Dosarul nr. 3-589/2023

2-23035104-12-3-09032023

HOTĂRÂRE
În numele Legii

09 iulie 2025 mun. Chişinău

Judecătoria Chișinău (sediul Centru)
Instanța compusă din:
Preşedintele şedinţei, judecător Victor Sîrbu
Grefier Valeria Căinăreanu
Cu participarea:
Avocatul reclamantului Vitalie Malai
Reprezentantul pârâtului Maria Crețu

a examinat în ședință publică în procedură de contencios administrativ, cererea de chemare în judecată depusă de *****Angela către Primăria mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău și Direcția generală arhitectură urbanism și relații financiare cu privire la anularea răspunsului *****din 06.02.2023, anularea proiectului deciziei și obligarea autorității publice de a soluționa cererea privind privatizarea terenului aferent,-

c o n s t a t ă:

Argumentele participanților la proces:

La 09.03.2023, *****Angela prin intermediul avocatului Malai Vitalie a depus acțiune în instanța de judecată către Primăria mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău și Direcția generală arhitectură urbanism și relații financiare cu privire la anularea răspunsului *****din 06.02.2023, anularea proiectului deciziei și obligarea autorității publice de a soluționa cererea privind privatizarea terenului aferent.

În motivarea acțiunii înaintate reclamantul a indicat că, *****Angela, potrivit contractului de vânzare-cumpărare ***** din 12.08.2009 precum și potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 10.01.2022 emis de Instituția Publică „Agenția Servicii Publice" Serviciul cadastral teritorial Chișinău", este proprietara bunurilor imobile: construcții aflate în mun. Chișinău *****, cu numărul cadastral *****, iar potrivit certificatului privind valoarea bunului imobil în scopul impozitării la adresa nominalizată reclamanta mai deține construcții auxiliare și anume: pentru deservirea transportului: nr. cadastral *****, auxiliare *****, edificiu *****liter I, edificiu ***** liter II, edificiu ***** liter III, edificiu ***** literIV, edificiu ***** liter V.

Menționează că, toate bunurile imobile: construcții, descrise supra, sunt situate pe terenul cu suprafața indicată a fi 0,55 ha nr. cadastral *****, proprietar înscris: municipiul Chișinău, temeiul înscrierii: Alt act Legea RM Codul Funciar nr. 828-XII din 25.12.1991, extras din registrul cadastral al deținătorilor de teren nr. 0 din 13.04.2004

(5971n/04).

Susține că, la 11.02.2011, prin Decizia Consiliului municipal Chișinău ***** cu privire la privatizarea terenului aferent obiectului privat al lui Angela *****din *****, a fost acceptată vânzarea terenului cu număr cadastral ***** la prețul normativ de 722681 lei, conform planului anexă nr. 1. Astfel, potrivit pct. 3 al deciziei nominalizate, cu titlu provizoriu, fără drept de privatizare, pe un termen de cinci ani, a fost acordat în arendă, reclamantei Angela *****, lotul de pământ din ***** cu suprafața de 0,2178 ha, pentru amenajare, fără edificarea oricăror construcții până la valorificarea terenului după destinație, conform planului anexă nr. 2.

Dat fiind faptul, că suprafața calculată și anume 0.55 ha, nu era una corectă, Reclamanta pe parcursul a mai multor ani, încearcă să stabilească suprafața legală pentru privatizarea corectă a suprafeței reale, amenajat din surse proprii și folosit în activitatea de producere la adresa nominalizată dat fiind faptul că terenul respectiv este mlăștinos, pretenții cu vecinii nu sunt iar hotarele sunt bine definite prin gard de beton instalat în anul 2004. Acest fapt se confirmă prin proiectul deciziei, datat cu anul 2016, întitulat a fi „Despre operarea unor modificări în hotarele terenului cu numărul cadastral ***** din *****” potrivit căruia la pct. 1.1 se indică a fi operate următoarele modificări:

1.1. în pct. 1 din Decizia Consiliului municipal Chișinău ***** din 11.02.2011 ”Cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivului privat al dnei Angela *****din *****” Cifrele ”0,5501” și ” 722681” se substituie cu cifrele ”0,6282” și 825283 iar planul anexă nr. 1 se substituie cu planul -anexă nr. 1 la prezenta decizie.

1.2. pct. 2 din Decizia Consiliului municipal Chișinău ***** din 11.02.2011 ”Cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivului privat al dnei Angela *****din ***** se modifică și se expune în următoarea redacție: „Se stabilesc, provizoriu, pe un termen de 5 ani, cu dna Angela *****, relații funciare de arendă a loturilor de pământ din *****; nr. 1 cu suprafața de 0,0811 ha și nr. 2-cu suprafața de 0,0439 ha, pentru executarea lucrărilor antierozionale și amenajare”.

1.3. planurile anexă nr. 1 și nr. 2 din Decizia Consiliului municipal Chișinău ***** din 11.02.2011 ”Cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivului privat al dnei Angela *****din *****” se substituie cu planurile-anexă nr. 1 și nr. 2 la prezenta decizie.

Atrage atenția că, potrivit pct. 2.2 al proiectului deciziei nominalizate, se indică expres că: Dna Angela *****se obligă în termen de o lună de la data adoptării prezentei decizii, să încheie contractul de vînzare-cumpărare a terenului în pct. 4 al proiectului deciziei nominalizate este indicat expres de asemeni prin obligații corelative, sinalagmatice că Direcția funciară a Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare: 4.1. Va perfecta contractul de vînzare-cumpărare al terenului, precum și contractul de arendă, pornind de la prevederile prezentei decizii și le va prezenta spre aprobare Primăriei mun. Chișinău.

Remarcă că, potrivit primei decizii și anume 1/38-20 din 11.02.2011, pârâții nu întocmit și prezentat contractul de vînzare cumpărare pentru semnare, iar rezultatul proiectului Deciziei 2016 despre operarea unor modificări în hotarele terenului cu nr. cadastral ***** (din *****) nu a fost adus la cunoștință reclamantei, care a așteptat toată această perioadă constituirea și punerea pe ordinea de zi a Consiliului mun. Chișinău

soluționarea problemei vizate.

