Dosarul nr. 3-63/2024
2-24087540-28-3-07082024

HOTĂRÎRE
În numele legii

19 februarie 2025 *****
Judecătoria Edineţ, sediul Central

Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Natalia Bobu
grefier Cristina Albu

în lipsa reprezentantului reclamantei Chișca Evghenia, avocatul Istrati Vasile, care a solicitat examinarea acțiunii în lipsă, în lipsa autorității pârâte Consiliul municipal Edineț, care a fost citat legal,

în sediul instanței, în ședință publică a judecat acțiunea la cererea de chemare în judecată înaintată de Chișca Evghenia către Consiliul municipal Edineț privind obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil,

a constatat:

La data de 06 august 2024 în adresa instanței a parvenit cererea de chemare în judecată formulată de avocatul Istratii Vasile în interesele reclamantei Chișca Evghenia împotriva Consiliului municipal Edineț privind obligarea Consiliului municipal Edineţ de a examina cererea sa cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului aferent bunului imobil cu nr. cadastral ***** la prima şedinţă a consiliului local cu adoptarea unei Decizii cu privire la vinderea cet. Chisca Evghenia Grigore IDNP *****, conform concluziei Institutului Naţional de Cercetări şi Proiectări în Domeniul Amenajării Teritoriului, Urbanismului şi Arhitecturii „URBANPROIECT” a terenului aferent bunului imobil cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,2243 ha, amplasat în mun Edineţ, str. S. Bucovinei 64.

În motivarea acțiunii a invocat că Ghişca Evghenia deţine în proprietate bunul imobil cu nr. cadastral *****- construcţie comercială pentru prestarea serviciilor cu suprafaţa de 562,6 m.p., amplasat în intravilanul *****, pe str. Șos. Bucovinei 64. Dreptul de proprietate asupra construcției a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1-722 din 12.09.2022. După ce a procurat bunul dat a depus la Institutul Naţional de Cercetări şi Proiectări în Domeniul Amenajării Teritoriului, Urbanismului şi Arhitecturii „URBANPROIECT” o cerere de elaborare a schemei terenului aferent bunului imobil cu nr. cadastral *****, de la care a primit raportul descris cu privire la schema terenului aferent. Conform înscrisului menţionat suprafaţa normativă a terenului aferent necesar pentru funcţionarea obiectului de alimentaţie publică cu

nr. cadastral *****, conform prevederilor pct. 3 al Regulamentului aprobat prin Hotărîrea Guvernului 1428/2008, constituie 0,2485 ha. În concluzie Institutul National de Cercetări si Proiectări în Domeniul Amenajării Teritoriului, Urbanismului şi Arhitecturii „URBANPROIECT" a constatat: reieşind din faptul că între suprafaţa terenului existent (0,2243 ha) şi cea normativă (0,2485 ha) nu este semnificativă, iar extinderea terenului nu este posibilă din cauza că terenul este învecinat cu spaţii verzi multianuale, se recomandă a utiliza în calitate de suprafaţă definitivă a terenului aferent bunului imobil cu nr. cadastral ***** în mărime de 0,2243 ha, care este suficientă pentru funcționarea obiectului dat.

După eliberarea schemei terenului aferent bunului imobil cu nr. cadastral — *****, a depus către Primăria ***** o cerere de cumpărare a terenului aferent la care a anexat şi schema terenului aferent. Comisia de specialitate a Consiliului la 25.10.2022 a emis un aviz negativ şi astfel Consiliul nu a adoptat nici o decizie. Copiile actelor cu privire la rezultatul examinării cererii nu a primit.

În anul 2024 a ridicat din nou întrebarea cu privire la vinderea terenului aferent. Comisia de specialitate a Consiliului la 18.03.2024 deşi a emis un aviz pozitiv, Consiliul nu a adoptat nici o decizie. Ulterior la şedinţa comisiei funciare din 01 iulie 2024 iarăşi s-a pus în discuţie - la vot chestiunea cu privire la vinderea terenului indicat și iarăși comisia a emis un aviz pozitiv.

