Prima instanţă: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (Judecător Guzun Corneliu)
Dosarul nr. 3a-2283/25
2-23179813-02-3a-10072025

D E C I Z I E

16 decembrie 2025 municipiul Chişinău

Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ
al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Centru

În componenţa:
Preşedintelui completului, judecătorul Mîra Ghenadie
Judecătorilor Bostan Angela și Ghedrovici Nicolae
Grefier Mitcov Sofia

examinând în ședință publică, cererea de apel depusă de Vițu Vasile împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 18 martie 2025, prin care s-a respins ca neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ depusă de Vițu Vasile împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău, Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare privind anularea actelor administrative individuale defavorabile și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil,

A C O N S T A T A T :

Obiectul și temeiurile acțiunii deduse judecății:

La 15 decembrie 2023, Vițu Vasile a depus acțiune în contencios administrativ împotriva Primarului general al municipiului Chișinău și Consiliului municipal Chișinău, Direcția Generală arhitectură, urbanism și relații funciare, solicitând:

1) anularea actelor administrative emise de Direcția Generală Arhitectură, Urbanism şi Relații Funciare prin scrisoarea nr. 01/1-09-1628 din 28.05.2021, scrisoarea nr. 1-03/1-91 din 14.12.2022 şi scrisoarea nr. 1-03/1-5472 din 27.09.2023;

2) anularea răspunsului Primăriei municipiului Chişinău nr. 2-03/1-2840 din 21.11.2023, prin care a fost respinsă cererea prealabilă;

3) obligarea Primăriei municipiului Chişinău și Consiliul municipal Chişinău să emită actul administrativ privind privatizarea de către Vițu Vasile a terenului aferent construcţiilor existente din mun. Chişinău, str. *****.

În motivarea acțiunii, reclamantul a indicat că prin cererea din 13 septembrie 2023 înregistrată în cadrul Direcției Generale Arhitectură, Urbanism şi Relații Funciare, a solicitat furnizarea informației privind soarta examinării cererii sale privitor la privatizarea terenului aferent construcțiilor existente din str. *****.

Reclamantul a menționat că la 2 octombrie 2023, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism şi Relații Funciare, prin scrisoarea nr. 1-03/1-5472 din 27.09.2023, i-a adus la cunoștință că, procedura administrativă este încetată, fapt care se pretinde că i-ar fi fost adus la cunoștință prin scrisoarea nr. 1-03/1-91 din 14.12.2022, ceea ce nu corespunde realității.

Scrisoarea nr. 1-03/1-91 din 14.12.2022, a fost anexată în copie la scrisoarea nr. 1-03/1-5472 din 27.09.2023. În scrisoarea nr. 1-03/1-91 din 14.12.2022, emisă de Direcția Generală Arhitectură, Urbanism şi Relații Funciare este comunicat faptul că, reclamantul nu a prezentat actele solicitate prin scrisoarea nr. 01/1-09-1628 din 28.05.2021, pornind de la prevederile art. 78 alin. (3) din Codul administrativ, Direcția a constatat renunțarea tacită la procedura administrativă.

Nefiind de acord cu actele administrative prin care s-a dispus încetarea procedurii administrative şi constatarea renunțării tacite la procedura administrativă privitor la privatizarea terenului aferent construcțiilor existente din str. *****, reclamantul a susținut că a depus cerere prealabilă.

Reclamantul a indicat că prin scrisoarea nr. 2-03/1-2840 din 21.11.2023, a Primăriei Municipiului Chișinău a fost informat despre faptul că, ținând cont de scrisoarea Comisiei economie, buget şi finanțe a Parlamentului nr. 371 din 24.06.2022, solicitarea sa privind transmiterea în proprietate privată a lotului de teren cu numărul cadastral *****, aferent construcțiilor din str. *****, nu poate fi admisă, ceea cu ce reclamantul nu este de acord.

Reclamantul a menționat că din 4 octombrie 2017, domiciliază la adresa mun. Chișinău, str. *****, unde deține în proprietate imobilele care şi l-a determinat să inițieze procedura de privatizarea terenului aferent construcțiilor existente din str. *****.

Pretinsa solicitare din partea Direcției transmisă în adresa sa la 28.05.2021, precum că este necesar să prezinte acte suplimentare, a fost expediată prin poștă la o adresă de domiciliu greșită. Or, el nu locuia pe adresa - mun. Chișinău, str. *****. Despre solicitările Direcției privind necesitatea prezentării unor acte suplimentare nu a cunoscut şi nu avea de unde să cunoască până la data de 02.10.2023.

În atare circumstanțe, reclamantul a conchis că sunt neîntemeiate şi ilegale actele administrative în baza cărora s-a dispus încetarea procedurii administrative şi constatarea renunțării tacite la procedura administrativă privitor la privatizarea terenului aferent construcțiilor existente din str. *****.

Totodată, reclamantul a indicat că, din actele administrative contestate rezultă clar că pârâții refuză în satisfacerea cererii sale de privatizare a lotului de teren nominalizat, iar în acest sens se face trimitere la scrisoarea Comisiei economie,

buget şi finanțe a Parlamentului nr. 371 din 24 iunie 2022, care nu are puterea unei legi, care îi îngrădește dreptul la viitoarea proprietate şi care este emisă după depunerea cererii de către reclamant privind privatizarea lotului de teren. Or, pe de o parte Direcția Generală Arhitectură, Urbanism şi Relații Funciare comunică faptul că, nu a prezentat actele solicitate prin scrisoarea nr. 01/1-09-1628 din 28.05.2021 şi a constatat renunțarea tacită la procedura administrativă, iar pe de altă parte prin scrisoarea nr. 2-03/1-2840 din 21.11.2023 Primăria Municipiului Chișinău informează că, ținând cont de scrisoarea Comisiei economie, buget şi finanțe a Parlamentului nr. 371 din 24 iunie 2022 şi că lotul de teren face parte dintr-un Nucleu Istoric, solicitarea sa privind transmiterea în proprietate privată a lotului de teren cu numărul cadastral *****, aferent construcțiilor din str. *****, nu poate fi admisă.