Mai indică că, de fiecare dată când se telefona la Direcția funciară a Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, primea răspunsul că consiliul este ba în formare, ba sunt chestiuni mai importante pentru soluționare astfel că nu este definită data soluționării însă urmează să aștepte soluția.

Comunică că, în repetate rânduri de asemeni reclamanta prin scrisorile *****din 26.04.2019, precum și nr. ***** din 05.06.2019, a informat pârâții despre interesul stabilirii relațiilor funciare, inclusiv efectuarea procedurilor de trecere în proprietate în urma privatizării terenului, la care nu a fost primit nici un răspuns.

Notează că, pe parcursul perioadei indicate supra, la adresa nominalizată au fost trimiși diferiți reprezentanți ai pârâților, care după efectuarea măsurărilor, dispăreau, urmare a cărui fapt se impunea a numi alți funcționari împuterniciți.

Indică că, au fost supuși să afle că, la petiția ***** din 05.10.2022, examinată în procedură administrativă la data de 06.02.2023 cu nr. 2-03/2-12, a primit răspunsul, potrivit căruia, solicitarea privind încheierea contractului de vînzare-cumpărare a terenului aferent din *****, în temeiul deciziei CMC ***** din 11.02.2011, Direcția generală arhitectură urbanism și relații funciare, a elaborat proiectul deciziei Consiliului municipal Chișinău „Cu privire la revocarea deciziei CMC ***** din 11.02.2011”.

Suplimentar menționează că, reclamanta pe toată perioada începând cu anul 2009, nu a admis restanțe la plata impozitului funciar și nici de arendă, dovadă servind ordinul de încasare a numerarului nr. 01 cod doc: 5333883 din 11.10.2022, potrivit căruia, a fost achitată suma de 68581,00 lei în baza bilanțului din 03.10.2022, emis de contabilul șef al DGAURF a Consiliului mun. Chișinău, care indică suma spre plată de 68632 lei astfel careva restanțe nu sunt.

În susținerea cererii de chemare în judecată partea reclamantă face trimitere la prevederile art. 206 alin. (l) lit. a) din Codul administrativ, o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare).

Conform art. 137 alin. (l) din Codul administrativ, în exercitarea dreptului discreționar atribuit, autoritățile publice trebuie să acționeze cu bună-credință în limitele legal stabilite și cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul.

Concomitent mai indică și art. 189 alin. (1) din Codul administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ.

Abordând aspectele speței și subiecții implicați, se constată că Primăria mun. Chișinău, consiliul municipal Chișinău și Direcția funciară a Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, reprezintă autorități publice în sensul criteriilor stabilite de art. 7 din Codul administrativ.

Potrivit art. 21 din Codul administrativ autoritățile publice competente trebuie să acționeze în conformitate cu legea și alte acte normative.

Conform art. 24 alin. (1) din Codul administrativ participanții la procedura administrativă și procedura de contencios administrativ trebuie să își exercite drepturile și să își îndeplinească obligațiile cu bună-credință, fără a încălca drepturile procesuale ale

altor participanți.

Atrage atenția că, la emiterea actelor contestate, Pârâții au încălcat flagrant următoarele principii, prevăzute de art.art. 28 - 32 din Codul administrativ: de eficiență art. 28 din Codul administrativ, care prevede procedura administrativă se realizează într-un mod simplu, adecvat, rapid, eficient și corespunzător scopului. Or, actul administrativ individual nu este nici adecvat și nici corespunzător scopului declarat, dar are ca efect persecutarea reclamantei și crearea de impedimente la dreptul său de privatizare a terenului aferent construcțiilor deținute în proprietate.

De proporționalitate art. 29 din Codul administrativ, care reglementează, că orice măsură întreprinsă de autoritățile publice prin care se afectează drepturile sau libertățile prevăzute de lege trebuie să corespundă principiului proporționalității.

Mai mult, 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. Or, Primăria municipiului Chișinău și subdiviziunile acesteia, nu a soluționat conform cererea înaintate de reclamantă și nu a respectat principiul indicat supra astfel fără temei legal și din propria culpă de nesoluționare a cererilor anterioare și a propriilor obligații asumate, încearcă să revadă principiile favorabile reclamantei creând artificial premiez pentru a beneficia de noile reglementări care stabilesc deja prețuri mult mai mari la privatizarea terenurilor aferente construcțiilor.

De securitate a raporturilor juridice art. 30 din Codul administrativ, potrivit cărora autoritățile publice nu pot întreprinde măsuri care să afecteze situațiile juridice definitive sau drepturile dobândite, decât în situații în care, în condițiile stabilite de lege, acest lucru este absolut necesar pentru interesul public. Or, Pârâții nu au explicații nici plauzibile, nici legale privind neaducerea la cunoștință a rezultatului proiectului deciziei 2016 cu privire la modificarea Deciziei Consiliului municipal Chișinău ***** cu privire la privatizarea terenului aferent obiectului privat al Dnei Angela *****din ***** prin care a fost acceptată vânzarea terenului cu număr cadastral ***** la prețul normativ de 722681 lei conform planului anexă nr. 1.

De motivare art. 31 din Codul administrativ, care stipulează că actele administrative individuale scrise trebuie să fie motivate.

Astfel, răspunsul *****din 06.02.2023 nu are o motivație plauzibilă, vine în contradicție cu actele anterioare a Pârâtului și obligațiile asumate aducând atingere proprietății reclamantei care în cazul în care nu va primi în proprietate terenul aferent construcțiilor proprietate privată va fi în imposibilitate să le utilizeze conform destinației iar noua procedură de expunere la licitație sau vânzarea-cumpărarea la prețuri de piață este una ilegală în coraport cu situația creată de pârâți.

De comprehensibilitatea și transparența acțiunilor autorităților publice art. 32 din Codul administrativ, ce presupune că procedura administrativă se structurează astfel încât participanți să poată înțelege fiecare etapă a procedurii. Dacă este necesară contribuția unui participant, acestuia i se comunică neîntârziat, într-un limbaj clar și ușor de înțeles, acțiunile care trebuie întreprinse. De asemenea, autoritățile publice trebuie să asigure participarea neîngrădită la procedura administrativă a persoanelor interesate.

Subliniază că pârâții au dezapreciat argumentele reclamantei, prin ce au demonstrat lipsa de transparență în activitate și dezinteresul față de o examinare obiectivă a situației create.