La şedinţa consiliului municipal Edineţ din 02 iulie 2024 cererea sa cu privire la cumpărarea terenului aferent bunului imobil cu nr. cadastral ***** s-a examinat, însă proiectul de decizie de a vinde terenul menţionat nu a întrunit numărul necesar de voturi pentru a fi adoptată o Decizie.

Reprezentantul consiliului nu l-a informat în scris despre motivele care au stat la baza refuzului vinderii terenului aferent şi astfel după o adresare în scris cu solicitarea eliberării acestor acte, la 29.07.2024 a primit doar copiile actelor cu privire la rezultatul examinării cererii, fără a primi un răspuns în scris motivat care să cuprindă motivele de fapt şi de drept.

Schema terenului aferent, elaborată de întreprinderea licenţiată în domeniul urbanismului, se coordonează cu organul local de arhitectură şi urbanism. Refuzul coordonării va conţine motivele argumentate în conformitate cu legislaţia. În cazul in care, în termen de 15 zile de la adresare, nu se prezintă refuzul întemeiat, schema terenului aferent se prezumă avizată.

În caz de refuz al eliberării borderoului de calcul al preţului de vînzare a terenului aferent, precum şi la vânzarea terenului respectiv, autoritatea care refuză va prezenta Cumpărătorului, în termen de 30 zile, un răspuns în scris în care se vor indica motivele ce fac imposibilă vânzarea-cumpărarea terenului. Refuzul poate fi atacat în instanţa de judecată. (pct. 17 din Regulament). (f.d. 2-5)

La 26 august 2024 în adresa instanței a parvenit referința autorității pârâte, care consideră cererea de chemare în judecată întemeiată și a solicitat să fie admisă invocând următoarele argumente.

În baza Proiectului de Decizie nr. 2 din 24 octombrie 2022 cu privire la cererea cet. Chişca Evghenia, în temeiul art. 14 alin. (2) al Legii Republicii Moldova nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administraţia publică locală; art. 10 din Codul Funciar; art. 3 şi art. 4 din Legea privind preţul normativ şi modul de vînzare-cumpărare a pământului, Hotărîrii Guvernului Republicii Moldova nr. 1428 din 16 decembrie 2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vînzarea-cumpărarea terenurilor, luînd drept temei certificatul din Registrul Bunurilor Imobile şi Studiul de delimitare a terenului *****, nr. 15005/22/77, cererii solicitantului cu nr C-756 din 24.10.2022, avizul comisiei de specialitate, Consiliul municipal Edineţ a decis:

1. Se aprobă Studiu cu schema terenului aferent al imobilului cu numărul cadastral *****, nr. 15005/22/77 cu privire la terenul aferent construcţiei proprietate privată a cet. Chişca Evghenia.
2. De a vinde cet. Chişca Evghenia terenul aferent construcţiei ce-i aparţine cu suprafaţa totală de S-0.2243 ha cu nr. cadastral *****, amplasat pe adresa: *****, str. Şos. Bucovinei nr.64.
3. Juristul Primăriei va perfecta pachetul de documente necesare în conformitate cu legislaţia în vigoare şi le va prezenta contractul de vînzare-cumpărare a primarului pentru semnare.
4. Se împuterniceşte primarul ***** Dl. Constantin Cojocari de a semna contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent în condiţiile indicate în pct.l şi pct.2 din prezenta decizie.
5. Secretarul Consiliului municipal Edineţ dl Morari Mircea va aduce la cunoştinţă prevederile prezentei decizii persoanelor cointeresate.

Proiectul de Decizie nr. 2 din 24 octombrie 2022 a fost semnat de 4 membri: inițiatorul proiectului, primarul municipiului Edineţ Cojocari Constantin, autorul proiectului, specialist - Caraulan Vadim. Contrasemnat, specialist - Gladiniuc Dumitru şi Secretarul Consiliului municipal Edineţ dl Morari Mircea.

Potrivit avizului comisiei pe probleme funciare, amenajare a teritoriului, construcţii, industrie, agricultură şi protecţia mediului din 25 februarie 2022 a fost respinsă solicitarea din motiv, că a fost propusă oferta de a da terenul în superficii cu prezentarea planului de dezvoltare a terenului solicitat, care se află în zona parcului.