Poziția pârâtului pe marginea acțiunii:

La 20 februarie 2024, reprezentantul Primarului general al municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, Nogai Veaceslav a depus referinţă, prin care și-a exprimat dezacordul cu acțiunea înaintată de Vițu Vasile și a solicitat declararea acțiunii ca fiind inadmisibilă, iar în cazul în care instanța va considera acțiunea admisibilă respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată (f.d. 19-25).

Soluția instanței de fond:

Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 18 martie 2025, a fost respinsă ca neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ depusă de Vițu Vasile împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău, Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare privind anularea actelor administrative individuale defavorabile și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil.

Calea de atac exercitată:

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la 7 aprilie 2025, apelantul Vițu Vasile a declarat apel, solicitând casarea hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 18 martie 2025 cu pronunțarea unei noi decizii, prin care acțiunea în contencios administrativ să fie admisă.

În motivarea cererii de apel, partea apelantă a indicat că nu este de acord cu hotărârea primei instanțe, considerând că este una neîntemeiată. În rest, apelantul a reiterat motivele de fapt și de drept expuse în acțiunea de contencios administrativ.

Poziția intimatului marginea apelului:

Respectând principiul contradictorialității, în conformitate cu prevederile art. 38, 216 alin. (1) lit. a) și alin. (2) din Codul administrativ, înaintea emiterii unei soluții, participanților la proces li s-a oferit posibilitatea de a-și expune punctul de vedere asupra apelului depus în prezenta cauză.

Cu toate acestea reprezentantul Primarului general al municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău, fiind înștiințat despre examinarea cererii de apel și posibilitatea expunerii pe marginea acesteia, nu a depus referință.

Admisibilitatea apelului:

Potrivit fișei de repartizare a dosarului, la 10 iulie 2025, prin intermediul Programului Integrat de Gestionare a Dosarelor, cauza de contencios administrativ a fost redistribuită spre examinare în ordine de apel, în mod automat-aleatoriu judecătorului raportor Mîra Ghenadie

În conformitate cu prevederile art. 236 alin. (1) din Codul administrativ, „*instanţa de apel examinează din oficiu admisibilitatea apelului*".

Potrivit art. 232 alin. (1) din Codul administrativ, „*apelul se depune la instanţa de judecată care a emis hotărârea contestată în termen de 30 de zile de la pronunţarea dispozitivului hotărârii, dacă legea nu stabileşte un termen mai mic. Instanţa de judecată care a emis hotărârea contestată transmite neîntârziat apelul împreună cu dosarul judiciar, după motivarea hotărârii, instanţei de apel*".

Din materialele cauzei rezultă că dispozitivul hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, a fost pronunțat public la 18 martie 2025, iar cererea de apel a fost depusă la 7 aprilie 2025. Astfel, Completul judiciar constată că apelul a fost declarat în termenul legal.

Conform art. 232 alin. (2) din Codul administrativ, „*motivarea apelului se prezintă la instanţa de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la instanţa de judecată care a emis hotărârea contestată*".

În speță, cererea de apel depusă la 7 aprilie 2025, conține motivele de fapt și de drept pe care apelantul își întemeiază apelul.

Potrivit art. 233 alin. (2) din Codul administrativ, „*cererea de apel se semnează de apelant sau de reprezentantul lui legal ori împuternicit*".

Completul judiciar a stabilit că cererea de apel a fost semnată personal de apelantul Vițu Vasile.

Totodată, se constată că partea apelantă a prezentat dovada achitării taxei de timbru în sumă de 200 de lei, în conformitate cu prevederile art. 2 din Legea taxei de stat nr. 213 din 31 iulie 2023.

Astfel, în temeiul reglementărilor art. 232, 233, 236 și 241 din Codul administrativ, Completul specializat în materie de contencios administrativ concluzionează despre întrunirea condițiilor de admisibilitate a cererii de apel în cauză, motiv din care se purcede la examinarea apelului în fond.

Argumentele participanților la proces în cadrul judecării apelului:

În cadrul ședinței de judecată în instanța de apel, apelantul Vițu Vasile, nu s-a prezentat, însă reprezentantul acestuia, avocatul Brăteanu Veaceslav a pledat pentru admiterea cererii de apel în sensul formulat.

În cadrul ședinței de judecată în instanța de apel, reprezentantul intimaților, Primarului general al municipiului Chișinău și Consiliul municipal Chișinău nu s-a prezentat, însă prin cererea depusă la 3 noiembrie 2025, a solicitat examinarea

cauzei în lipsă. Astfel, Completul judiciar conducându-se de prevederile art. 239 alin. (2) din Codul administrativ, a dispus examinarea cauzei în lipsa acestora.

De altfel, examinarea cauzei în ordine de apel în lipsa participanților la proces, nu poate fi calificată ca o limitare a dreptului de apărare şi dreptului de acces la justiție, în condițiile când participanții la proces beneficiază de un ansamblu de pârghii legale întru realizarea drepturilor lor, iar prevederile art. 239 alin. (2) din Codul administrativ, indică expres că neprezentarea participanților la proces nu împiedică instanța de apel să decidă în privința apelului.

Aprecierea instanței de apel:

Subsumând punctul de vedere al participanților, normele procesuale și starea de fapt constatată în privința cererii de apel declarate de Vițu Vasile, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial și de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru conchide că apelul este admisibil spre examinare, dar neîntemeiat, impunându-se soluția de respingere a cererii de apel, din următoarele motive.

În conformitate cu art. 240 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, „*examinând cererea de apel, instanța de apel adoptă una dintre următoarele decizii: respinge apelul*".

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

În acord cu prevederile 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*".

