Dosarul nr. 3-26/23

HOTARÎRE
in numele Legii

13.03.2024 or. Cimișlia

Judecătoria Cimișlia, sediul Central
Instanța de judecata în componență:
Președinte de ședință, judecătorul Ion Volcovschi
Grefier Elena Morari
*A examinat acțiunea cu participarea:*
Reclamantului Cernenchi Gheorghe;
Rep.pîrîtului Primaria or.Iargara Caşu Nelea
*In lipsa:*
Rep. pârâtului Consiliul or.Iagara
Pîrîtilor Ajovcov Olga si Ajovcov Alexei
Coreclamantii Cernenchi Mihail si Cernenchi Veaceaslav
Rep.Agenția Servicii Publice filiala Cadastru Central si oficiul Leova (*succesor de drept I.P.,,Cadastrul Bunurilor Imobile*)
*Terții:*
Notarul Floreanu Irina
Rep. Oficiul Teritorial Hâncești al Cancelariei de Stat;

examinând în ședința judiciară publică în ordinea contenciosului administrativ cererea de chemare în judecată înaintată de Cernenchi Gheorghe către Primăria or. Iargara si Consiliul or. Iargara, Agenția Servicii Publice filiala Cadastru Central si oficiul Leova (*succesor de drept I.P.,,Cadastrul Bunurilor Imobile*) privind anularea parțiala a actelor administrative ilegal, radierea din registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate, si

*A CONSTATAT:*

In cadrul judecatoriei Cimișlia a fost înaintată acțiunea de Cernenchi Gheorghe către Primăria or. Iargara si Consiliul or. Iargara, Agenția Servicii Publice filiala Cadastru Central si oficiul Leova (*succesor de drept I.P.,,Cadastrul Bunurilor Imobile*) privind anularea parţiala a Deciziei Consiliului orăşenesc Iargara „*Privind transmiterea în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lîngăcasă,, N 8.7 din 24.08.2000 cu anexă în partea repartizării Ajovcova Liudmilei a terenului cu suprafața de 0,11 ha din str-la ***** or. Iargara,,;* Anularea parţială a Dispoziţiei Primarului or. Iargara cu „ Nr.3 din 17.01.2001 cu anexă în partea „*repartizării Ajovcova Liudmilei a terenului cu suprafaţa de 0,11 ha din str-la ***** or. Iargara*„; Anularea *titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren cu nr. ***** din 13.04.2001 eliberat Ajovcova Liudmila pentru terenul cu suprafața de 0,11 ha din str-la ***** or. Iargara*; Radierea din Registrul bunurilor imobile a *dreptului de proprietate a Liudmilei Ajovcova asupra terenului cu suprafaţa de 0,11 ha din str-la ***** or. Iargara*.

*Prezenta părților*

In ședința de judecata s-a prezentat reclamantul *Cernenchi Gheorghe* care a susținut acțiunea.

In ședința de judecata s-a prezentat reprezentantul *primarului or.Iargara r-.Leova,-*

*Nelea Caşu* care a pledata pentru admiterea acțiunii in sensul formulat.

In ședința de judecata pârâtul *Ajovcova Liudmila* nu s-a prezentat fiind citat legal conform informației la dosar.

In ședința de judecata terțul din partea pârâtului *Ajovcova Alexei si Ajovcova Olga* nu s-au prezentat fiind citat legal conform informației la dosar.

In ședința de judecata reprezentantul *pârâtului Consiliul or. Iargara r-l. Leova* nu s-a prezentat fiind citat legal conform informației la dosar.

In ședința de judecata reprezentantul terțului *I.P.,,Agentia Servicii Publice, departamentul cadastru, filiala Leova* nu s-a prezentat, fiind citat legal conform informației la dosar.

In ședința de judecata terțul din partea reclamantului *Cernenchi Mihail si Cernenchi Veaceaslav* nu s-a prezentat fiind citat legal conform informației la dosar.

In ședința de judecata terțul *Notarul Pubic Floreanu Irina* nu s-a prezentat fiind citat legal conform informației la dosar.

In ședința de judecata terțul *Oficiul Teritorial al Cancelariei de Stat* nu s-a prezentat, fiind citat legal conform informației la dosar.