Prin adoptarea proiectului Deciziei de revocare a deciziei Consiliului Municipal Chișinău ***** din 11.02.2011, la momentul soluționării cererii prealabile prin actul *****din 06.02.2023 se constată o ignorare totală a exercitării corespunzătoare a competențelor atribuite prin lege, fapt ce a generat încălcarea dreptului și intereselor reclamantei *****Angela care urma să se bucure de o atitudine corectă din partea acestor autorități.

Solicită partea reclamantă *****Angela:

- anularea actului administrativ individual defavorabil și anume: răspunsul nr. 2-03/2- 12 din 06.02.2023, emis de Primăria mun. Chișinău, pe numele *****Angela ca ilegal soluționat;

- anularea proiectului deciziei Consiliului mun. Chișinău elaborat de Direcția generală arhitectură urbanism și relații funciare „Cu privire la revocarea deciziei Consiliului mun. Chișinău ***** din 11.02.2011" ca fiind ilegal;

- obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil și anume soluționarea cererii cu privire la privatizarea terenului aferent construcției cu întocmirea contractului de vînzare cumpărare al terenului din *****, mun. Chișinău, nr. cadastral ***** potrivit prețului indicat în decizia ***** din 11.02.2011.

La 07.04.2023, prin intermediul cancelariei Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani), din partea pârâtului, Primăria mun. Chișinău, a parvenit referința pe marginea cererii de chemare în judecată, prin care autoritatea și-a exprimat dezacordul cu acțiunea înaintată, solicitând respingerea acesteia ca neîntemeiată (f.d. 51-53).

În motivarea referinței pârâtul menționează că, potrivit actelor anexate la cererea de chemare în judecată înaintată de reclamant, constată că potrivit deciziei Consiliului municipal Chișinău ***** din 11.02.2011 „Cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivului privat al dnei Angela *****din *****" sa acceptat vânzarea terenului aferent cu suprafața de 0,5501 ha, la preț normativ de 722681 lei și darea în arendă provizoriu, fără drept de privatizare, cu suprafața de 0,2178 ha pe un termen de cinci ani, lotul de pământ din ***** dnei Angela *****.

Susține că, în baza deciziei nominalizate, cumpărătorul - reclamantul era obligat să întreprindă măsurile de rigoare în vederea îndeplinirii cerințelor stipulate in pct.4, inclusiv să încheie cu Primăria municipiului Chișinău, în termen de o lună de la data adoptării acesteia, contractul de vânzare - cumpărare a terenului cu achitarea prețului în rate, în termen de până la trei ani și să-l autentifice notarial în modul stabilit de legislație cu înregistrarea acestuia în registrul cadastral.

Având în vedere neexecutarea în termenele stabilite a deciziei nominalizate, modificarea legislației pertinente, prevederile art.4(9) din Legea nr. 1308/1997 „Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului" a fost perfectat proiectul de decizie „Cu privire la revocarea deciziei Consiliului municipal Chișinău nr.1/38-20 din 11.02.2011" în conformitate cu legislația în vigoare, care nu poate fi calificat ca un act administrativ.

Prin urmare, în circumstanțele existente autoritatea publică locală nu a avut decât să valorifice terenul proprietate municipală în conformitate cu exigențele și atribuțiile legale atribuite.

Luând în considerație cele relatate, în temeiul art. 207, art. 224 Cod administrativ al Republicii Moldova solicită declararea acțiunii înaintată de *****Angela drept inadmisibilă. În cazul în care instanța va considera acțiunea admisibilă, solicită respingerea acesteia ca neîntemeiată.

În ședința de judecată reprezentantul reclamantei *****Angela avocatul Malai Vitalie, împuternicit în baza mandatului seria MA nr. 1884629 din 06.03.2023, a susținut integral acțiunea și a solicitat admiterea pretențiilor conform motivelor de fapt și de drept invocate.

Reclamanta, *****Angela, în ședința de judecată nu s-a prezentat, deși a fost citată legal, fapt confirmat prin materialele dosarului. Astfel, ținând cont de faptul că partea neprezentă în ședință de judecată a fost citat despre examinarea cauzei, instanța de judecată a dispus în temeiul art. 218 lit. d) Cod administrativ, examinarea cauzei în lipsa acestuia.

În ședința de judecată reprezentantul pârâților Crețu Maria, împuternicită în baza procurii nr. 2-01/2-6 din 17.01.2023, a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată din motivele de fapt și de drept indicate în referință.

Aprecierea instanţei de judecată:

Examinând cererea de chemare în judecată, audiind explicaţiile părţilor prezente, cercetând probele anexate la dosar în ansamblu şi interconexiunea lor, studiind normele legii aplicabile, instanţa de judecată ajunge la concluzia că cererea de chemare în judecată depusă de *****Angela către Primăria mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău și Direcția generală arhitectură urbanism și relații financiare cu privire la anularea răspunsului *****din 06.02.2023, anularea proiectului deciziei și obligarea autorității publice de a soluționa cererea privind privatizarea terenului aferent, urmează a fi respinsă din următoarele considerente.

Conform prevederilor art.189 alin. (1) și (2) Cod administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ. O acțiune în contencios administrativ poate fi înaintată și atunci când autoritatea publică nu a soluționat în termen legal o cerere.

Conform art. 2 alin. (1) Cod administrativ, prevederile prezentului cod determină statutul juridic al participanţilor la raporturile administrative, atribuţiile autorităţilor 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.

Conform art. 3 Cod administrativ, 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.

Conform art. 18 Cod administrativ, interesul public vizează ordinea de drept, democraţia, garantarea drepturilor şi a libertăţilor persoanelor, precum şi obligaţiile acestora, satisfacerea necesităţilor sociale, realizarea competenţelor autorităţilor publice, funcţionarea lor legală şi în bune condiţii.

Conform art. 22 alin. (1) Cod 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.

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

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

Potrivit art. 225 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, instanţa de judecată nu este competentă să se pronunțe asupra oportunităţii unui act administrativ. Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreţionar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) şi-a exercitat dreptul discreţionar; b) a luat în considerare toate faptele relevante; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreţionar; d) şi-a exercitat dreptul discreţionar conform scopului acordat prin lege.

Conform art. 206 alin.(1) Cod 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).