Conform jurisprudenței CtEDO instanța de apel, potrivit regulilor unui proces echitabil pornind de la aprecierea rolului determinant al concluziilor sale, are obligația să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt supuse aprecierii şi să nu se limiteze doar la însuşirea motivelor și concluziilor date de instanţa inferioară (*HirroBalani c. Spaniei*, nr.18064/91 din 09.12.1994 §27; *Georgiadis v. Greciei* nr.21522/93 din 29.05.1997 §43).

Potrivit recomandărilor avizului nr. 11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni (CCJE) în atenţia Comitetului de Miniştri al Consiliului Europei privind calitatea hotărârilor judecătoreşti, o motivaţie şi o analiză clară sunt cerinţele fundamentale ale hotărârilor judecătoreşti şi un aspect important al

dreptului la un proces echitabil. Pentru a răspunde cerinţelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidenţieze, că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esenţiale ce iau fost prezentate.

Instanţa de apel menționează că art. 6 din Convenţia Europeană a Drepturilor Omului garantează dreptul justiţiabilului la o hotărâre motivată sub aspectul instituirii obligaţiei instanţelor de judecată de a-şi argumenta hotărârile adoptate din perspectiva unei analize ample a circumstanţelor cauzei. Îndatorirea de a motiva coerent şi unitar hotărârea sub aspectul tuturor cererilor, fără a exista contradicţii între motivare şi dispozitiv, constituie o garanţie pentru justiţiabili, în faţa eventualului arbitrariu judecătoresc, fiind singurul mijloc prin care se dă posibilitatea de a putea exercita un eficient control judiciar.

În opinia Completului judiciar, prima instanţă a ţinut cont de aceste deziderate şi a adoptat o hotărâre bazată pe materialul probator administrat și legislația în vigoare.

Pe parcursul judecării cauzei s-a constatat că, la 4 ianuarie 2012, Vițu Vasile s-a adresat Consiliului municipal Chișinău cu o cerere privind privatizarea lotului de teren cu nr. cadastral ***** aferent construcției (casa de locuit) ce o deține cu drept de proprietate în mun. Chişinău, str. *****, cu nr. cadastral *****.02.

În baza cererii depuse, a fost perfectat proiectul de decizie al Consiliului municipal Chișinău cu privire la atribuirea în proprietate privată a lotului de pământ din str. ***** lui Vasile Vițu (f.d.a. 7-11).

Prin notificarea nr. 01/1-09-650 din 28 martie 2017 și notificarea nr. 01/1-09-1728 din 28 mai 2021, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului municipal Chișinău l-a informat pe Vițu Vasile despre necesitatea prezentării unor acte suplimentare pentru perfectarea proiectului de decizie. De asemenea, a fost reiterată poziția privind acordarea termenului de 30 zile, de la recepționarea notificării, pentru prezentarea consimțământului scris, iar în caz contrar autoritatea publică va constata renunțarea tacită la procedura administrativă (f.d.a. 16).

La 4 noiembrie 2022, Vițu Vasile a depus o cerere prin care a solicitat informarea cu privire la soarta cererii privind privatizarea terenului aferent construcției private (f.d.a. 17)

Prin răspunsul nr. 1-03/1-91 din 14 decembrie 2022, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare i-a comunicat lui Vițu Vasile că nu au fost prezentate actele solicitate prin scrisoarea nr. 01/1-09-1628 din 28 mai 2021 și, în temeiul art. 78 alin. (3) din Codul administrativ, a constatat renunțarea tacită la procedura administrativă.

La 13 septembrie 2023, Vițu Vasile s-a adresat Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare cu o cerere privind furnizarea informației referitoare la etapa examinării cererii sale privind privatizarea terenului aferent construcțiilor existente din str. *****.

Prin răspunsul nr. 1-03/1-5472 din 27 septembrie 2023, comunicată reclamantului la 2 octombrie 2023, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare i-a adus la cunoștință că procedura administrativă este încetată, menționând că despre acest fapt Vițu Vasile fusese informat anterior prin scrisoarea nr. 1-03/1-91 din 14 decembrie 2022 (f.d.a. 18).

La 26 octombrie 2023, Vițu Vasile s-a adresat Primăriei municipiului Chișinău și Consiliului municipal Chișinău cu cerere prealabilă, prin care a solicitat anularea actelor administrative emise de Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare privind încetarea procedurii administrative și constatarea renunțării tacite la procedura administrativă privind privatizarea terenului aferent construcțiilor existente din str. *****, și anume: răspunsul nr. 1-03/1-5472 din 27 septembrie 2023, răspunsul nr. 1-03/1-91 din 14 decembrie 2022 și notificarea nr. 01/1-09-1728 din 28 mai 2021. De asemenea, a solicitat continuarea examinării procedurii administrative privind privatizarea terenului (f.d. 7 – 8).

Prin răspunsul nr. 2-03/1-2840 din 21 noiembrie 2023, Primăria municipiului Chișinău a comunicat următoarele:

„*Prin răspunsurile anterioare (nr. 1-03/1-91 din 14.12.2022 şi nr. 1-03/1-5472 din 27.09.2023) aţi fost informat despre modalitatea soluționării chestiunii abordate în cereri.*

Având în vedere cele expuse și în conformitate cu prevederile art. 80 alin. (3) din Codul administrativ, cererea dvs. nu se examinează şi se conexează la dosarul inițial.

*Suplimentar, aducem la cunoştinţă că, lotul de pământ cu numărul cadastral ***** este situat parţial în perimetrul liniei roşii a str. *****, potrivit prevederilor Planului urbanistic general (a se vedea la adresa web: https://gislocal.md), precum şi în Nucleul istoric al Chişinăului, respectiv, aparţin domeniului public.*

Nucleul istoric al Chişinăului cu amplasamentul cuprins între str. Alexei Mateevici - Mihai Viteazul - Ivan Zaikin - Albişoara - Cheiului - Ismail - Stefan cel Mare Ciuflea, este inclus în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, aprobat prin H.P. nr.1531-XII din 22.06.1993.