Instanța de judecata ajunge la concluzia, ca au fost întrunite condițiile prevăzute de art.96-114 si art. 223 Codul administrativ in vederea aducerii la cunoștința părților la proces despre obiectul suspus examinării precum si fiind îndeplinite acte de procedura.

In conformitate cu *art. 96 Cod administrativ*, stabileste, ca notificările şi comunicările către participanții la procedura administrativă se realizează în orice formă de comunicare adecvată, rapidă şi eficientă din punctul de vedere al costurilor. Comunicarea prin mijloace electronice are prioritate dacă este adecvată obiectului comunicării şi acceptată de participantul la procedură.

Conform *art.223 Cod administrativ*, indica, ca hotărârile şi alte acte de dispoziție prin care se stabilesc termene, precum şi numirea şedințelor şi citațiile se notifică participanților la proces conform art. 96–114.

Astfel, comunicarea actelor judiciare, în măsura în care este un act de comunicare între organul judiciar şi părți, permite să fie făcute cunoscute hotărârea instanței şi temeiurile ei, pentru a permite părților, dacă e cazul, să declare recurs (*Diaz Ochoa c. Spaniei, 22 iunie 2006, nr.423/03, par.48, şi S.C. Raissa M.Shipping SRL c. României, 8 ianuarie 2013, nr.37576/05, par.30*). Instanțele trebuie aşadar să facă tot ce se poate în mod rezonabil aştepta de la ele pentru a cita părțile şi a se asigura că acestea sunt la curent cu procedurile la care participă (*Miholapa, citată anterior, par. 31, şi Ovuş c. Turciei, 13 octombrie 2009, nr. 42981 04, par. 48*).

Totodată, instanța de judecata menționează, ca participanților la proces le-au fost respectate toate posibilitățile legale disponibile privind transparenta examinării cauzei, posibilitatea de a lua cunoștința de ședințele judiciare stabilite, inclusiv si de pe portalul WWW. INSTANTE.JUSTICE. MD al instanței judecătorești, in raport cu obiectul suspus examinării.

Prin urmare instanța de judecată a întreprins toate măsurile prevăzute de lege pentru a asigura dreptul participanților la proces la participarea efectivă la examinarea cauzei, întru respectarea unui proces echitabil, însă aceştia nu s-au prezentat în instanța de judecată, asumându-şi în aşa mod benevol riscul neparticipării la examinarea cauzei.

*Admisibilitatea acțiunii*

Instanța de judecată atestă faptul că reclamantul la depunerea acțiunii este subiect de

drept fata care au fost adopta actul administrativ defavorabil fiind întrunite condițiile prevăzute de art. 20 Cod administrativ.

În speță, obiectul acțiunii de contencios administrativ îl constituie legalitatea Deciziei Consiliului orăşenesc Iargara „*Privind transmiterea în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lîngăcasă,, N 8.7 din 24.08.2000 cu anexă în partea repartizării Ajovcova Liudmilei a terenului cu suprafaţa de 0,11 ha din str-la ***** or. Iargara*, prin urmare fiind îndeplinite condițiile de redresare a acțiunii.

Astfel, reclamantul în cererea de chemare în judecată solicita anularea parțiala Deciziei Consiliului orășenesc Iargara „*Privind transmiterea în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lîngăcasă,, N 8.7 din 24.08.2000 cu anexă în partea repartizării Ajovcova Liudmilei a terenului cu suprafaţa de 0,11 ha din str-la ***** or. Iargara*.

In conformitate cu prevederile *art.5 Cod administrativ*, stabileste, ca activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale și normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum și a operațiunilor administrative realizate de autoritățile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii și se aplică nemijlocit legea.

Astfel, instanța de judecata stabileşte, ca actul administrativ contestat este actul care este îndreptat in privința petentului Cernenchi Gheorghe si care este unul defavorabil privind refuzarea in activitatea administrative.

In aceste condiții, se atesta faptul, ca prevederile art.10 si art.11 Codul administrativ, sunt aplicabile spetei in raport cu acțiunea.