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

Analizând circumstanțele speței în coraport cu normele legale precitate, instanța de judecată constată că, reclamantul a respectat procedura de depunere a acțiunii, precum și termenul de depunere a acțiunii în instanța de contencios administrativ, motiv pentru care instanța judecătorească constatând că acțiunea este admisibilă, va examina fondul acesteia.

Reieșind din dreptul subiectiv al subiectului afectat, care la fel a fost predeterminat de legiuitorul şi 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.

Fiind investită cu atribuția cercetării stării de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, în temeiul art. 22 și 219 Cod administrativ, instanța de judecată reține că

obiect al examinării prezentei cauze în instanța de contencios administrativ îl constituie anularea proiectului deciziei și obligarea autorității publice de a soluționa cererea privind privatizarea terenului aferent.

În privința competenței instanței de judecată la examinarea acțiunii în contencios administrativ se constată că competența în conformitate cu prevederile art. 191 alin. (1) și art. 196 alin. (1) Cod administrativ revine Judecătoriei Chișinău. Prin urmare acțiunea este depusă cu respectarea prevederilor art. 191 alin. (1), art. 192 alin. (2) și art. 196 alin. (1) Cod administrativ.

Astfel, instanța de judecată constată că acțiunea este admisibilă.

Din materialele cauzei, instanța reține că, prin contractul de vânzare din 12.08.2009, *****Vitalie și *****Angela în calitate de vânzători au transmis în proprietatea lui *****Angela în calitate de cumpărător, construcția clădire de producere situată în mun. Chișinău, *****, cu nr. cadastral *****, suprafața la sol de 1320,8 m.p., amplasată pe teren pentru construcții cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,55 ha.

Prin scrisoarea din 26.04.2019, *****Angela și-a exprimat interesul pentru stabilirea relațiilor funciare pentru inițierea procedurilor de trecere în proprietate prin privatizarea terenului.

Prin scrisoarea din 05.06.2019, *****Angela a comunicat Direcției Generale Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare că a achitat suma de 10 000 lei, conform ordinului de încasare nr. 24448141 din 03.06.2019, și își asumă achitarea în termen rezonabil a plăților restante indicate în factura nr. 462 din 03.06.2019. Totodată, solicită repetarea măsurărilor terenului cu numărul cadastral *****, întrucât măsurările anterioare au fost efectuate de un funcționar care nu mai activează în cadrul Direcției. Indică că este necesară stabilirea suprafeței reale și corecta reflectare a dimensiunilor în proiectul de decizie privind modificarea hotarelor terenului și în contractul de arendă. De asemenea, se exprimă interesul pentru stabilirea relațiilor funciare și inițierea procedurilor de trecere în proprietate în urma privatizării terenului, cu angajamentul efectuării plăților în cel mai scurt termen.

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile din 10.11.2021, se atestă că bunul imobil cu nr. cadastral *****, teren cu destinație pentru construcții, suprafața de 0,55 ha, situat în mun. Chișinău, sect. Ciocana, *****, este proprietatea mun. Chișinău, este amplasată construcția cu nr. cadastral *****, cu destinația de clădire de producere, suprafața de 1320,8 m², proprietatea lui *****Angela și *****Dumitru, în temeiul contractului de vânzare–cumpărare din 12.08.2009.

Prin decizia ***** din 11.02.2011 cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivului privat al dnei Angela *****din *****, Consiliul mun. Chișinău având în vedere cererea depusă de către dna Angela *****(cod personal *****) cu privire la cumpărarea terenului aferent obiectivului privat, soluția urbanistică, în temeiul art. 9 (3) lit. b), art. 53 (3) lit. b) din Legea nr. 121 din 04.05.2007 „Privind administrarea și deetatizarea proprietății publice”, Legii nr. 1308-XIII din 25.07.1997 „Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”, art. 9 din Codul funciar al Republicii Moldova, Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 1428 din 16.12.2008,

art. 14 (2) lit. b) - lit. e), art. 19 (4) și art. 77 (3) din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală”, a decis:

1. Se stabilesc suprafața și hotarele terenului necesar utilizării în procesul tehnologic aferent obiectivului privat (bază de producere) din ***** în limitele specificate în planul-anexă.

2. Se acceptă vânzarea terenului (numărul cadastral *****) aferent obiectivului din ***** cu suprafața de 0,5501 ha, la prețul normativ de 722681 lei, dnei Angela *****, conform planului-anexă nr. 1.

3. Se dă în arendă, provizoriu, fără drept de privatizare, pe un termen de cinci ani, dnei Angela *****, lotul de pământ din ***** cu suprafața de 0,2178 ha, pentru amenajare, fără edificarea oricăror construcții, până la valorificarea terenului după destinație, conform planului-anexă nr. 2.

4. Cumpărătorul terenului se obligă:

4.1. Să achite plata arendei conform contractului de arendare nr. 4026/2004 din 08.04.2004, până la data intrării în vigoare a contractului de vânzare-cumpărare a terenului.

4.2. Să încheie cu Primăria municipiului Chișinău, în termen de o lună de la data adoptării prezentei decizii, contractul de vânzare-cumpărare a terenului, cu achitarea prețului în rate, în termen de până la 3 ani și să-l autentifice notarial în modul stabilit de legislație, precum și contractul de arendare.

4.3. Să solicite Direcției funciare a Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, în termen de 3 luni de la data autentificării notariale a contractului de vânzare-cumpărare a terenului, trecerea deținătorului de teren în registrul cadastral.

4.4. Să efectueze amenajarea complexă a terenului privatizat.

4.5. Să asigure accesul liber serviciilor municipale spre rețelele tehnice aflate în limitele terenului aferent obiectivului privat, pentru exploatarea și deservirea lor.

4.6. Să obțină certificatul de urbanism de la Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare (în cazul preconizării unor construcții, reconstrucții, amenajări etc.).

4.7. Să achite Inspectoratului fiscal de stat Chișinău impozitul privat și impozitul pe bunurile imobiliare în funcție de suprafața terenului stabilită în prezenta decizie.

5. La folosirea terenului, cumpărătorului i se impun următoarele restricții și sarcini:

5.1. Asigurarea accesului necondiționat reprezentanților serviciilor specializate în deservirea, reconstruirea și repararea obiectivelor de uz comun și de infrastructură tehnică.