Conform prevederilor art. 8. lit. (1) din Legea nr. 1530 din 22.06.1993 privind ocrotirea monumentelor, monumentele şi componentele lor aflate în proprietatea publică sunt inalienabile, imprescriptibile şi insesizabile.

*Pornind de la cele menționate, precum și ținând cont de scrisoarea Comisiei economie, buget și finanțe a Parlamentului Republicii Moldova nr. 371 din 24.06.2022 solicitarea dvs. privind transmiterea în proprietate privată a lotului de pământ cu numărul cadastral *****, aferent construcțiilor din str. *****, nu poate fi admisă*”.

La 15 decembrie 2023, Vițu Vasile a depus prezenta acțiune de contencios administrativ împotriva Primăriei municipiului Chișinău, Consiliului municipal Chișinău și Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare, solicitând

anularea actelor administrative individuale defavorabile emise în cadrul procedurii administrative privind privatizarea terenului aferent construcțiilor existente din str. *****, precum și obligarea Primăriei municipiului Chișinău și a Consiliului municipal Chișinău să emită actul administrativ privind privatizarea terenului aferent construcțiilor existente.

Prima instanță, fiind învestită cu judecarea prezentei cauze, a respins ca fiind neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ.

Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru, analizând legalitatea hotărârii pronunţate în raport cu prevederile art. 225 din Codul administrativ, art. 239 - 241 din Codul de procedură civilă, constată că aceasta urmează a fi menţinută, or, instanţa de fond, corect a elucidat şi constatat circumstanţele cauzei, a verificat şi apreciat obiectiv, probele prezente la materialele cauzei, stabilind corect circumstanțele de fapt și aplicând corect legislația pertinentă ce guvernează raportul litigios.

Admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ:

Potrivit art. 3 din Codul administrativ, „*scopul legislaţiei administrative 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, ţinîndu-se cont de interesul public şi de regulile statului de drept*”.

Conform art. 5 din Codul administrativ, „*activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale şi normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum şi a operaţiunilor administrative realizate de autorităţile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii şi se aplică nemijlocit legea*”.

Potrivit art. 20 din Codul administrativ, „*dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acţiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanţele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod*”.

În accepţiunea art. 39 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, „*controlul judecătoresc al activității administrative este garantat și nu poate fi îngrădit. Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente*”.

Potrivit art. 189 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, „*orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ. O acţiune în contencios administrativ poate fi înaintată şi atunci când autoritatea publică nu a soluţionat în termen legal o cerere*”.

Conform art. 206 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ, „*o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: b) obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare)*”.

Din punct de vedere al felului acțiunii în contencios administrativ, reieșind din cerințele formulate, Completul de judecată apreciază că acțiunea înaintată de reclamantul Vițu Vasile reprezintă o acțiune în obligare, în conformitate cu prevederile art. 206 alin. (1) lit. b), coroborate cu art. 224 alin. (1) lit. b) din Codul administrativ. Or, elementul central al obiectului acțiunii în obligare constă în anularea, în tot sau în parte, a actului administrativ individual de respingere a solicitării sau a unei eventuale decizii adoptate în procedura prealabilă și obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual. În speță, reclamantul urmărește, într-un final, anularea actelor administrative emise de Direcția Generală Arhitectură, Urbanism şi Relații Funciare prin răspunsul nr. 01/1-09-1628 din 28.05.2021, răspunsul nr. 1-03/1-91 din 14.12.2022 şi răspunsul nr. 1-03/1-5472 din 27.09.2023, precum și anularea răspunsului Primăriei municipiului Chișinău nr. 2-03/1-2840 din 21.11.2023, prin care a fost respinsă cererea prealabilă și obligarea Consiliul municipal Chișinău să emită actul administrativ privind privatizarea de către Vițu Vasile a terenului aferent construcţiilor existente din mun. Chișinău, str. *****.

În conformitate cu art. 207 alin. (1) din Codul administrativ, „*instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs*”.

Conform art. 191 alin. (1) din Codul administrativ, „*cu excepţia cazurilor prevăzute la alin.(2) şi (3), judecătoriile soluţionează în fond toate acţiunile în contencios administrativ*”.

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

Astfel, ținând cont de obiectul acțiunii și având în vedere prevederile art. 191 alin. (1) din Codul administrativ, examinarea prezentei cauze ține de competența Judecătoriei Chișinău, sediul Râșcani, ulterior Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, or, obiectul acesteia nu se regăsește în excepțiile de la alin. (2) și (3) art.191 din Codul administrativ.

Prin urmare, acțiunea în contencios administrativ a fost înaintată de reclamant cu respectarea competenței jurisdicționale materiale și teritoriale.

Conform 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".

Articolul 11 alin. (1) din Codul administrativ, prescrie că, „*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*".

În conformitate cu art. 17 din Codul administrativ, „*drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă*".

În accepţiunea art. 39 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, „*controlul judecătoresc al activităţii administrative este garantat și nu poate fi îngrădit. Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente*".

Potrivit art. 189 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, „*orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ. O acţiune în contencios administrativ poate fi înaintată şi atunci când autoritatea publică nu a soluţionat în termen legal o cerere*".

Completul judiciar reține că, unul dintre elementele definitorii ale acțiunii în contencios administrativ, este revendicarea unui drept propriu, vătămat prin una din formele activității administrative. Or, reclamantul care înaintează acțiunea trebuie să urmărească și să justifice procesual, pentru testul de admisibilitate, revendicarea unui drept subiectiv propriu căruia i se aduce atingere prin activitatea administrativă contestată.

Din circumstanțele expuse de reclamantul Vițu Vasile în acțiunea de contencios administrativ este evidentă revendicarea încălcării drepturilor sale prin activitate administrativă conform art. 20, 39 și 189 alin. (1) din Codul administrativ.