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

Iar, conform prevederilor art.11 alin.(1), lit.(a), alin.(2) Cod administrativ, indica, ca actele administrative individuale pot fi: a) *acte defavorabile* – actele care impun destinatarilor lor obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat. Destinatarul unui act administrativ individual este doar persoana către care actul administrativ se îndreaptă. Terții, ale căror drepturi sînt afectate de actul administrativ individual, nu sînt destinatarii acestuia.

Astfel, instanța de judecata menționează, ca in calitate de act administrativ individual este Deciziei Consiliului orăşenesc Iargara „*Privind transmiterea în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lîngăcasă,, N 8.7 din 24.08.2000 cu anexă în partea repartizării Ajovcova Liudmilei a terenului cu suprafaţa de 0,11 ha din str-la ***** or. Iargara*, fiind întrunite condițiile art.7 Cod administrativ, potrivit căruia se menționează, autoritate publică se consideră orice structură organizatorică sau organ instituită/instituit prin lege sau printr-un alt act normativ, care acționează în regim de putere publică în scopul realizării unui interes public.

Totodată, in conformitate cu prevederile *art.163 lit.(a) Cod administrativ*, stabileste, ca procedura de examinare a cererii prealabile nu se efectuează dacă, actul administrativ individual este emis de către Guvern, un consiliu local sau Adunarea Populară a Găgăuziei;

Instanța de judecata menționează, spetei nominalizate sunt aplicabile prevederile *art.209 Cod administrativ*, 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. Prevederile art.165 alin. (1) referitoare la nesoluționarea în termen se aplică corespunzător. Dacă informația cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conține în actul administrativ individual sau în decizia cu privire la cererea prealabilă ori este indicată incorect, înaintarea acțiunii 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.

Conform prevederilor art.39 Cod 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.

Instanța de judecata remarca, ca raportând prevederile menționate la actele cauzei, instanța de judecată reține că, acțiunea reclamantului este depusă cu respectarea competenței materiale și jurisdicționale, în termenul prevăzut de lege, în consecință instanța de judecată constată lipsa cărora va temeiuri prevăzute de art. 207 Cod administrativ pentru a recunoaște cerințele reclamantului ca fiind inadmisibile.

*Motivarea acțiunii*

Reclamantul menționează, ca la data de 17 martie 2014 , a înaintat cerere de chemare în judecată către Ajovcova Liudmila, Consiliul raional Leova, Agenţia Serviciilor Publice , Agenţia Proprietăţii Publice, Notar Floreanu Irina privind recunoașterea nulității hotărârii Comisiei de privatizare pe lângă Consiliul raional Leova din 12.04.1994, a contractului de vânzare - cumpărare, transmitere-predare a locuinţei în proprietate privată - apartamentul nr.10„a„ din str-la *****or. Iargara raionul Leova din 15.04.1994, încheiat între Departamentul de Privatizare şi Ajovcova Liudmila. Iar, conform hotărârii Judecătoriei Cimişlia (sediul Central) din 25.09.2020 s-a constatat nulitatea actului administrativ individual- Hotărîrea Comisiei de privatizare pe lîngă Consiliul raional Leova din 12.04.1994 în parte ce ţine de permisiunea privatizării locuinţei de pe adresa - or. Iargara , str-la ***** de către Ajovcova Liudmila Petrovna şi s-a anulat în această parte Hotărîrea Comisiei de privatizare pe lîngă Consiliul raional Leova din 12.04.1994, s-a reziliat contractul de vânzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinţei în proprietate privată nr. 4 din 15.04.1994 încheiat între departamentul de Stat pentru privatizare şi Ajovcova Liudmila în privința locuinţei cu suprafața de 98 m.p. , inclusiv suprafața locuibilă- 52 m.p. de pe adresa-or. Iargara, str-la ***** cu aducerea părților în poziția inițială, s-a dispus radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului Ajovcova Liudmila, în privința casei de locuit individuale (nr. cadastral *****.01 şi construcției accesoriei , ca urmare a privatizării ilegale de către Ajovcova Liudmila a 2 apartamente , amplasate în or. Iargara , str-la *****.