Deoarece la şedinţa Consiliului municipal nu s-a întrunit numărul de voturi a consilierilor, primarul interimar al municipiului Edineţ, consideră necesar ca Evghenia Chisca în mod repetat să depună cererea spre discuţie Comisiei funciare şi la prima şedinţa a Consiliului municipal cu obligarea Consiliului de a include în

ordinea de zi a şedinţei Consiliului examinarea cererii Evgheniei Chişca cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului afarent bunului imobil cu nr. cadastral ***** cu suprafaţa de 0,2243, amplasat în *****, str. Şosoaua Bucovinei nr.64. (f.d.35-39)

În ședința de judecată reclamanta Chișca Evgheni și avocatul său Vasile Istratii nu s-au prezentat, dar prin cerere au solicitat examinarea cauzei în lipsă cu admiterea acțiunii în sensul formulat.

În ședința de judecată reprezentantul autorității pârâte nu s-a prezentat, instanța asigirîndu-se că s-a efectuat citarea legală a dispus examinarea în lipsă.

Aprecierea instanței:

Cu referire la admisibilitatea cererii de chemare în judecată.

Analizând piesele dosarului prin prisma art. 130 Cod de procedură civilă în coraport cu normele legale incidente speței, instanţa de judecată concluzionează că acțiunea dedusă judecății urmează a fi declarată admisibilă din următoarele considerente.

Instanța specializată pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ, reține că, la 1 aprilie 2019, a intrat în vigoare Codul administrativ al Republicii Moldova, aprobat prin Legea nr. 116 din 19 iulie 2018, fapt ce rezultă din articolul 257 alin. (1) al acesteia.

Conform art. 207 alin. (1) Cod 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*.

Alin. (2) al aceluiași articol stabilește că *acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când: a) există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleaşi părți, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept; b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau şi-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleaşi părți, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept sau că între parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare; c) la aceeaşi sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleaşi părți, cu acelaşi obiect şi pe aceleaşi temeiuri de drept; d) acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.209; e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art.17; f) nu sunt întrunite condițiile prevăzute la art.208; g) acțiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens; h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerințelor prevăzute la art.211 alin.(1) şi (2) şi art.212 alin.(1) şi reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanța de judecată*.

Dispozițiile legale citate enunță temeiurile de bază de admisibilitate a

cererii de chemare în judecată formulată în instanța de contencios administrativ: I. prezența unui act administrativ individual defavorabil (dispoziție, decizie sau altă măsură oficială) întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, comunicat destinatarului; II. competența jurisdicțională materială și teritorială a instanței de judecată pentru examinarea acțiunii în contenciosul administrativ; III. respectarea cerințelor de formă și conținut a acțiunii în contencios administrativ; IV. respectarea procedurii prealabile; V. respectarea termenului de înaintare a acțiunii; VI. prezența unui drept vătămat căruia i s-a adus atingere prin activitate administrativă.

Potrivit art. 206 alin. (1) lit. b) din Codul Administrativ, *prevede că o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare)*

Actele cauzei denotă că, reclamantul a formulat o acțiune în obligare împotriva Consiliului municipal Edineț, solicitând obligarea Consiliului municipal de a examina cerea cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului aferent și adoptarea unei decizii cu privire la vinderea către reclamant a terenului aferent bunului imobil cu nr. cadastral *****.

Totodată art. 15 alin. (1) din Codul Administrativ *prevede operaţiunile administrative sînt manifestările de voinţă sau activităţile autorităţilor publice care nu produc ca atare efecte juridice. (2) Operaţiunile administrative pot fi contestate doar concomitent cu actul administrativ individual, cu excepţia operaţiunilor administrative executorii sau îndreptate împotriva unui terţ.*

Potrivit prevederilor art. 208 alin. (1) și (3) Cod Administrativ, în cazurile prevăzute de lege, până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ, se va respecta procedura prealabilă. 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.

Așadar în anul 2024, reclamanta Chișca Evghenia repetat s-a adresat cu cerere față de Consiliul municipal Edineț prin care a solicitat vânzarea terenului aferent și adoptarea unei decizii cu privire la vinderea către reclamant a terenului aferent bunului imobil cu nr. cadastral *****. La 29 iulie 2024 a primit copiile actelor cu privire la rezultatul examinării cererii.