Totodată, în speță, se reține că prin acțiunea depusă, reclamantul Vițu Vasile a revendicat apărarea pe calea controlului judecătoresc a unui drept în sensul art. 17 din Codul administrativ, și anume, dreptul de a solicita atribuirea în proprietate privată a terenului aferent construcției pe care o deține cu drept de proprietate, situată în mun. Chișinău, str. *****, precum și dreptul de a obține soluționarea cererii sale de către autoritatea publică competentă în conformitate cu prevederile legale aplicabile. Or, din circumstanțele cauzei rezultă că reclamantul este titularul dreptului de proprietate asupra construcției situate în mun. Chișinău, str. *****, iar la 4 ianuarie 2012 a inițiat procedura administrativă prin depunerea cererii privind privatizarea lotului de teren aferent acesteia.

În conformitate cu art. 19 din Codul administrativ, „*cererea prealabilă este instituţia care oferă o cale de soluţionare prejudiciară a litigiilor administrative*”.

Potrivit art. 162 din Codul administrativ, „*procedura prealabilă urmăreşte scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale. Dacă autoritatea publică nu soluţionează petiţia în termenele prevăzute de prezentul cod, persoana afectată este în drept să depună cerere prealabilă. Cererea prealabilă poate fi îndreptată spre: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual ilegal sau nul; b) emiterea unui act administrativ individual*”.

Articolul 208 alin. (1) - (3) din Codul administrativ, prescrie că, „*(1) Până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepțiile prevăzute de lege. (2) Dacă autoritatea publică competentă decide cu privire la cererea prealabilă, deşi termenul pentru depunerea cererii prealabile nu a fost respectat, acțiunea în contenciosul administrativ este oricum admisibilă. Această prevedere nu se aplică în cazul în care printr-un act administrativ individual este favorizat un terț. (3) Dacă procedura prealabilă nu este prevăzută de lege, acțiunea în obligare se admite numai în cazul în care reclamantul a depus anterior la autoritatea publică competentă o cerere de emitere a actului administrativ individual*”.

În speță, Completul judiciar reține că la 26 octombrie 2023, Vițu Vasile s-a adresat Primăriei municipiului Chișinău și Consiliului municipal Chișinău cu cerere prealabilă, prin care a solicitat anularea actelor administrative emise de Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare privind încetarea procedurii administrative și constatarea renunțării tacite la procedura administrativă privind privatizarea terenului aferent construcțiilor existente din str. *****, și anume: răspunsul nr. 1-03/1-5472 din 27 septembrie 2023, răspunsul nr. 1-03/1-91 din 14 decembrie 2022 și notificarea nr. 01/1-09-1728 din 28 mai 2021. De asemenea, a solicitat continuarea examinării procedurii administrative privind privatizarea terenului (f.d. 7 – 8).

Prin răspunsul nr. 2-03/1-2840 din 21 noiembrie 2023, Primăria municipiului Chișinău a respins cererea prealabilă.

În acelaşi timp, art. 209 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, stipulează că „*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 data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluţionarea acesteia*”.

La 15 decembrie 2023, reclamantul Vițu Vasile a depus prezenta acțiune în instanța de judecată.

Astfel, coroborând prevederile normelor legale citate anterior, cu circumstanțele de fapt ale cauzei, Completul judiciar statuează că, reclamantul Vițu Vasile este subiect de sesizare a instanței de contencios administrativ, a respectat procedura de adresare în instanța de judecată, precum și termenul de depunere a

acțiunii în instanța de judecată, iar acțiunea depusă nu este exceptată de la controlul judiciar, prin urmare motive de inadmisibilitate a acțiunii în conformitate cu prevederile art. 207 alin. (2) din Codul administrativ, la caz nu sunt, din care considerente, instanța de fond corect a conchis asupra întrunirii condițiilor de admisibilitate a acțiunii.

Cu referire la fondul acțiunii.

Potrivit art. 224 alin. (1) lit. b) și f) din Codul administrativ „*examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: b) în baza unei acțiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă și obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenției reclamantului de emitere a actului este întemeiată;* ***f) respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sunt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a)–e)***".

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

La acest capitol, se reține și dispozițiile art. 22 alin. (1) coroborat cu art. 219 alin. (1) din Codul administrativ, care stipulează că, „*instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți*".

În cele ce succed, Completul judiciar reiterează că, Vițu Vasile înaintând prezenta acțiune în contencios administrativ, a solicitat anularea actelor administrative emise de Direcția Generală Arhitectură, Urbanism şi Relații Funciare prin răspunsul nr. 01/1-09-1628 din 28.05.2021, răspunsul nr. 1-03/1-91 din 14.12.2022 şi răspunsul nr. 1-03/1-5472 din 27.09.2023, precum și anularea răspunsului Primăriei municipiului Chişinău nr. 2-03/1-2840 din 21.11.2023, prin care a fost respinsă cererea prealabilă și obligarea Consiliul municipal Chişinău să emită actul administrativ privind privatizarea de către Vițu Vasile a terenului aferent construcţiilor existente din mun. Chişinău, str. *****.

Cu raportare la speța în cauză, Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru reține că, potrivit art. 3 din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administraţia publică locală (în vigoare la data relevantă speței), „*(1) Administrarea publică în unităţile administrativ-teritoriale se întemeiază pe principiile autonomiei locale, descentralizării serviciilor publice, eligibilităţii autorităţilor publice locale şi consultării cetăţenilor în probleme locale de interes deosebit. (2) Autorităţile administraţiei publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizaţională, gestionară şi financiară, au dreptul la iniţiativă în tot ceea ce priveşte administrarea treburilor publice locale, exercitîndu-şi, în condiţiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat. (3)*

Aplicarea principiilor enunţate în prezentul articol nu poate afecta caracterul unitar şi indivizibil al statului".