5.2. Asigurarea respectării stricte a normelor sanitare, antiincendiare și urbanistice.

5.3. Asigurarea accesului pentru amplasarea pe teren a indicatoarelor de hotar și de geodezie.

5.4. Neadmiterea îngrădirii terenului, fără acordul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare.

5.5. Neadmiterea schimbării destinației terenului și edificării construcțiilor în lipsa autorizației respective, eliberate de Primăria municipiului Chișinău.

6. Direcția funciară a Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare:

6.1. Va perfecta borderoul de calcul al prețului terenului aferent și contractul de

vânzare-cumpărare, precum și contractul de arendă, pornind de la prevederile prezentei decizii, și le va prezenta spre aprobare Primăriei municipiului Chișinău.

6.2. În cazul în care din vina cumpărătorului contractele menționate nu vor fi perfectate în termenul stabilit, va prezenta Consiliului municipal Chișinău propuneri pentru anularea deciziei.

6.3. Va opera modificările respective în documentația de cadastru.

7. Se abrogă decizia Primăriei municipiului Chișinău nr. 8/6-6 din 16.03.2004 „Cu privire la darea în arendă a unui lot pământ din ***** Societății cu răspundere limitată „LAIMA".

8. Se solicită Oficiului cadastral teritorial Chișinău:

8.1. Înregistrarea terenului specificat în planul anexă la prezenta decizie

8.2. Operarea modificărilor în documentația cadastrală privind terenul proprietate municipală înregistrat anterior (numărul cadastral *****), ținând cont de formarea noului teren.

8.3. La înregistrarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent, să avizeze în scris proprietarul de teren asupra restricțiilor privind folosirea terenului.

9. Viceprimarul de ramură al municipiului Chișinău va asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii.

Prin **proiectul** deciziei fără dată și fără număr Despre operarea unor modificări în hotarele terenului cu numărul cadastral ***** (din *****), Consiliul mun. Chișinău având în vedere cererea și actele depuse de către beneficiara dna Angela *****(cod personal *****), planul de încadrare în teritoriu, elaborat de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare, extrasul din Registrul bunurilor imobile cu numărul cadastral *****, în temeiul art. 18 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, art. 4 (9) și anexa I Legea nr. 1308-XIII din 25.07.1997 „Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului", art. 9 din Codul funciar al Republicii Moldova, art. 9 (3) lit. b) din Legea nr. 121 din 04.05.2007 „Privind administrarea și deetatizarea proprietății publice", art. 14 (2) lit. b) – lit. e), art. 19 (4) și art. 77 (3) din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală", a decis:

1. Se operează următoarele modificări:

1.1. În pct. 1 din decizia Consiliului municipal Chișinău ***** din 11.02.2011 „Cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivului privat al dnei Angela *****din *****", cifrele „0,5501" și „722681" se substituie cu cifrele „0,6282" și „.825283" iar planul anexă nr. 1 se substituie cu planul-anexă nr. 1 la prezenta decizie.

1.2. Pct. 2 al deciziei Consiliului municipal Chișinău ***** din 11.02.2011 „Cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivului privat al dnei Angela *****din *****" se modifică și se expune în următoarea redacție: „Se stabilesc, provizoriu, pe un termen de 5 ani, cu dna Angela *****, relații funciare de arendă a loturilor de pământ din *****; nr. 1 – cu suprafața de 0,0811 ha și nr. 2 – cu suprafața de 0,0439 ha, pentru executarea lucrărilor antierozionare și amenajare".

1.3. Planurile-anexă nr. 1 și nr. 2 din decizia Consiliului municipal Chișinău ***** din 11.02.2011 „Cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivului privat al dnei

Angela *****din *****” se substituie cu planurile-anexă nr. 1 și nr. 2 la prezenta decizie.

2. dna Angela *****se obligă:

2.1. Să achite plata arendei prevăzută în contractul de arendare nr. 4026/2004 din 08.04.2004, până la data intrării în vigoare a contractului de vânzare-cumpărare a terenului.

2.2. Să încheie cu Primăria municipiului Chișinău, în termen de o lună de la data adoptării prezentei decizii, contractul de vânzare-cumpărare a terenului, cu achitarea prețului în rate, în termen de până la 3 ani și să-l autentifice notarial în modul stabilit de legislație, precum și contractul de arendare.

2.3. Să solicite Direcției funciare a Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, în termen de 3 luni de la data autentificării notariale a contractului de vânzare-cumpărare a terenului, trecerea deținătorului de teren în registrul cadastral.

2.4. Să asigure accesul liber serviciilor municipale spre rețelele tehnico-edilitare aflate în limitele terenului aferent obiectivului privat, pentru exploatarea și deservirea lor.

2.5. Să obțină certificatul de urbanism de la Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare (în cazul preconizării unor construcții, reconstrucții, amenajări etc.).

2.6. Să nu admită ridicarea de construcții, în lipsa autorizației respective, eliberate de către Primăria municipiului Chișinău.

2.7. Să efectueze amenajarea complexă a loturilor de pământ nominalizate și a celor adiacente în coordonare cu serviciile specializate, în termen de un an.

2.8. Să achite Inspectoratului fiscal de stat Chișinău impozitul privat și impozitul pe bunurile imobiliare în funcție de suprafața terenului stabilită în prezenta decizie.

3. La privatizarea terenului, se stabilesc următoarele grevări publice:

3.1. Accesul necondiționat reprezentanților serviciilor specializate în deservirea, reconstruirea și repararea obiectivelor de uz comun și a rețelelor tehnico-edilitare.

3.2. Respectarea strictă a normelor sanitare, antiincendiare și urbanistice.

3.3. Accesul pentru amplasarea pe teren a indicatoarelor de hotar și de geodezie.

3.4. Neadmiterea împrejmuirii terenului, fără acordul Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare.

3.5. Neadmiterea schimbării destinației terenului și edificării construcțiilor în lipsa autorizației respective, eliberată de Primăria municipiului Chișinău.

4. Direcția funciară a Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare:

4.1. Va perfecta contractul de vânzare-cumpărare al terenului, precum și contractul de arendă, pornind de la prevederile prezentei decizii și le va prezenta spre aprobare Primăriei municipiului Chișinău.