Susține, ca la 12.08.2021 a încheiat cu Consiliul raional Leova contract de vînzare-cumpărare , transmitere-primire a locuinţei în proprietate privată a apartamentului nr. 1 construit din 2 odăi cu suprafața totală de 56,4 m.p., inclusiv suprafața locativă de 27,7 m.p., situat în raionul Leova , or. Iargara , str-la *****. Iar, la 13.08.2021 dreptul de proprietate a lui Cernenchi Gheorghe asupra apartamentului privatizat nr. 1 din str-la ***** or. Iargara. a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile , atribuindu-i nr. cadastral *****.

Menționează, ca cu privatizarea ilegală de către Ajovcova Liudmila a 2 apartamente din str-la ***** or. Iargara, inclusiv si apartamentul nr. 1, ce i-a fost repartizat legal lui Cemenchi Gheorghe , Ajovcova Liudmila a privatizat şi tot sectorul de teren aferent de pe lîngă ambele apartamente amplasate în str-la ***** or. Iargara în baza Deciziei nr. 8.7 din 24.08.2000 a Consiliului orășenesc Iargara şi Dispoziției Nr. 3 Primarului or. Iargara din 17.01.2001, eliberându-se titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe toată suprafaţa terenului de 0,11 ha. Iar, dreptul de proprietate asupra terenului aferent a fost înregistrat după Ajovcova Liudmila în baza titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 13.04.2001 la data de 04.05.2001.

Sustine, ca în urma anulării privatizării ilegale de către Ajovcova Liudmila a 2 apartamente din str-la ***** or. Iargara, Cernenchi Gheorghe a privatizat apartamentul ce i se repartizase ilegal nr. 1 din str-la ***** or. Iargara cu suprafața totală de 56,4 m.p. , înregistrând dreptul său de proprietate asupra apartamentului la data de 13.08.2021. Având in vedere, că Ajovcova Liudmila a privatizat ilegal şi a înregistrat dreptul de proprietate pe toată suprafața terenului aferent de 0,11 ha., administrația publică locală nu are posibilitatea sa-i repartizeze reclamantului partea de teren aferent locuinței privatizate conform prevederilor art. 11 Codului Funciar.

Se mai menționează, ca cerința cu privire la anularea deciziilor de atribuite Liudmilei Ajovcova a terenului aferent cu suprafața de 0,11 ha înrăutățește situația ei în raport cu deciziile inițiale, anularea acestor decizii tine de competenta instanței de judecată fără efectuarea procedurii de examinare a cereri prealabile.

Menționează, ca la data de 10 aprilie 2023 reclamantul Cernenchi Gheorghe a recepționat copia-extras din arhivă a deciziei Nr. 8.7 din 24.08.2000 şi a Dispoziție Primarului or. Iargara Nr.3 „Privind transmiterea în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lingă casă,, , potrivit cărora Ludmilei Ajovcova i s-a repartiza terenul aferent din str-la ***** or. Iargara, iar la 12.04.2023 reclamantului i s-a eliberat certificat din Registrul bunurilor imobile, potrivit căruia după; Ajovcova Liudmila este înregistrat dreptul de proprietate asupra terenului cu suprafața de 0,11 ha în baza titlului de autentificarea dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 13.04.2001.

Susține, ca pentru restabilirea drepturilor sale asupra unei părți din terenul aferent locuinței privatizate, reclamantul este nevoit să înainteze prezenta acțiune îi instanța de contencios administrativ privind anularea actelor administrative şi solicite radierea dreptului Liudmilei Ajovcova asupra suprafeței de teren de 0,11 ha din Registrul bunurilor imobile.