În conformitate cu art. 14 alin. (1), (2) lit. b) c) și d) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 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 întâi 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".

Conform art. 9 alin. (3) lit. b) din Legea nr. 121 din 4 mai 2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice, „*(3) În domeniul privatizării, de competenţa autorităţii administraţiei publice locale sunt: b) organizarea pregătirii şi desfăşurării, în modul stabilit de Guvern, a procesului de privatizare a bunurilor proprietate a unităţii administrativ-teritoriale incluse în lista bunurilor supuse privatizării, precum şi a terenurilor proprietate a unităţii administrativ-teritoriale, încheierea contractelor de vânzare-cumpărare*".

Potrivit art. 4 din Legea nr. 29 din 5 aprilie 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 conformitate cu art. 1 lit. a) din Legea nr. 1308 din 25 iulie 1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului (în vigoare la data depunerii cererii privind privatizarea terenului), „*Prezenta lege se aplică în cazurile: a) vânzării-cumpărării terenurilor, inclusiv a terenurilor aferente bunurilor*

privatizate sau care se privatizeaza, a terenurilor aferente bun privat, precum şi a terenurilor aferente construcţiilor nefinalizate".

Conform art. 4 alin. (2) din Legea nr. 1308 din 25 iulie 1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului (în vigoare la data depunerii cererii privind privatizarea terenului), „*(2) Vânzarea-cumpărarea terenurilor din domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale se efectuează de către autorităţile administraţiei publice locale la decizia consiliului respectiv, iar a terenurilor din domeniul privat al statului - de către Agenţia Proprietăţii Publice. Vînzătorul soluţionează toate problemele referitoare la construcţiile, instalaţiile inginereşti, plantaţiile multianuale şi la alte bunuri imobile amplasate pe aceste terenuri*".

Potrivit art. 53 alin. (1) din Legea nr. 121 din 4 mai 2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice „*Privatizarea terenurilor aferente bunurilor care se privatizează şi bunurilor private se efectuează în conformitate cu prezenta lege, cu legislaţia funciară şi cu alte acte legislative. Procedura privatizării lor se stabileşte prin regulament, aprobat de Guvern*".

Totodată, conform pct. 83 din Regulamentul privind gestionarea resurselor funciare municipale, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/23 din 2 aprilie 2013, „*privatizarea terenurilor proprietate municipală din domeniul privat, aferente obiectelor private, inclusiv nefinalizate, prin vânzare-cumpărare, la preţ normativ, se efectuează la cererea persoanelor fizice sau juridice în drept, în condiţiile Legii privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului şi Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărâre de Guvern*".

Raportând prevederile legale enunțate la circumstanțele concrete ale cauzei, Completul judiciar reține că posibilitatea privatizării unui teren aferent unei construcții private nu are caracter absolut, ci este condiționată de regimul juridic al terenului și de respectarea cerințelor stabilite de legislația funciară și de actele normative aplicabile. Or, atât Legea nr. 1308/1997, cât și pct. 83 din Regulamentul privind gestionarea resurselor funciare municipale, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/23 din 2 aprilie 2013, reglementează vânzarea-cumpărarea, la preț normativ, a terenurilor proprietate municipală din domeniul privat, aferente obiectelor private.

Prin urmare, premisa juridică a unei asemenea privatizări o constituie existența unui teren susceptibil de a fi înstrăinat, respectiv apartenența acestuia la domeniul privat al unității administrativ-teritoriale, condiție care, în speță, nu este întrunită.

Din materialele cauzei rezultă că terenul cu numărul cadastral *****, aferent construcției situate în mun. Chișinău, str. *****, este amplasat parțial în perimetrul liniei roșii a străzii *****, potrivit Planului urbanistic general, și se află în Nucleul istoric al municipiului Chișinău, inclus în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat. Această situație de fapt a fost reținută și de prima instanță,

iar apelantul, deși reiterează argumentele expuse în acțiunea introductivă, nu prezintă în cererea de apel probe sau argumente juridice de natură să răstoarne constatările respective.

În acest context, este relevant că, potrivit art. 5 alin. (1) și (2) din Legea nr. 29 din 5 aprilie 2018 privind delimitarea proprietăţii publice „*(1) Bunurile domeniului public formează obiectul exclusiv al proprietăţii publice a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale şi sînt inalienabile, insesizabile şi imprescriptibile, circuitul civil al acestora fiind limitat în condiţiile legii. (2) Bunurile domeniului public: a) nu pot fi înstrăinate sau depuse în capitalul social al unor persoane juridice; b) nu pot fi supuse urmăririi silite; c) nu pot fi incluse în masa debitoare în cazul insolvabilităţii/falimentului persoanei juridice; d) nu pot fi obiectul unei garanţii reale; e) nu pot fi dobîndite de persoane fizice sau juridice prin uzucapiune*”.

Totodată conform art. 6 alin. (1) și (3) din Legea nr. 29 din 5 aprilie 2018 privind delimitarea proprietăţii publice „*(1) Bunurile domeniului privat al statului şi al unităţilor administrativ-teritoriale sînt alienabile, sesizabile şi prescriptibile şi pot fi obiectul oricărui act juridic civil conform procedurilor stabilite, cu excepţia unor categorii de bunuri al căror circuit civil este limitat în mod expres prin lege. (3) Bunurile domeniului privat al statului şi al unităţilor administrativ-teritoriale pot fi: a) înstrăinate/privatizate, depuse în calitate de aport în capitalul social al societăţilor comerciale, cu excepţia cazurilor prevăzute în mod expres de legislaţie; b) urmărite de creditori pentru datoriile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale; c) obiectul unei garanţii reale*”.

Astfel, art. 6 Legea nr. 29 din 5 aprilie 2018 privind delimitarea proprietăţii publice instituie posibilitatea înstrăinării și privatizării bunurilor din domeniul privat, ceea ce confirmă distincția juridică esențială dintre cele două categorii de proprietate publică.

