Dosarul nr. 3-3038/2021
2-21171228-12-3-19112021-1

H O T Ă R Î R E
În numele legii

25 mai 2023 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău sediul Rîșcani
Instanța compusă din:
Preşedinte şedinţei,
Judecătorul Cazacu Grigorii
grefier Cibotari Cristina

judecînd în şedinţă publică cauza civilă intentată de către SRL ”*****” împotriva Primăriei comunei *****, Consiliul local al comunei *****, terț Administratorul Autorizat ”*****”, privind anularea deciziei nr. *****din ***** prin care s-a dispus aprobarea înregistrării dreptului de proprietate al APL a comunei ***** asupra construcțiilor cu nr. cadastrale *****, *****, *****, ********** și nr. *****amplasate pe terenul cu nr. cadastral *****cu suprafața de ***** ha,

c o n s t a t a t :

Argumentele participanților la proces.

SRL ”*****” s-a adresat cu cerere de chemare în judecată în procedura contenciosului administrativ împotriva Primăriei comunei *****, Consiliul local al comunei *****, terț Administratorul Autorizat ”*****”, privind anularea deciziei nr. *****din ***** prin care s-a dispus aprobarea înregistrării dreptului de proprietate al APL a comunei ***** asupra construcțiilor cu nr. cadastrale *****, *****, *****, ********** și nr. *****amplasate pe terenul cu nr. cadastral *****cu suprafața de ***** ha.

În motivarea cererii a invocat faptul că, la data de *****, ca urmare a participării la licitaţia repetată „cu strigare”, în cadrul căreia s-au expus spre vânzare bunurile C.A.P. „*****”, în procedură de faliment, compania SRL ”*****” a câştigat licitaţia, achiziţionând bunurile imobile, ca un complex patrimonial unic, format din fabrica de vin, amplasată în mun. Chişinău, com. *****, str. ***** *****, cu bunurile imobile cu nr. cadastrale *****, inclusiv fântâna arteziană amplasată pe teritoriul fabricii.

Menționează că la data de 04.09.2018, având la bază procesul-verbal al licitaţiei nr.1-F din *****, Acordul la procesul-verbal al licitaţiei nr.1F din *****, Actul de predare-primire a bunurilor adjudecate nr.***** din ***** şi Certificatul de achitare integrală nr.***** din *****, a fost înregistrat dreptul de proprietate al companiei SRL ”*****” asupra imobilelor cu nr. cadastrale *****, însă imobilele nu au fost înregistrate în calitate de complex patrimonial unic, precum este indicat în actele de adjudecare, dar ca bunuri imobile separate.

Astfel, în legătură cu faptul că bunurile sus-menţionate nu au fost înregistrate în calitate de complex patrimonial unic, nu a fost înregistrat dreptul de proprietate asupra construcţiilor

aferente, indicate în actele de adjudecare, precum fântâna arteziană amplasată pe teritoriul fabricii şi alte obiective, care nu au număr cadastral separat deşi, conform bilanţului contabil bunurile accesorii şi bunurile mobile aflate pe teritoriul fabricii de vin se află la balanţa companiei SRL ”*****” şi acestea au intrat în preţul sumei de bani achitate de către companie în cadrul contractului de vânzare-cumpărare.

Indică că ulterior, la *****, de către Consiliul corn. *****, a fost emisă decizia nr.***** prin care s-a decis, în pct.2, aprobarea materialelor lucrărilor cadastrale de înregistrare a dreptului de proprietate după APL com. ***** a construcţiilor neînregistrate (10, 11, 12, 13, 14) amplasate pe terenul cadastral ***** cu suprafaţa de ***** ha, decizie care a fost contestată în instanţa de judecată şi se află în proces de judecată.

