederile art. 94 Cod de Procedură Civilă va respinge și pretenția cu privire la compensarea cheltuielilor de judecată.

În rezultat, instanța va respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de către Sanduleac Oleg reprezentat de avocatul Cibric Ruslan împotriva Consiliului comunei Bubuieci, privind anularea deciziei ***** din 02.02.2023 cu privire la anularea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile a Departamentului cadastru a terenului proprietate Administrației Publice Locale Bubuieci, încasarea cheltuielilor de judecată.

conform art. art. 224, 225 din Codul Administrativ nr. 116 din 19.07.2018 (în vigoare din 01.04.2019), instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e:

Cererea de chemare în judecată depusă de către Sanduleac Oleg reprezentat de avocatul Cibric Ruslan împotriva Consiliului comunei Bubuieci, privind anularea deciziei ***** din 02.02.2023 cu privire la anularea dreptului de proprietate din Registrul bunurilor imobile a Departamentului cadastru a terenului proprietate Administrației Publice Locale Bubuieci, încasarea cheltuielilor de judecată, se respinge ca fiind neîntemeiată.

Hotărîrea poate fi contestată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Chișinău sediul Centru.

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Cazacu Grigorii