Prin urmare, doar terenurile care fac parte din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale pot constitui, în condițiile legii, obiect al vânzării-cumpărării în cadrul procedurii de privatizare invocate de apelant. Or, în cazul terenului litigios, autoritatea publică nu dispunea de prerogativa juridică de a-l transmite în proprietate privată în măsura în care acesta este afectat de regimul domeniului public și de restricțiile legale aferente.

În același sens, pct. 85 din Regulamentul privind gestionarea resurselor funciare municipale, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/23 din 2 aprilie 2013, prevede că, „*la privatizarea terenurilor aferente subdiviziunea administraţiei publice locale, specializată în urbanism, după caz, în comun cu alte instituţii şi organizaţii specializate în domeniul urbanismului, vor asigura stabilirea suprafeţei terenurilor aferente efectiv utilizate sau neutilizate, însă necesare utilizării în perspectivă în procesul tehnologic (suprafaţa pasibilă privatizării),* ***ţinând cont*** *de suprafeţele atribuite anterior, hotarele terenurilor adiacente care se află în proprietatea statului şi/sau în proprietate privată,* ***liniile roşii ale străzilor****,*

sectoarele afectate de alunecări de teren, zonele de protecţie şi cele cu regim special, inclusiv cele rezervate (coridoarelor) reţelelor inginereşti magistrale etc., cu aprobarea ulterioară a acesteia de către Consiliul municipal. După caz, se va propune şi instituirea servituţilor necesare".

Linia roşie reprezintă linia convențională inviolabilă, care delimitează terenurile construite sau destinate construcțiilor (în proprietatea publică sau privată) de terenurile publice existente şi rezervate străzilor şi altor comunicaţii de transport.

Din actele cauzei, instanța de apel constată că, terenul cu nr. cadastral *****, în privința căruia reclamantul solicită să fie admisă privatizarea prin prezenta acțiune, este situat parțial în perimetrul liniilor roșii a străzii ***** potrivit prevederilor PUG precum și în Nucleul Istoric al Chișinăului, respectiv aparține domeniului public (f.d.a. 14, 15), astfel nu poate fi înstrăinat/transmis în proprietate privată.

În aceste condiții, susținerea apelantului potrivit căreia simplul fapt că este proprietarul construcției amplasate pe teren îi conferă dreptul de a obține privatizarea acestuia nu poate fi reținută. Dreptul de proprietate asupra construcției constituie premisa pentru inițierea procedurii administrative, însă nu înlătură restricțiile legale.

Cu referire la criticile apelantului precum că scrisoarea Comisiei economie, buget și finanțe a Parlamentului nr. 371 din 24.06.2022, la care face referire autoritatea pârâtă în răspunsul la cererea prealabilă, nu constituie o lege și că nu poate constitui, temei pentru restrângerea dreptului său, Completul judiciar reține că soluția autorității publice nu se întemeiază exclusiv pe scrisoarea menționată, ci este fundamentată pe regimul juridic al terenului, inclusiv amplasarea acestuia în perimetrul liniei roșii și în Nucleul istoric al Chișinăului, precum și pe normele legale care reglementează caracterul inalienabil al bunurilor din domeniul public și regimul juridic al monumentelor.

În consecință, critica apelantului referitoare la lipsa caracterului normativ al scrisorii nr. 371 din 24.06.2022 nu este aptă să infirme legalitatea rezultatului procedurii administrative.

În ceea ce privește argumentul apelantului potrivit căruia notificarea prin care i s-a solicitat prezentarea unor acte suplimentare ar fi fost expediată la o adresă greșită, motiv pentru care acesta nu ar fi cunoscut despre solicitarea autorității și, prin urmare, nu i s-ar putea imputa neprezentarea documentelor, Completul judiciar menționează că acesta vizează un aspect ce ține de desfășurarea procedurii administrative, astfel pe de o parte, apelantul invocă pretinse neregularități ale procedurii administrative, iar, pe de altă parte, prin acțiunea înaintată solicită obligarea autorității publice la emiterea actului administrativ privind privatizarea terenului. Or, invocarea unor eventuale neregularități procedurale nu este suficientă pentru a justifica obligarea autorității publice la emiterea actului solicitat, urmând a fi verificat dacă sunt întrunite condițiile legale pentru emiterea acestuia.

În speță, după cum s-a arătat supra, regimul juridic al terenului constituie un impediment pentru transmiterea acestuia în proprietate privată.

Nu poate fi reținută nici susținerea apelantului privind existența unei contradicții între faptul că autoritatea pârâtă a constatat renunțarea tacită la procedură, iar ulterior Primăria a indicat alte impedimentele privind privatizarea terenului, precum amplasarea acestuia parțial în perimetrul liniei roșii a străzii ***** și includerea acestuia în Nucleul istoric al municipiului Chișinău.

Completul judiciar reține că constatarea renunțării tacite, în temeiul art. 78 alin. (3) din Codul administrativ, privește finalizarea procedurii administrative ca urmare a neprezentării documentelor solicitate în termenul stabilit. În schimb, răspunsul Primăriei din 21 noiembrie 2023 conține și o argumentare suplimentară referitoare la regimul juridic al terenului și la imposibilitatea transmiterii acestuia în proprietate privată.

Prin urmare, faptul că în răspunsul ulterior autoritatea a expus și motive de fond privind imposibilitatea privatizării nu infirmă, ci completează argumentarea poziției administrative.

Completul judiciar reține că instanța de contencios administrativ nu substituie autoritatea publică în exercitarea competențelor sale, ci verifică legalitatea activității administrative în limitele stabilite de lege.

În conformitate cu art. 225 alin. (1)–(2) din Codul administrativ, „*(1) Instanța de judecată nu este competentă să se pronunțe asupra oportunității unui act administrativ. (2) Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) și-a exercitat dreptul discreționar; b) a luat în considerare toate faptele relevante; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreționar; d) și-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege*”.