Iar, la data de ***** Consiliul com. ***** a emis decizia cu nr.*****prin care s-a dispus aprobarea înregistrării dreptului de proprietate al APL com. ***** asupra construcţiilor vechi din anul *****, după cum urmează:

1.1.Construcţia cu nr. cadastral *****, suprafaţa la sol *****., modul de folosinţă „transformator”, amplasată pe terenul cu nr. cadastral *****, suprafaţa de ***** ha, a fostei fabrici de vin din mun. Chişinău, com. *****, sat. *****, str. ***** *****, domeniul privat;

1.2.Construcţia cu nr. cadastral *****, suprafaţa la sol *****, modul de folosinţă „veceu”, amplasată pe terenul cu nr. cadastral *****, suprafaţa de ***** ha, a fostei fabrici de vin din mun. Chişinău, com. *****, sat. *****, str. ***** *****, domeniul privat;

1.3.Construcţia cu nr. cadastral *****, suprafaţa la sol *****., modul de folosinţă „veceu”, amplasată pe terenul cu nr. cadastral *****, suprafaţa de ***** ha, a fostei fabrici de vin din mun. Chişinău, com. *****, sat. *****, str. ***** *****, domeniul privat;

1.4.Construcţia cu nr. cadastral *****, suprafaţa la sol 1*****,8 m.p., modul de folosinţă „rezervor antiincendiu”, amplasată pe terenul cu nr. cadastral *****, suprafaţa de ***** ha, a fostei fabrici de vin din mun. Chişinău, com. *****, sat. *****, str. ***** *****, domeniul privat;

1.5. Construcţia cu nr. cadastral *****, suprafaţa la sol *****p., modul de folosinţă „laborator”, amplasată pe terenul cu nr. cadastral *****, suprafaţa de ***** ha, a fostei fabrici de vin din mun. Chişinău, com. *****, sat. *****, str. ***** *****, domeniul privat.

Indică că decizia Consiliului local din ***** are drept scop crearea impedimentelor companiei SRL ”*****” în gestionarea fabricii de vin amplasată în mun. Chişinău, com. *****, str. ***** *****, pe motiv că construcţiile aferente sunt amplasate în diferite colţuri ale fabricii de vin şi au destinaţii diferite, necesare în gestionarea fabricii, iar înregistrarea dreptului de proprietate al acestora după Administrație Publică Locală (în continuare APL) com. ***** va îngrădi accesul companiei SRL ”*****” în utilizarea acestora, precum şi va împiedica compania în efectuarea investiţiilor şi în dezvoltarea fabricii de vin, fapt care va fi benefic atât pentru comunitatea locală, cât şi pentru autorităţile locale.

Afirmă că un alt temei din care Consiliul local ar emite o astfel de decizie nu identifică, deoarece construcţiile date nu prezintă un interes sau o necesitate stringentă pentru comunitatea locală, acestea servind doar pentru gestionarea fabricii de vin, mai ales din considerentul că se află pe teritoriul fabricii de vin, nu în afara acesteia, precum şi se află la balanţa companiei.

Mai mult ca atât susține că, bunurile pe care consiliul local doreşte să le înregistreze ca bunuri imobile separate, în proprietatea APL com. *****, sunt bunuri accesorii şi nu pot fi înregistrate separat, ţinând cont de destinaţia acestora.

Astfel, în conformitate cu prevederile art.8 al.(2) lit.b), c) şi d) al Legii nr.354 din 28.10.2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, nu pot fi formate ca obiect independent de drept construcţiile auxiliare ale căror funcţii sunt legate direct de construcţia principală, instalaţiile inginereşti şi anexele de deservire a gospodăriei, dacă este imposibilă specificarea dependenței lor funcţionale sau dacă folosirea lor nu este definită. Iar conform art.2 al Legii nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea lucrărilor de construcţie, prin construcţii auxiliare, anexe se înţelege construcţii cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să asigure activităţi complementare funcţiei de activitate/locuire, care, fiind amplasate în vecinătatea construcţiei principale, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcţională distinctă.