4.2. În cazul în care din vina cumpărătorului contractele menționate nu vor fi perfectate în termenul stabilit, va prezenta Consiliului municipal Chișinău propuneri pentru anularea deciziei.

4.3. Va opera modificările respective în documentația de cadastru.

4.4. În cazul în care beneficiarul nu va încheia contractele menționate va asigura perceperea plății funciare.

5. Se abrogă decizia Primăriei municipiului Chișinău nr. 8/6-6 din 16.03.2004 „Cu privire la darea în arendă a unui lot pământ din ***** Societății cu răspundere limitată

„LAIMA”.

6. Se solicită Oficiului cadastral teritorial Chișinău:

6.1. Înregistrarea terenurilor nou formate.

6.2. Operarea modificărilor în documentația cadastrală privind terenurile înregistrate anterior (numerele cadastrale *****, *****, *****și *****), ținând cont de modificarea planurilor cadastrale.

6.3. La înregistrarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent, să avizeze în scris proprietarul de teren asupra restricțiilor privind folosirea terenului.

7. Direcția de colectare a impozitelor și taxelor locale va percepe de la deținător impozitul în modul stabilit.

8. Viceprimarul de ramură al municipiului Chișinău va asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii.

La 05.10.2022, *****Angela a depus cerere prin care a solicitat încheierea contractului de privatizare a terenului aferent obiectului privat din str. *****, nr. cadastral *****.

Prin scrisoarea din 13.12.2022, Primăria mun. Chișinău a comunicat că a examinat cererea privind încheierea contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent imobilului din *****, depusă în baza deciziei CMC ***** din 11.02.2011. S-a constată că decizia nu a fost executată în termenul stabilit și prin urmare, a devenit caducă. Totodată, s-a atenționat că pentru folosirea terenului ocupat de construcția cu numărul cadastral *****, beneficiara este obligată să achite plata anuală stabilită de autoritatea publică locală, în conformitate cu Legea nr. 133/2018.

Prin scrisoarea din 06.02.2023, Primăria mun. Chișinău a comunicat că a examinat solicitarea privind încheierea contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent obiectivului din *****, în baza deciziei CMC ***** din 11.02.2011. A comunicat că Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a elaborat proiectul de decizie al Consiliului municipal Chișinău privind revocarea acestei decizii. Totodată, s-a atenționat că, pentru folosirea terenului ocupat de construcția cu nr. cadastral *****, beneficiara este obligată să achite plata anuală stabilită de autoritatea publică locală, conform Legii nr. 133/2018 din 1 martie 2019.

Prin proiectul deciziei fără număr și fără dată cu privire la revocarea deciziei Consiliului Municipal Chișinău ***** din 11.02.2011, Consiliul mun. Chișinău având în vedere neexecutarea în termenele stabilite a deciziei Consiliului Municipal Chișinău ***** din 11.02.2011, modificarea legislației pertinente, prevederile art. 4 (9) din Legea nr. 1308/1997 „Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”, modificat prin Legea nr. 220/2021 (în vigoare din 31.12.2021), în temeiul art. 14 (2) lit. b) – lit. e), art. 19 (4) și art. 77 (3) din Legea nr. 436/2006 „Privind administrația publică locală”, art. 6 din Legea nr. 136/2016 „Privind statutul municipiului Chișinău”, a decis:

1. Se revocă decizia Consiliului Municipal Chișinău ***** din 11.02.2011 „Cu privire la privatizarea terenului aferent obiectivului privat al dnei Angela *****din *****”.

2. Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare va opera modificările respective în documentația de cadastru.

3. Prezenta decizie poate fi contestată cu cerere de chemare în judecată, depusă la Judecătoria Chișinău, sediul Râșcani, municipiul Chișinău (str. Kiev, 3), în termen de 30 zile de la comunicare, în corespondență cu prevederile Codului administrativ al Republicii Moldova.

Conform art. 4 din Legea nr. 1308 din 25.07.1997 privind preţul normativ şi modul de vînzare-cumpărare a pămîntului,

(9) Vânzarea-cumpărarea terenurilor supuse privatizării, inclusiv a terenurilor aferente bunurilor private, precum și a celor aferente construcțiilor nefinalizate, se efectuează la un preț egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu prezenta lege. Terenul care, după parametri şi amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se vinde prin concurs sau la licitaţie deţinătorilor de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur deţinător de teren adiacent, vînzarea-cumpărarea terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se efectuează la preţul normativ al pămîntului. Această prevedere se aplică şi relaţiilor de arendă a unor astfel de terenuri. Celelalte terenuri se vînd prin concurs sau la licitaţie, cu excepţiile prevăzute de lege.

Conform art. 14 din Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administraţia publică locală,

(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:

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

c) decide în privința actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, precum și privind serviciile publice de interes local, în condițiile legii;

d) decide în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii;

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

Conform art. 19 din Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administraţia publică locală,

(4) Deciziile privind aprobarea bugetului local, administrarea bunurilor proprietate a satului (comunei), oraşului (municipiului), stabilirea cuantumului taxelor şi impozitelor locale, planificarea dezvoltării localităţilor şi amenajării teritoriului, asocierea cu alte consilii, instituţii publice din ţară sau din străinătate se adoptă cu votul majorităţii consilierilor aleşi.

Conform art. 77 din Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administraţia publică locală,

(3) Pentru încheierea actelor juridice de dispoziție privind bunurile proprietate

publică a unității administrativ-teritoriale cu persoanele fizice și persoanele juridice de drept privat este necesară întocmirea raportului de evaluare, de către evaluator, cu cel mult 2 ani pînă la data desfășurării licitației, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege.

Conform art. 9 din Legea nr. 121 din 04.05.2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice,

(3) În domeniul privatizării, de competenţa autorităţii administraţiei publice locale sînt: b) organizarea pregătirii şi desfăşurării, în modul stabilit de Guvern, a procesului de privatizare a bunurilor proprietate a unităţii administrativ-teritoriale incluse în lista bunurilor supuse privatizării, precum şi a terenurilor proprietate a unităţii administrativ-teritoriale, încheierea contractelor de vînzare-cumpărare;

Conform art. 53 din Legea nr. 121 din 04.05.2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice,

(3) După privatizarea de către două sau mai multe persoane a tuturor părţilor (încăperilor nelocuibile) ale clădirii sau ale construcţiei, coproprietarii acesteia sînt în drept:

b) să dobîndească în proprietate comună pe cote-părţi terenul respectiv.