În speță, însă, nu este vorba despre o simplă alegere a autorității publice între două soluții legal posibile, respectiv de o opțiune discreționară de a vinde sau de a nu vinde terenul. Autoritatea publică era ținută de regimul juridic al bunului și nu putea dispune înstrăinarea unui teren care, potrivit constatărilor din cauză, este afectat de regimul domeniului public și de restricțiile legale aferente acestuia.

În aceste condiții, emiterea unui act administrativ favorabil ar fi presupus nu exercitarea unei competențe discreționare, ci adoptarea unei soluții contrare normelor care reglementează regimul juridic al bunului.

Prin urmare, instanța de apel nu poate admite solicitarea apelantului de obligare a autorității publice la emiterea unui act administrativ individual favorabil în condițiile în care premisa juridică necesară emiterii unui asemenea act nu este întrunită.

În continuare, Completul judiciar relevă că motivele invocate în cererea de apel nu conțin o critică efectivă și argumentată a considerentelor hotărârii primei instanțe, ci reproduc, în esență, susținerile formulate în cererea de chemare în judecată.

Or, simpla reiterare a argumentelor expuse în fața primei instanțe nu este suficientă pentru casarea hotărârii, în condițiile în care aceste argumente au fost examinate de instanța de fond, iar apelantul nu indică în mod concret care constatare de fapt este eronată, care normă juridică a fost aplicată greșit ori care concluzie a primei instanțe ar fi incompatibilă cu materialul probator administrat.

Din considerentele enunțate, instanța de apel concluzionează că prima instanța a examinat cauza sub toate aspectele, stabilind cu certitudine raportul juridic litigios, circumstanțele de fapt, caracteristice raportului juridic litigios, legea materială ce guvernează raportul juridic, creând participanților la proces, condiții obiective și echitabile, pentru exercitarea drepturilor și obligațiunilor procedurale, fapt ce se încadrează în asigurarea părților dreptul la un proces echitabil, garantat și asigurat prin art.6 al Convenției Europene pentru apărarea a Drepturilor Omului.

Cât privește argumentele apelantului, precum că instanța de fond nu și-a motivat hotărârea și a ignorat argumentele din acțiune, Completul de judecată menționează că, este motivată în mod corespunzător o decizie care permite părților să facă uz efectiv de dreptul lor de apel (*Hirvisaari împotriva Finlandei*, pct. 30 in fine). Întinderea obligației privind motivarea poate varia în funcție de natura deciziei și trebuie analizată în lumina circumstanțelor speței: trebuie să se țină seama în special de diversitatea motivelor pe care un justițiabil le poate ridica în instanță și de diferențele din statele contractante în materie de dispoziții legale, cutume, concepții doctrinare, prezentarea și redactarea hotărârilor și deciziilor (*Ruiz Torija împotriva Spaniei*, pct. 29; *Hiro Balani împotriva Spaniei*, pct. 27). Fără a necesita un răspuns detaliat la fiecare argument invocat de către un reclamant, această obligație presupune, totuși, că o parte la procedura judiciară poate aștepta un răspuns specific și explicit la acele argumente care sunt decisive pentru rezultatul procedurii în cauză (a se vedea, printre multe altele, *Paixão Moreira Sá Fernandes v. Portugalia*, nr. 78108/14, § 71, 25 februarie 2020 și cauzele citate în aceasta).

Astfel, analizând hotărârea judecătorească în contextul obligației instanței judecătorești de a-și motiva hotărârea, inclusiv analiza argumentelor principale ale reclamantului în acțiune, Completul de judecată observă că judecătorul instanței de fond a motivat hotărârea sa în lumina circumstanțelor cauzei și a înscrisurilor prezentate, iar prin interpretarea corectă a normelor materiale, just a ajuns la concluzia respingerii acțiunii înaintate de Vițu Vasile.

Totodată, Completul judiciar, va respinge ca fiind neîntemeiată și critica apelantului, precum că, instanța de fond nu a dat o apreciere corectă circumstanțelor cauzei, or, rolul activ exercitat de instanță, în deslușirea corectă a raportului dintre părți, este evident manifestat, în condițiile analizei apărărilor reclamantului exprimate pe cale incidentală, dar, în cadrul fixat de reclamant și în limitele obiectului dedus judecății.

În consecință, Completul judiciar apreciază cu certitudine caracterul formal al alegațiilor părții apelante, care nu generează opozabilitate instanței atât timp cât

aceste alegații nu au fost confirmate prin probe relevante și admisibile, astfel în viziunea Completului judiciar, toate argumentele și afirmațiile invocate de către partea apelantă, citate supra, sunt vădit lipsite de suport juridic, instanța de apel apreciindu-le ca fiind inconsistente și fără raționament valabil circumstanțelor speţei.

Sintetizând cele detaliate mai sus, statuând cu certitudine că argumentele părții apelante sunt neîntemeiate, iar hotărârea instanţei de fond este legală și întemeiată, Completul specializat în examinarea cauzelor de contencios administrativ al Curții de Apel Centru conchide asupra respingerii apelului declarat de Vițu Vasile, cu menținerea fără modificări a hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 18 martie 2025.

În conformitate cu prevederile art. 240 alin. (1) lit. a), alin. (3) din Codul administrativ și art. 389-390 din Codul de procedură civilă, Completul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ al Colegiului civil, comercial şi de contencios administrativ al Curţii de Apel Centru,

D E C I D E :

Se respinge apelul declarat de Vițu Vasile.

Se menține hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 18 martie 2025.

Decizia este executorie de la emitere, însă cu drept de recurs la Curtea Supremă de Justiție. Recursul se depune la Curtea Supremă de Justiţie în termen de două luni.

Preşedintele completului, judecătorul Mîra Ghenadie

Judecătorii Bostan Angela

Ghedrovici Nicolae