La 06 august 2024 Chișca Evghenia s-a adresat cu prezenta acțiune în ordinea contenciosului administrativ către Consiliul municipal Edineț.

Dispozițiile art. 209 alin.(1) și (2) Cod administrativ statuează că, acțiunea în contestare și acțiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la: a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia; b) data comunicării sau

notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă. Dacă informaţia cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conţine în actul administrativ individual sau în decizia cu privire la cererea prealabilă ori este indicată incorect, înaintarea acţiunii în contencios administrativ se admite în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ sau a deciziei cu privire la cererea prealabilă.

Respectiv, acțiunea a fost depusă cu respectarea termenului de înaintare a acțiunii.

Competența pentru examinarea prezentei acțiuni, în conformitate cu dispozițiile art. 191 alin. (1) și art. 196 alin. (1) ale Codului administrativ îi revine Judecătoriei Edineț, sediul Central, astfel acțiunea în judecată a fost depusă cu respectarea dispozițiilor legale menționate.

În concluzie, judecătorul specializat în examinarea acțiunilor în contencios administrativ reține că, acțiunea privind obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil este admisibilă, motiv pentru care instanța va purcede la examinarea fondului cauzei.

Referitor la fondul cauzei, instanța de judecată constată următoarea stare de fapt și de drept.

Examinând probele administrate pentru dovedirea celor invocate și raportîndu-le, per ansamblu, la prevederile legale ce guvernează spața, instanța de judecată consideră cererea înaintată de Chișca Evghenia către Consiliul municipal Edineț privind obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil ca fiind parțial întemeiată și urmează a fi admisă parțial din următoarele considerente.

Potrivit art. 189 alin.(1) 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.*

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.*

Instanța reține că controlul judecătoresc al legalității actelor administrative, presupune apărarea drepturilor și intereselor legitime ale cetățenilor, împotriva abuzurilor administrației publice, în condițiile legii contenciosului administrativ/codului administrativ.

Pornind de la scopul primordial al instituției contenciosului administrativ, care este prestabilit de legiuitor și care presupune contracararea abuzurilor şi exceselor de putere ale autorităţilor publice, apărarea drepturilor persoanei în spiritul legii, ordonarea activităţii autorităţilor publice, asigurarea ordinii de drept,

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

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

Probatoriul cauzei denotă faptul că, reclamanta Chișca Evghenia deține în proprietate bunul imobil cu nr. cadastral ***** – construcție comercială cu destinate comercială, în temeiul contractului de vînzare-cumpărare nr. 1-722 din 12.09.2022, ce este amplasată pe terenul pentru construcții cu nr. cadastral *****, teren ce aparține cu drept de proprietate administrației publice locale a *****, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile emis de către IP „Agenția Servicii Publice", Serviciul cadastral teritorial Edineț. (f.d. 12)

La elaborarea memoriului scris de către Institutul Național de Cercetări și Proiectări în domeniul amenajării teritoriului, urbanismului și arhitecturii „Urbanproiect" s-a constatat că deoarece diferența între suprafața terenului existent (0,2243 ha) și cea normativă (0,2485 ha) nu este semnificativă, iar extinderea terenului nu este posibilă din cauza că terenul este învecinat cu spații verzi multianuale a recomandat a utiliza în calitate de suprafață defintivă a terenului aferent bunului imobil cu numărul cadastral ***** în mărime de 0,2243 ha, care este suficientă pentru funcționarea obiectului dat. (f.d. 7-11)

În astfel de împrejurări, reclamanta Chișca Evghenia la 21.10.2022, a adresat către consiliul municipal Edineț cerere privind vînzarea terenului aferent cu numărul cadastral ***** amplasat pe adresa *****, str. Șos. *****, 64, care-i aparține cu drept de proprietate. (f.d. 23)

Astfel, potrivit extrasului din procesul-verbal nr. 5 al ședinței consiliului municipal Edineț din 02 iulie 2024, se desprinde că chestiunea privind examinarea cererii dnei Chișca Evghenia privind vînzarea terenului aferent cu nr. cadastral ***** a fost supusă examinării, însă din lipsa necesară de voturi nu a fost adoptată nicio decizie.