Conform art. 139 Cod admnistrativ,

(1) Un act administrativ individual devine valabil pentru persoana căreia îi este destinat sau care este afectată de el în momentul în care i se comunică acesteia, cu excepția cazului cînd actul administrativ însuși stabilește o dată ulterioară pentru obligativitatea sa.

(2) Un act administrativ individual obține valabilitate cu acel conținut cu care este comunicat.

(3) Un act administrativ individual rămîne valabil atîta timp cît nu este retras, revocat sau anulat într-un alt mod ori nu s-a consumat prin expirarea timpului sau într-un alt mod.

(4) Actele administrative individuale se respectă de către autoritatea publică emitentă, alte autorități publice, destinatarii acestora și persoanele terțe.

(5) Un act administrativ individual nul nu produce efecte juridice.

Conform art. 140 Cod admnistrativ,

Un act administrativ individual obține puterea lucrului decis atunci cînd nu mai poate fi contestat nici pe cale prealabilă, nici prin acțiune în instanța de judecată competentă. Dacă un act administrativ individual are mai mulți destinatari sau mai multe persoane sînt afectate de acesta, puterea lucrului decis poate surveni în momente diferite pentru fiecare din aceste persoane.

În speță, obiectul contenciosului administrativ în prezenta cauză îl constituie verificarea legalității răspunsului *****din 06.02.2023 emis de Primăria mun. Chișinău și obligarea autorității publice de a soluționa cererea privind privatizarea terenului cu nr. cadastral ***** din *****.

Cu titlu preliminar instanța reține că, litigiul dedus judecății vizează legalitatea răspunsului *****din 06.02.2023 emis de Primăria mun. Chișinău, prin care s-a comunicat reclamantei despre elaborarea proiectului de decizie privind revocarea

Deciziei CMC ***** din 11.02.2011 și obligarea autorităților publice la soluționarea cererii privind privatizarea terenului cu nr. cadastral ***** din *****, la prețul normativ stabilit inițial de 722 681 lei.

La caz, analizând cronologic raporturile juridice dintre părți, instanța reține că, prin Decizia Consiliului Municipal Chișinău ***** din 11.02.2011, s-a acceptat vânzarea terenului cu numărul cadastral ***** din *****, cu suprafața de 0,5501 ha, la prețul normativ de 722 681 lei, către Angela *****.

Conform pct. 4.2 din decizia menționată, cumpărătorul terenului se obliga să încheie cu Primăria municipiului Chișinău, în termen de o lună de la data adoptării prezentei decizii, contractul de vânzare-cumpărare a terenului, cu achitarea prețului în rate, în termen de până la 3 ani și să-l autentifice notarial în modul stabilit de legislație, precum și contractul de arendare.

De asemenea, potrivit pct. 6.2 al aceleiași decizii, Direcția funciară a Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare urma ca, în cazul în care din vina cumpărătorului contractele menționate nu vor fi perfectate în termenul stabilit, să prezinte Consiliului municipal Chișinău propuneri pentru anularea deciziei.

Instanța atestă că, reclamanta susținut că ar fi solicitat repetat executarea deciziei, inclusiv prin scrisorile din 2019, aceasta nu a întreprins măsurile necesare pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare în termenul stabilit de o lună de la adoptarea deciziei, adică până la 11.03.2011. Mai mult, timp de peste 8 ani de la adoptarea deciziei, reclamanta nu a întreprins acțiuni certe pentru a asigura executarea acesteia.

Subsecvent, instanța atestă că, actul administrativ individual favorabil devine caduc dacă beneficiarul acestuia nu îndeplinește, din motive imputabile lui în termenul stabilit, o obligație stabilită în actul administrativ sau care rezultă din acesta. Or, termenul de 1 lună stabilit pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare a fost prevăzut în pct. 4.2 al Deciziei CMC ***** din 11.02.2011 și reprezintă o obligație corelativă a dreptului acordat reclamantei de a achiziționa terenul la prețul normativ stabilit.

La fel, instanța atestă că, condițiile materiale și procedurale pentru privatizarea terenurilor aferente obiectelor private sunt reglementate de Legea nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ şi modul de vînzare-cumpărare a pămîntului.

Prin Legea nr. 220 din 16.12.2021 pentru modificarea unor acte normative, în vigoare din 31.12.2021, au fost operate modificări substanțiale la art. 4 alin. (9) din Legea nr. 1308 din 25.07.1997 privind modul de calculare a prețului normativ al terenurilor. Iar, modificările legale impun autorităților publice locale să aplice noile prevederi pentru tranzacțiile de vânzare-cumpărare a terenurilor proprietate publică care nu au fost vândute până la intrarea în vigoare a actului normativ.

Instanța reține că argumentul reclamantei potrivit căruia autoritățile publice ar fi tergiversat intenționat perfectarea contractului de vânzare-cumpărare nu este susținut de probe concludente, întrucât existența proiectului de decizie din anul 2016 privind operarea modificărilor în hotarele terenului, actul a rămas la stadiul de proiect și nu a fost adoptat, fapt ce nu poate fi imputat exclusiv autorităților publice, în condițiile în care reclamanta însăși avea obligația legală să urmărească și să solicite executarea deciziei în

termenul stabilit.

Cu privire la criticile părții reclamante privind încălcarea principiilor prevăzute de Codul administrativ, instanța reține remarcă că, principiul eficienței nu a fost încălcat, întrucât autoritățile publice au comunicat reclamantei despre caducitatea deciziei din 2011 și despre elaborarea noului proiect de decizie, în coraborare cu modificările legislative.

Principiul proporționalității nu a fost afectat, întrucât măsura elaborării proiectului de decizie pentru revocarea deciziei inițiale este proporțională cu situația juridică creată prin neexecutarea obligațiilor în termenul stabilit și modificarea cadrului legal.

Principiul securității raporturilor juridice nu poate fi invocat în favoarea reclamantei, deoarece ultima nu și-a exercitat drepturile în termenul stabilit, iar actul administrativ individual favorabil devine caduc dacă beneficiarul nu îndeplinește obligațiile stabilite în termenul prevăzut.