Indică că din categoria construcţiilor auxiliare, anexelor fac parte: bucătării de vară, şure, grajduri pentru animale, depozite, garaje, sere, piscine, respectiv, veceurile indicate în subpunctele 1.2. şi 1.3. din pct.1 al Deciziei Consiliului local al com. ***** din ***** sunt construcţii auxiliare şi nu pot fi înregistrate separat, deoarece sunt menite să asigure activitatea complementară a construcţiilor de bază. Totodată afirmă că, prin răspunsul administratorului autorizat Mazur Anna din 19.11.2021, care a întocmit actele de licitaţie şi actul de predare-primire a fabricii de vin din com. *****, a confirmat că fabrica de vin a fost vândută la licitaţie companiei SRL ”*****” ca complex patrimonial unic, în componenţa căreia intră: totalitate bunurilor imobile înregistrate în registrul bunurilor imobile, cu numerele cadastrale *****; Fântâna arteziană amplasată pe teritoriul fabricii de vin; Totalitatea bunurilor imobile neînregistrate în registrul bunurilor imobile şi anume: transformator, două veceuri, rezervorul antiincendiar şi laboratorul, toate fiind amplasate pe teritoriul fabricii de vin; Totalitatea bunurilor mobile aflate în interiorul bunurilor imobile înregistrate în registrul bunurilor imobile şi a celor aflate în interiorul bunurilor imobile neînregistrate în registru, precum şi alte bunuri care asigurau procesul tehnologic al fabricii de vin.

La fel susține că, în răspunsul administratorului autorizat se menţionează că bunurile imobile neînregistrate în registrul bunurilor imobile - transformator, două veceuri, rezervorul antiincendiar şi laboratorul, urmau a fi înregistrate în registrul bunurilor imobile de către noul proprietar şi anume compania SRL ”*****”. Ca urmare a celor menţionate mai sus constatăm cu certitudine că construcţiile/instalaţiile pe care Consiliul local al com. ***** intenţionează să le înregistreze în proprietatea Administrației Publice Locale a com. *****, în baza Deciziei nr.*****din ***** sunt construcţii şi instalaţii care fac parte din cadrul fabricii de vin, situată în com. *****, str. ***** *****, ca complex patrimonial unic şi aparţin companiei SRL ”*****”, aflându-se la balanţa acesteia.

În drept invocă că conform art.10 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.

Conform prevederilor art. 163 lit. a) şi c) din Codul administrativ, procedura de examinare a cererii prealabile nu se efectuează dacă actul administrativ individual este emis

de un consiliu local sau dacă legea prevede expres adresarea nemijlocită în instanţa de judecată. Din norma citată mai sus se constată că refuzul autorităţii locale se atacă direct în instanţa de judecată.

Conform art. 206 al. (1) lit. a) din Codul administrativ, o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare);

Iar, conform art. 209 al.(1) lit. b) din Codul 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 data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă.

Solicită SRL ”*****” împotriva Primăriei comunei *****, Consiliul local al comunei *****, terț Administratorul Autorizat ”*****”, anularea deciziei nr. *****din ***** prin care s-a dispus aprobarea înregistrării dreptului de proprietate al APL a comunei ***** asupra construcțiilor cu nr. cadastrale *****, *****, *****, ********** și nr. *****amplasate pe terenul cu nr. cadastral *****cu suprafața de ***** ha.

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

În ședința de judecată reprezentantul Primăriei comunei ***** și Consiliul local al comunei *****, nu s-a prezentat fiind citat legal însă a depus referință în care a indicat că SRL ”*****” achiziționînd bunurile imobile ale fostei fabrici de vin în temeiul procesului-verbal al licitației din *****, actului de predare-primire a bunurilor adjudecate și certificatului de achitare integrală din ***** a devenit proprietarul bunului imobil cu numere cadastrale nr. *****.01-*****.09.

Afirmă că potrivit Actului de constatare pe teren din 03.03.2021 emis de IPOT, a fost constatat faptul că, construcţia cu nr.cadastral ***** este prezentă în grafică, însă nu este înregistrată în Registru bunurilor immobile, iar construcţiile cu nr.cadastrale *****.11-*****.14 nu sunt prezente în informaţia grafică şi nu sunt înregistrate în RBI. S-a propus beneficiarului construcţiilor de înregistrat în Registrul bunurilor imobile.

Reieşind din aceste prevederi legale şi în urma examinării chestiunii vizate de către comisia de specialitate, Consiliul com.***** a emis Decizia nr.***** din ***** „Cu privire la delimitarea în mod selective a terenului proprietate privată a UTA ***** cu nr.cadastral *****”, pct.2 al acesteia stipulînd aprobarea materialeleor lucrărilor cadastrale de înregistrare a dreptului de proprietate după APL com.***** a construcţiilor neînregistrate (10,11,12,13,14) amplasate pe terenul cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de ***** ha.