*Pozitia pîrîtului*

Prin referința înaintată din partea părții pârâte si anume a Primarului or. Iargara, r-nul Leova, a indicat, ca prin decizia Consiliului Local Iargara nr.7.15 din 08.12.2022 „Privind anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren" în temeiul Hotărîrii nr. 34-2-220-17032014, nr. 3-47/19 din 10 septembrie 2020 emisă de Judecătoria Cimișlia (sediul Central) privind recunoașterea nulă şi rezilierea contractului de vînzare-cumpărare, transmitere-primire a locuinţei în proprietate privată, nr.4 din 15.04.1994 încheiat între departamentul de Stat Privatizare şi Ajovcova Liudmila în privința locuinţei cu suprafața de 98,0 m.p., inclusiv suprafața locuibilă - 52,0 m.p. de pe adresa or.Iargara, str-la. Prieteniei, nr. 10, cu aducerea părților la poziție inițială, s-a decis permiterea anulării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 0,1 Iha, eliberat eronat pe

numele cet.Ajovcova Liudmila. Iar, în baza deciziei Consiliului orășenesc Iargara nr.7.15 din 08.12.2022 a fost înaintat demers nr.02/1-20/51 din 28.01.2023 către Departamentul Cadastru Leova a ASP, prin care primăria or.Iargara solicită anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 0,11 ha.

Menționează, ca specialistul din cadrul ASP Departament Cadastru a refuzat înregistrarea demersului şi a deciziei sus menționate, acționând în baza Hotărîrii Guvernului Nr.437 din 11.09.2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de corectare a erorilor comise în procesul atribuirii în proprietate a terenurilor, de asemenea motivând că, anularea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren este posibilă doar prin Hotărâre Judecătorească, deoarece înregistrarea bunului imobil în registrul bunurilor imobile a fost înregistrată în baza Hotărîrii nr. 34-2-220-17032014, nr. 3-47/19 din 10 septembrie 2020 emisă de Judecătoria, susținând acțiunea înaintată de către partea reclamanta, iar decizia fiind la discreția instanței de judecata.

*Aprecierea instanței*

Instanța de judecata examinând acțiunea, actele prezentate de către părți, temeiurile de fapt si de drept, ajunge la concluzia de a admite acțiunea ca fiind întemeiata, conform următoarelor constatări.

Instanța de judecata stabileste, ca in conformitate cu prevederile *art.3 Cod administrativ*, este stabilit, ca legislația administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activității administrative și a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor și a libertăților prevăzute de lege ale persoanelor fizice și juridice, ținându-se cont de interesul public și de regulile statului de drept.

Astfel, prin prisma prevederilor art. 10 *Cod administrativ*, actul administrativ individual este orice dispoziție, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public. Decizia autorității publice privind acordarea despăgubirilor pentru prejudiciile cauzate prin activitatea administrativă ilegală este un act administrativ individual.

Conform art. 11 *alin. (1) lit. a); si alin.(2) Cod administrativ*, stabileste, ca actele administrative individuale pot fi: *acte defavorabile* – actele care impun destinatarilor lor obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat; Destinatarul unui act administrativ individual este doar persoana către care actul administrativ se îndreaptă. Terții, ale căror drepturi sânt afectate de actul administrativ individual, nu sînt destinatarii acestuia.

Conform art.206 *Cod administrativ*, o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare); b) obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare); c) impunerea la acțiune, la tolerare a acțiunii sau la inacțiune (acțiune în realizare); d) constatarea existenței sau inexistenței unui raport juridic ori nulității unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acțiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acțiune de control normativ).

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

Astfel, instanța de judecata stabileste,

În conformitate cu *art.2, alin. (1) și (2) Cod administrativ*, prevederile prezentului cod determină statutul juridic al participanților la raporturile administrative, atribuțiile autorităților publice administrative şi ale instanţelor de judecată competente pentru examinarea litigiilor de contencios administrativ, drepturile şi obligaţiile participanţilor în procedura administrativă şi cea de contencios administrativ. Anumite aspecte ce ţin 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 şi nu contravine principiilor prezentului cod.

Potrivit prevederilor *art.*53 *Constituția RM*, indica, persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptățită să obțină recunoașterea dreptului pretins, anularea actului şi repararea pagubei. Statul răspunde patrimonial, potrivit legii, pentru prejudiciile cauzate prin erorile săvârșite în procesele penale de către organele de anchetă şi instanțele judecătorești.