Conform art.9 alin.(1), (2) și (9) al Legii privind preţul normativ şi modul de vînzare-cumpărare a pămîntului nr. 1308-XIII din 25.07.1997, *(1) În municipii, oraşe şi sate (comune), terenuri destinate construcţiilor se consideră terenurile pe care sînt amplasate construcţii şi amenajări, prevăzute de planul general de dezvoltare a localităţii şi terenurile care urmează a fi folosite în aceste scopuri, inclusiv terenurile aferente bunurilor privatizate sau care se privatizează,*

terenurile aferente bun privat, precum şi terenurile aferente construcţiilor nefinalizate. (2) Dreptul de a cumpăra de la stat şi de a vinde terenuri destinate construcţiilor în municipii, oraşe şi sate (comune) îl au persoanele. fizice şi persoanele juridice din Republica Moldova şi investitorii străini. (9) Terenurile proprietate privată pe care sînt amplasate construcţii din intravilanul localităţilor pot fi supuse vînzării-cumpărării la preţ liber, inclusiv la licitaţie.

Conform art.4 al Legii cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354-XV din 28.10.2004, *Bunul imobil se poate forma în orice scop care nu contravine legislaţiei, inclusiv în scopul: a) transmiterii terenurilor în proprietate sau folosinţă persoanelor fizice sau juridice, în condiţiile legii; b) efectuării de tranzacţii cu bunuri imobile; c) dezvoltării terenului, prin construirea sau reconstruirea clădirilor şi altor lucrări amplasate pe el; d) împărţirii bunului imobil proprietate comună; e) atribuirii în natură fondatorului a cotei lui din patrimoniul persoanei juridice; f) schimbului de terenuri, inclusiv în scopul amplasării lor compacte; g) separării sau comasării bunurilor imobile în legătură cu reorganizarea sau cu desfiinţarea persoanei juridice; h) vînzării la licitaţie a unei porţiuni din teren şi/sau a unei părţi din construcţie care intră în masa debitoare a întreprinderii insolvabile, sau a unei porţiuni din teren şi/sau a unei părţi din construcţie a persoanei fizice sau juridice al cărei patrimoniu a fost sechestrat şi/sau se comercializează pentru stingerea datoriilor la* plăţile obligatorii.

Conform prevederilor punctelor 5 şi 19 ale Regulamentului cu privire la vînzarea- cumpărarea şi locaţiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărîrea Guvernului RM nr. 1428/2008, este stabilit, *că schema terenului aferent folosit în procesul tehnologic se stabileşte în conformitate cu prevederile documentelor normative în construcţii şi normelor de urbanism în baza schemei terenului aferent, elaborate de întreprinderea licenţiată în domeniul urbanismului, sau servicii specializate ale autorităţilor administraţiei publice locale.*

Conform prevederilor art. 7 al Legii nr.354 din 28.10.2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, *terenurile aferente şi bunurile noi formate trebuie să fie asigurate cu drum de acces. Lăţimea unui drum de acces trebuie să fie nu mai puţin de 3.5 metri, iar accesul pietonal - de 1 metru. Distanţa între drum şi construcţiile existente poate fi în mărine nu mai mică de 1.0 metru - cînd în peretele construcţie lipsesc goluri pentru ferestre şi 2.0 metri - cînd în peretele construcţiei adiacente drumului de acces sînt ferestre. Aceleaşi distanţe se respectă şi la trasarea servitutelor.*

Conform prevederilor art. 16 ale Legii nr. 354 din 28.10.2004 *în Studiul privind posibilitatea formării bunurilor imobile se stabileşte dacă este păstrată destinaţia iniţială a bunului imobile existente.La formarea bunurilor imobile noi*

urmează a fi respectate normele de apărare împotriva incendiilor, sanitare, ecologice şi urbanistice.