Drept urmare a acestei decizii, la *****, Consiliul com.***** a emis respectiva decizie nr.5/14.

Prin urmare solicită reprezentantul Primăriei comunei ***** și Consiliul local al comunei ***** respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

În ședința de judecată terțul Administratorul Autorizat ”*****” nu s-a prezentat, fiind citată 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 (sediul Râșcani) 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.

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 că potrivit datelor Serviciului cadastral teritorial „ Chişinău nr.1”, terenul pentru construcţie cu nr.cadastral *****, suprafaţa 3***** ha., situat în mun.Chişinău, com. *****, str.***** nr.*****, este proprietatea Administraţiei Publice Locale a com.*****.

Totodată, potrivit datelor din Registrul bunurilor imobile, dreptul de proprietate asupra bunului imobil *****cu cota parte 1.0 îi revine Administraţiei Publice Locale în temeiul Legii, drept înregistrat încă în anul 2003.

Astfel, SRL ”*****” achiziționînd bunurile imobile ale fostei fabrici de vin în temeiul procesului-verbal al licitației din *****, actului de predare-primire a bunurilor adjudecate și certificatului de achitare integrală din ***** a devenit proprietarul bunului imobil cu numere cadastrale nr. *****.01-*****.09. Constatînd această stare de fapt a lucrurilor, Administraţiei Publice Locale ***** a solicitat Î.S. “Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului,, să constate corespunderea datelor din teren cu datele din cadastru a bunului imobil *****.

Totodată, potrivit Actului de constatare pe teren din 03 martie 2021 emis de IPOT, a fost constatat faptul că, construcţia cu nr.cadastral ***** este prezentă în grafică, însă nu este înregistrată în Registru bunurilor immobile, iar construcţiile cu nr.cadastrale *****.11-*****.14 nu sunt prezente în informaţia grafică şi nu sunt înregistrate în Registrul Bunurilor Imobile, fiind propus beneficiarului construcţiilor de a fi înregistrate în Registrul bunurilor imobile.

Astfel prin decizia Consiliului com. ***** din ***** nr.*****s-a dispus aprobarea înregistrării dreptului de proprietate al APL com. ***** asupra construcţiilor vechi din anul *****, după cum urmează:

1.1.Construcţia cu nr. cadastral *****, suprafaţa la sol *****., modul de folosinţă „transformator”, amplasată pe terenul cu nr. cadastral *****, suprafaţa de ***** ha, a fostei fabrici de vin din mun. Chişinău, com. *****, sat. *****, str. ***** *****, domeniul privat;

1.2.Construcţia cu nr. cadastral *****, suprafaţa la sol *****, modul de folosinţă „veceu”, amplasată pe terenul cu nr. cadastral *****, suprafaţa de ***** ha, a fostei fabrici de vin din mun. Chişinău, com. *****, sat. *****, str. ***** *****, domeniul privat;

1.3.Construcţia cu nr. cadastral *****, suprafaţa la sol *****., modul de folosinţă „veceu”, amplasată pe terenul cu nr. cadastral *****, suprafaţa de ***** ha, a fostei fabrici de vin din mun. Chişinău, com. *****, sat. *****, str. ***** *****, domeniul privat;

1.4.Construcţia cu nr. cadastral *****, suprafaţa la sol 1*****,8 m.p., modul de folosinţă „rezervor antiincendiu”, amplasată pe terenul cu nr. cadastral *****, suprafaţa de ***** ha, a fostei fabrici de vin din mun. Chişinău, com. *****, sat. *****, str. ***** *****, domeniul privat;

1.5. Construcţia cu nr. cadastral *****, suprafaţa la sol *****p., modul de folosinţă „laborator”, amplasată pe terenul cu nr. cadastral *****, suprafaţa de ***** ha, a fostei fabrici de vin din mun. Chişinău, com. *****, sat. *****, str. ***** *****, domeniul privat.