Cu privire la motivarea actelor administrative, răspunsul *****din 06.02.2023 conține motivele pentru care nu poate fi încheiat contractul de vânzare-cumpărare în baza deciziei din 2011, și anume caducitatea acestuia și modificarea cadrului legal.

Cu privire la cererea de anulare a proiectului de decizie privind revocarea Deciziei CMC ***** din 11.02.2011, instanța constată că un proiect de decizie nu constituie un act administrativ individual în sensul art. 10 din Codul administrativ, nu este o manifestare de voință unilaterală care produce efecte juridice. Astfel, proiectele de acte administrative nu pot face obiectul acțiunii în contencios administrativ, deoarece nu produc efecte juridice directe și nu afectează drepturile sau interesele legitime ale persoanelor.

Cu privire la obligare a autorităților publice la soluționarea cererii privind privatizarea terenului la prețul stabilit inițial, instanța reține că, în condițiile caducității Deciziei CMC ***** din 11.02.2011 și a modificării cadrului legal aplicabil prin Legea nr. 220 din 16.12.2021, nu există temei legal pentru obligarea pârâților la încheierea contractului de vânzare-cumpărare la prețul normativ stabilit în anul 2011.

Conform art. 225 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, instanța de judecată nu este competentă să se pronunțe asupra oportunității unui act administrativ, iar verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreţionar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) şi-a exercitat dreptul discreţionar; b) a luat în considerare toate faptele relevante; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreţionar; d) şi-a exercitat dreptul discreţionar conform scopului acordat prin lege.

În speță, autoritățile publice locale și-au exercitat dreptul discreţionar în limitele competențelor legale, luând în considerare faptele relevante.

Instanța reține că, în conformitate cu art. 14 alin. (2) lit. b) din Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, 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:administrează bunurile domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului).

De asemenea, conform art. 9 alin. (3) lit. b) din Legea nr. 121 din 04.05.2007

privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, în domeniul privatizării, de competenţa autorităţii administraţiei publice locale sînt: organizarea pregătirii şi desfăşurării, în modul stabilit de Guvern, a procesului de privatizare a bunurilor proprietate a unităţii administrativ-teritoriale incluse în lista bunurilor supuse privatizării, precum şi a terenurilor proprietate a unităţii administrativ-teritoriale, încheierea contractelor de vînzare-cumpărare.

Celelalte argumente invocate de partea reclamantă nu au relevanţă, deoarece nu denotă încălcarea esenţială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau de drept procedural, respectiv nu constituie temei pentru anularea actului administrativ contestat şi urmează a fi respinse.

În acest context, analizând argumentele expuse de reclamant în cererea de chemare în judecată în coraport cu circumstanțele de fapt ale speței și normele legale citate supra, instanța de contencios administrativ constată că, acțiunile pârâtului sunt întemeiate, or, poziția reclamantului expusă în cererea de chemare în judecată, este una nefondată, care se bazează pe interpretarea eronată a normelor de drept material și pe argumente neprobate.

Coroborând normele legale citate cu circumstanțele speței, instanța deduce, că activitatea administrativă efectuată de către Primăria mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău și Direcția generală arhitectură urbanism și relații financiare este una legală și întemeiată. Or, autoritatea publică la soluționarea speței a cercetat complet și multiaspectual circumstanțele și în limita competenţei, a emis actul administrativ prin care și-a realizat scopul său legal.

Astfel, analizând normele legale citate mai sus în coraport cu circumstanţele de fapt ale speţei şi materialul probatoriu administrat, instanța conchide că, nu a constatat admiterea a careva abateri la emiterea actului administrativ de către Primăria mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău și Direcția generală arhitectură urbanism și relații financiare.

Totodată, analizând argumentele expuse de reclamant în cererea de chemare în judecată în coraport cu circumstanțele de fapt ale speței și normele legale citate supra, instanța de contencios administrativ constată că, acțiunile autorității pârâte sunt întemeiate, or, poziția părții reclamante, expusă în cererea de chemare în judecată, este una nefondată, care se bazează pe interpretarea eronată a normelor de drept material.

În aceiași ordine de idei, instanța concluzionează că, în speță, actele administrative contestate nu încalcă principiul proporționalității între mijloacele folosite şi scopul urmărit, bazându-se pe probleme identificate, justificate obiectiv şi rezonabil.

Astfel, analizând normele legale citate mai sus în coraport cu circumstanţele de fapt ale speţei şi materialul probatoriu administrat, instanța conchide că, nu a constatat admiterea a careva abateri la emiterea actelor administrative emise în privința reclamantului de către autoritatea pârâtă, ceea ce în consecință constituie temei de respingere a cererii de chemare în judecată depusă de *****Angela, ca fiind neîntemeiată. Or, poziția reclamantului expusă în cererea de chemare în judecată, este una nefondată, care se bazează pe interpretarea eronată a normelor legale.

Conform art. 224 alin. (1) lit. f) Cod administrativ, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sunt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a) - e).

În conformitate cu prevederile art. art. 232, 224 - 226 din Codul administrativ, instanța de judecată, -

H o t ă r ă ș t e:

Cererea de chemare în judecată depusă de *****Angela către Primăria mun. Chișinău, Consiliul mun. Chișinău și Direcția generală arhitectură urbanism și relații financiare cu privire la anularea actului administrativ individual defavorabil şi anume răspunsul *****din 06.02.2023, emis de Primăria mun. Chişinău, pe numele *****Angela ca ilegal soluţionat; anularea proiectului deciziei Consiliului mun. Chişinău elaborat de Direcţia generală arhitectură urbanism şi relaţii funciare „Cu privire la revocarea deciziei Consiliului mun. Chişinău ***** din 11.02.2011” ca fiind ilegal și obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil şi anume soluţionarea cererii cu privire la privatizarea terenului aferent construcţiei cu întocmirea contractului de vânzare cumpărare al terenului din *****, mun. Chişinău, nr. cadastral ***** potrivit preţului indicat în decizia ***** din 11.02.2011 - se respinge ca neîntemeiată.

Hotărârea cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile din data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru). Motivarea apelului se prezintă la instanţa de apel în termen de 30 de zile de la data comunicării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la instanţa de judecată care a emis hotărârea contestată.

Preşedintele şedinţei,
judecător **Victor Sîrbu**