Instanța de judecata a constatat, ca prin Decizia cu nr.8.7 din data de 24.08.2000 adoptata de către Consiliul orășenesc Iargara judecatul Lăpușna, se stabileste, ca ,,transmiterea in proprietate privata a loturilor de pământ de pe lingă casa,,.(p.d.6)

Conform Dispozitiei cu nr.3 din data de 17.01.2001 de către Primarul or. Iargara a admis transmiterea in proprietate privată a loturilor de pamând de pe lângă casa lui Ajovcova Liudmila din str-la. Prieteniei, nr.10, or. Iargara.(p.d.7)

Conform certificatului din Registrul Bunurilor Imobile din data de 12.04.2023 dreptul de proprietate asupra bunului identificat cu numărul cadastral-***** fiind înregistrat Ajovcova Liudmila, iar, in calitate de act in baza căruia este înregistrat dreptul asupra bunului se menționează, ca titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren din data de13.04.2001 (10695-1/01) iar, bunurile imobile cu numărul cadastral-*****.01 si numărul cadastral-*****.02, sunt înregistrate după Primăria or. Iargara r-l.Leova in baza hotărârii judecătorești cu nr.3-47/19 din data de 25.09.2020.(p.d.9-10)

Instanța de judecata atesta, faptul, ca conform Extractului din Hotărârea cu nr.2 din data de 27.07.2021 a Comisiei de Privatizare cet. Cernenchi Gheorghe a supus privatizării bunul situat in or. Iargara str. Prieteniei, 10, ap.1.(p.d.11)

Conform contractului de vânzare cumpărare din data de 12.08.2021 autentificat notarial de către notarul Public Floreanu Irina, consiliul or.Iragara r-l.Leova a înstrăinat lui Cernenchi Gheorghe prin privatizare bunul imobil din or.Iragara str.Prieteniei, 10, ap.1, conform parametrilor stabiliți, fiind înregistrat in registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral-*****.(12-13)

In conformitate cu Hotărârea judecătorească din data de 25.09.2020 cu nr.3-47/19 a fost admisa acțiunea înaintată de către Cernenchi Gheorghe, terții Cernenchi Mihail, Cernenchi Veaceslav către Ajovcova Liudmila, Consiliul raional Leova , terții Ajovcov Alexei, Ajovcova Olga, Agenţia Serviciilor Publice , Agenţia Proprietăţii Publice , notar Floreanu Irina cu privirea la anularea parțială a actului administrativ - Hotărârii Comisie de Privatizare a Consiliului raional Leova, recunoașterea nulă a contractului de vânzare cumpărare, transmitere-primire a locuinței în proprietate privat şi încasarea cheltuielilor de judecată si respectiv a fost constatarea nulității actului administrativ individual - Hotărârea comisiei de privatizare pe lingă Consiliul raional Leova din 12.04.1994 în parte ce ţine de permisiunea privatizării locuinţei de pe adresa: - or. Iargara, str. *****, 10, de către cet. Ajovcova Liudmila şi se anulează în aceasta parte

Hotărîrea comisiei de privatizare pe lângă Consiliul raional Leova din 12.04.1994 . Se reziliază contractul de vânzare-cumpărare , transmiterea - primire a locuinței în proprietate privată nr .4 din 15.04.1994 încheiat între departamentul de Stat pentru privatizare şi Ajovcova Liudmila în privința locuinței cu suprafața de 98 m.p. inclusiv suprafața locuibilă -52 m.p. de pe adresa :- or. Iargara, str. *****, 10 cu aducerea părților la poziție inițială . Se radiază din registru bunurilor imobile dreptul cet. Ajovcova Liudmila în privința casei de locui individuale ( nr cadastral *****.01 ) şi construcției accesoriei (nr cadastral *****.02 ) din str. *****, 10 or. Iargara cu înregistrarea dreptului statului Republica Moldova în privința acestor bunuri imobile.(p.d.46)

Astfel, instanța de judecata constată, ca prin Hotărârea judecătorească indicata mai sus pîrîta Ajovcova Liudmila i-a fost declarate nule actele de privatizare a bunurilor imobile si anume a casei de locuit individuala ( nr.cadastral *****.01 ) şi construcției accesoriei (nr. cadastral *****.02 ) din str. *****, 10, or. Iargara cu înregistrarea dreptului statului Republica Moldova în privința acestor bunuri imobile, iar, terenul aferent al acestor bunuri fiind atribuit in conformitate cu prevederile art.11 Cod funciar, in calitate de teren aferent casei de locuit.