În conformitate cu ***art. 16 din Legea privind principiile urbanismului şi amenajării teritoriului Nr.835-XIII din 17.05.96,***

(1) Planul urbanistic de detaliu este documentaţia prin care se stabilesc condiţiile de amplasare şi executare într-un anumit teren a uneia sau mai multor construcţii cu destinaţie precizată. Această documentaţie se întocmeşte numai în baza planului urbanistic general sau zonal aprobat.

(2) Autorităţile administraţiei publice locale decid asupra necesităţii elaborării unui plan urbanistic de detaliu şi comunică acest fapt persoanelor fizice şi juridice interesate prin intermediul certificatului de urbanism.

Totodată conform ***art. 14 alin. (2) din Legea privind administraţia publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006***

(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;

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 câinilor, 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.

Astfel, potrivit ***art.14 alin. (2) lit. b), d), al Legii privind administraţia publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006***:

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

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.

Reieşind din aceste prevederi legale şi în urma examinării chestiunii vizate de către comisia de specialitate, Consiliul com. ***** a emis decizia nr.***** din ***** „Cu privire la delimitarea în mod selective a terenului proprietate privată a UTA ***** cu nr. cadastral *****”, pct.2 al acesteia stipulînd aprobarea materialeleor lucrărilor cadastrale de

înregistrare a dreptului de proprietate după Administrația Publică Locală com.***** a construcţiilor neînregistrate (10,11,12,13,14) amplasate pe terenul cu nr. cadastral ***** cu suprafața de ***** ha. În rezultat, la *****, Consiliul com.***** întemeiat a emis decizia nr.*****„Cu privire la în registrarea dreptului de proprietate al Administrației Publice Locale ***** asupra construcțiilor” , prin care sa aprobat înregistrarea dreptului de proprietate al Administrației Publice Locale (APL) com. ***** asupra construcţiilor cu nr. cadastral *****, *****, *****, **********, şi *****.14, amplasate pe terenul cadastral nr. *****.

Potrivit ***art. 224 alin.(1) lit. f) din Codul administrativ***, examinând 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).

Totodată, instanța judecătorească a stabilit respectarea de către autoritatea publică pîrîtă a prevederilor legale sub aspectul inițierii procedurii administrative, motivării actelor administrative contestate prin prisma prevederilor art. 118 din Codul administrativ, precum și a dreptului discreționar consfințit în art. 225 alin. (2) Cod Administrativ.

În lumina celor menționate, instanța consideră că dezideratele reliefate supra au fost respectate, iar argumentele invocate în suportul acțiunii nu sunt susceptibile să determine anularea deciziei nr. *****din ***** prin care s-a dispus aprobarea înregistrării dreptului de proprietate al APL a comunei ***** asupra construcțiilor cu nr. cadastrale *****, *****, *****, ********** și nr. *****amplasate pe terenul cu nr. cadastral *****cu suprafața de ***** ha.

Prin urmare instanța reține că Primăria comunei *****, Consiliul local al comunei ***** și-au exercitat dreptul discreționar conform prevederilor art. 225 alin. (1) și (2) Cod Administrativ în limitele legale prevăzute și conform scopului acordat prin lege, astfel instanța va dispune a respinge ca neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de SRL ”*****” împotriva Primăriei comunei *****, Consiliul local al comunei *****, terț Administratorul Autorizat ”*****”, privind anularea deciziei nr. *****din ***** prin care s-a dispus aprobarea înregistrării dreptului de proprietate al APL a comunei ***** asupra construcțiilor cu nr. cadastrale *****, *****, *****, ********** și nr. *****amplasate pe terenul cu nr. cadastral *****cu suprafața de ***** ha.

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 SRL ”*****” împotriva Primăriei comunei *****, Consiliul local al comunei *****, terț Administratorul Autorizat ”*****”, privind anularea deciziei nr. *****din ***** prin care s-a dispus aprobarea înregistrării dreptului de proprietate al APL a comunei ***** asupra construcțiilor cu nr. cadastrale *****, *****, *****, ********** și nr. *****amplasate pe terenul cu nr. cadastral *****cu suprafața de ***** ha, se respinge ca fiind neîntemeiată.

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

Preşedintele şedinţei,
Judecătorul Cazacu Grigorii