Punctul 3 al Regulamentului, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr 1428/2008 stabileşte că, *suprafaţa terenului aferent este compusă din suprafaţa terenului pe care sînt amplasate nemijlocit bunurile imobile existente (clădiri, edificii şi construcţii nefinalizate) şi terenul adiacent necesar pentru deservirea acestora. Aceste prevederi sînt obligatoriu spre executare.*

Conform prevederilor Anexei nr. 5 la normativul în construcţii NCM B.01.05:19 „Urbanism, Sistematizarea şi amenagarea localităţilor urbane şi rurale", *suprafaţa terenului pentru obiecţie de alimentaţie publică se determină în raport de numărul de locuri şi în particular - la numărul de locuri, ha pentru 100 locuri: Pînă la 50 locuri - 0.2 0.25 ha; De la 50 la 150 locuri - 0.2-0.15 ha; Peste 150 locuri -0.1 ha*

În conformitate cu art.13 și 17 al aceluiași regulament, *Pentru vînzarea-cumpărarea terenurilor aferente din domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale, Cumpărătorul depune pe numele primarului din localitatea în care este amplasat terenul o cerere de modelul indicat în anexa nr.1 la prezentul Regulament*, iar *în caz de refuz al eliberării borderoului de calcul al preţului de vînzare a terenului aferent, precum şi la vânzarea terenului respectiv, autoritatea care refuză va prezenta Cumpărătorului, în termen de 30 zile, un răspuns în scris în care se vor indica motivele ce fac imposibilă vînzarea-cumpărarea terenului. Refuzul poate fi atacat în instanţa de judecată*.

Potrivit normei art .27-29 al regulamentului sus-menționat, *Contractul de vînzare-cumpărare serveşte drept temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate al Cumpărătorului asupra terenului. Organul cadastral teritorial va înregistra sectorul de teren aferent imobilului şi dreptul de proprietate asupra lui în Registrul bunurilor imobile, va efectua modificările necesare în planul cadastral al teritoriului unităţii administrativ-teritoriale. Dreptul de proprietate al Cumpărătorului asupra sectorului de teren apare din momentul înregistrării lui în Registrul bunurilor imobile*.

Așadar instanța de judecată, coroborând prevederile enunțate la circumstanțele cauzei, potrivit legislației în vigoare și procedurilor aferente acesteia, constată că, reclamanta Chișca Evghenia, fiind proprietara construcției comercială cu destinate comercială cu nr. cadastral *****, în temeiul contractului de vînzare-cumpărare nr. 1-722 din 12.09.2022, este îndreptățită de a solicita administrației publice locale, la caz, vînzarea unui sector de teren aferent bunul imobil ce-i aparține cu drept de proprietate, circumstanță prevăzută de Constituția Republicii Moldova în vederea apărării și garantării dreptului de proprietate.

Astfel, reclamanta a adresat în acest sens, cerere administrației publice locale în vederea obținerii unui sector de teren aferent bunului imobil sus-

menționat, solicitare neexaminată în fond de către consiliul municipal, fapt ce lezează definitiv și fără precedent drepturile reclamantei.

În astfel de împrejurări, raportând prevederile legale enunțate la circumstanțele cauzei, instanța reține că sunt întemeiate pretențiile reclamantei privind obligarea Consiliului municipal Edineț de a examina cererea lui Chișca Evghenia cu privire la vînzarea-cumpărarea terenului aferent bunului imobil cu nr. cadastral ***** la prima ședință a consiliului local în conformitate cu prevederile legale în vigoare, dar nu este competentă să oblige Consiliul municipal să adopte conținutul deciziei.

Totodată instanța menționează, că Consiliul municipal Edineț, potrivit referinței, susține acțiunea reclamantei și acceptă să fie examinată repetat cererea reclamantei privind vînzarea terenului aferent menționat *supra*.

În conformitate cu art. art. 224 alin.(1) lit. c), 232 Cod administrativ, instanța de judecată,

HOTĂRĂŞTE:

Se admite parțial acțiunea la cererea de chemare în judecată înaintată de Chișca Evghenia către Consiliul municipal Edineț privind obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil.

Se obligă Consiliului municipal Edineţ de a examina cererea lui Chișca Evghenia cu privire la vânzarea-cumpărarea terenului aferent bunului imobil cu nr. cadastral *****, la prima şedinţă a consiliului local, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

În rest, acțiunea se respinge ca fiind neîntemeiată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului, prin intermediul judecătoriei Edineț.

Preşedintele şedinţei,
judecătorul **Natalia Bobu**