Conform art. 11 al Codului Funciar, autoritățile administrației publice locale atribuie cetățenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de proprietate: trec în proprietatea cetățenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodărești şi grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislația; trec (în limita normelor de urbanism, iar, dacă aceasta nu este posibil, reieșind din suprafața reală a terenului ce deservește construcțiile) terenurile aferente caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu constituie blocuri, în proprietatea comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor, proporțional suprafeței privatizate de fiecare.

Având in vederea prevederile art.11 Codul funciar, reclamantul Cernenchi Gheorghe, în calitatea de proprietar al apartamentului nr. 1 cu suprafața totală de 56,4 m.p., amplasat în or. Iargara, str-la *****, dispune de dreptul de a i se repartiza o parte din terenul aferent construcției privatizate, proporțional suprafeței privatizate.

Totodată, prin prisma prevederilor *art.29 Cod administrativ*, se menționează, ca orice măsură întreprinsă de autoritățile publice prin care se afectează drepturile sau libertățile prevăzute de lege trebuie să corespundă principiului proporționalității. O măsură întreprinsă de autoritățile publice este proporțională dacă: a) este potrivită pentru atingerea scopului urmărit în temeiul împuternicirii atribuite prin lege; b) este necesară pentru atingerea scopului; c) este rezonabilă. Măsura întreprinsă de autoritățile publice este una rezonabilă dacă ingerința produsă prin ea nu este disproporțională în raport cu scopul urmărit.

Instanța de judecata după examinarea acțiunii urmează sa adopta soluția in conformitate cu prevederile art.224 Cod administrativ.

In urma examinării acțiunii, instanța de judecata ajunge la concluzia de a admite acțiunea înaintată prin prisma prevederilor art. 224 alin.(1), lit.(a) Cod administrativ, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri, în baza unei acțiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum și o eventuală decizie de soluționare a cererii prealabile, dacă acestea sînt ilegale și prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale.

Conform prevederilor art. art. 224 alin.(1) lit.(a); 232 Codul Administrativ, art. 277,278 CPC instanța de judecată,

HOTARESTE:

Cererea de chemare în judecată înaintată de Cernenchi Gheorghe către Primăria or. Iargara si Consiliul or. Iargara, Agenția Servicii Publice filiala Cadastru Central si oficiul Leova (*succesor de drept I.P.„Cadastrul Bunurilor Imobile*) privind anularea parțiala a actelor administrative ilegal, radierea din registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate, *se declară admisibila*.

Acțiunea înaintată de către Cernenchi Gheorghe către Primăria or. Iargara si Consiliul or. Iargara, Agenția Servicii Publice filiala Cadastru Central si oficiul Leova (*succesor de drept I.P.„Cadastrul Bunurilor Imobile*) privind anularea parțiala a actelor administrative ilegal, radierea din registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate, *se admite ca întemeiata*.

Se anulează parțial actul administrativ defavorabil si anume decizia Consiliului orășenesc Iargara „Privind transmiterea în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lîngă casă„ N 8.7 din 24.08.2000 cu anexă în partea repartizării cet.Ajovcova Liudmila a terenului cu suprafața de 0,11 ha din str-la ***** or. Iargara, ca fiind ilegal.

Se anulează parțial Dispoziției Primarului or. Iargara cu Nr.3 din 17.01.2001 cu anexă în partea repartizării cet. Ajovcova Liudmila a terenului cu suprafața de 0,11 ha din str-la ***** or. Iargara, ca fiind ilegal.

Se anulează titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 13.04.2001 eliberat pe numele Ajovcova Liudmila pentru terenul cu suprafața de 0,11 ha din str-la ***** or. Iargara, ca fiind ilegal.

Se dispune radierea din Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietatea pe numele Liudmila Ajovcova asupra terenului cu suprafața de 0,11 ha din str-la ***** or. Iargara.

Hotărârea cu drept la apel la Curtea de Apel Comrat timp de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii prin intermediul judecătoriei Cimișlia, sediul Central.

Președintele ședinței
Judecător _____Ion Volcovschi