Dosarul nr.3-2066/2022

Republica Moldova
H O T Ă R Î R E
În numele Legii

24 februarie 2025 *****

Judecătoria Chişinău (sediul Centru)
Instanţa compusă din
Preşedinte de şedinţă, judecător Vitalii Ciumac
Grefier Aliona Busuioc, Cristina Cibotari

examinînd în şedinţă de judecată publică acțiunea depusă de SRL General Building împotriva Primăriei comunei Grătiești și Consiliului comunal Grătiești cu participarea terțului SRL Tarbost (în procedura falimentului) privind contestarea actelor administrative și obligarea emiterii actului administrativ,

A C O N S T A T A T :

La data de 05 august 2022, SRL General Building a înaintat acțiune împotriva Primăriei comunei Grătiești și Consiliului comunal Grătiești cu participarea terțului SRL Tarbost (în procedura falimentului) privind contestarea actelor administrative și obligarea emiterii actului administrativ

În motivarea acțiunii a menționat că, la data de 15 aprilie 2022 SRL ”General Building” a înregistrat o cerere (petiție) la Consiliul comunal Grătiești Primăria com. Grătiești, prin care a solicitat în termen de 30 de zile, stabilirea de către Primăria com. Grătiești a destinației - servitute asupra terenului cu nr. cadastral ***** și perfectarea contractului de servitute dintre SRL ”General Building” și Primăria com. Grătiești.

Comunică că, Consiliul comunal Grătiești, Primăria com. Grătiești în termenul stabilit a Codului administrativ, nu a examinat Cererea (petiția), înregistrată la data de 15.04.2022 și nu a stabilit servitutea asupra terenului cu nr. cadastral *****.

Mai mult, la data de 18 aprilie 2022, SRL ”General Building” a trimis prin poșta Moldovei o petiție pe această temă Cancelariei de Stat, în conformitate cu art.64 alin. (1) al Legii nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală.

Relatează că, Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat în răspunsul său din data de 18.05.2022 (nr. 1303/014-83) a indicat prevederile art. 20 din Codul administrativ.

Consideră că, acțiunile (inacțiunile) Consiliului comunal Grătiești, Primăriei com. Grătiești sunt ilegale.

În acest sens, SRL ”General Building” la data de 07 iunie 2022 a înregistrat la Consiliul comunal Grătiești, Primăria com. Grătiești o cerere prealabilă (nr. intrare 821/22) în conformitate cu Codul Administrativ al Republicii Moldova.

Consiliul comunal Grătiești, Primăria com. Grătiești în termenul stabilit a Codului Administrativ, nu a examinat cererea prealabilă până la data 07 iulie 2022.

La data de 23 iunie 2022, prin scrisoarea nr.320/22, Primarul comunei Grătiești a comunicat

că, cererea prealabilă a fost direcționată la Comisia de profil a Consiliului local și Comisia nominalizată urmează să se expună asupra acestui subiect.

Din surse publice a aflat informația că, pe data de 22 iulie 2022 Consiliul comunei Grătiești a examinat cerere prealabilă nominalizată în ședința sa extraordinară.

La data de 27 iulie 2022, SRL ”General Building” a trimis o scrisoare în adresa Consiliului comunal Grătiești, Primăria com. Grătiești cu o solicitare de a prezenta Hotărârea Consiliului privind cererea prealabilă înaintată de reclamant.

La data 03 august 2022, Consiliul Comunal Grătiești, Primăria Comunei Grătiești le-a transmis o decizie din 22 iulie 2022, conform căreia a fost respinsă cererea prealabilă.

SRL ”General Building” este proprietarul fabricii de adezivi din com. Grătiești, str. *****, situată pe terenul cu numărul cadastral ***** Conform descrierii procesului tehnologic anexă la proiectul - tehnologia utilajului, materia primă principală a fabricii este nisipul și cimentul care se depozitează în 4 silozuri cu volum de 60 tone. Conform aceluiași proces tehnologic, nisipul se descarcă pe rampă (construcții accesorii cu nr. cadastral *****.01) din care prin elevator se transportă în silozurile de depozitare.

Aceste 4 silozuri și rampa au fost transmise în locațiune de SRL ”SMC-GANGAN”, c/f***** la data de 01.02.2020, către SRL ”General Building” conform contractului de locațiune nr.1. Dreptul de proprietate a SRL ”SMC-GANGAN” asupra acestor construcții accesorii cu nr. cadastral *****.01, lit. 1, lit. I, lit. II, lit. III, lit. IV cu suprafața totală la sol de 49,20 m.p. este atestat conform Certificatului depre rezultatele inspectării bunului imobil nr. 43515 din 04 noiembrie 2013, întocmit de OCT Chișinău nr. 1.

Conform planului de amplasament a construcțiilor și amenajărilor din data de 27.11.2013 și recepționat de întreprinderea de Stat ”Cadastru” OCT Chișinău nr. 1, la data de 11.12.2013, construcțiile accesorii cu nr. cadastral *****.01, lit. 1 - rampă, lit. I - depozit, lit. II - depozit, lit. III - depozit, lit. IV- depozit, sânt amplasate pe terenul cu nr. cadastral nr. ***** și se extind pe terenul cu nr. cadastral *****al cărui proprietar este SRL „General Building”.

Conform aceluiași proces tehnologic, materia primă secundară (saci, polimeri, peliculă, paleți, etc) se descarcă pe altă rampă care se află pe terenul cu nr. cadastral ***** și se mărginește cu hotarul dintre terenul cu nr. cadastral ***** și terenul cu nr. cadastral *****. Tot de pe această rampă de încarcă produsele finite în camioane.

În susținerea poziției înaintate, reclamantul face trimitere la prevederile art. 639, 642 din Codul Civil.

Comunică că, terenul cu nr. cadastral *****, al cărui proprietar este administrația publică locală, com. Grătiești este afectat de un drept real sub formă de servitute deoarece exclusiv de pe acest teren se face accesul la rampele de descărcare a materiei prime și accesul la rampa de încărcare a produsului finit, pe acest teren se află construcții accesorii a cărui proprietar este SRL ”SMC-GANGAN”, altcineva față de proprietarul terenului, iar aceste construcții accesorii sânt anexe la imobilul principal cu nr. cadastral *****01 al cărui proprietar este SRL ”General Building”.

Primaria scoate periodic la vânzare prin licitație un teren cu numărul cadastral *****, fără constituire a servituții.

În acest sens, consideră că, este necesară interzicerea vânzării terenului cu numărul cadastral ***** printr-o încheiere judecătorească, în vederea garantării unei drept real a reclamantului.

În baza celor de mai sus, SRL ”General Building” solicită: a admite cererea de chemare în judecată; să se recunoască ca ilegale acțiunile Primăriei com. Grătiești și să se stabilească o servitute asupra terenului cu nr. cadastral ***** cu perfectarea contractului de servitute dintre SRL ”General Building” și Primăria com. Grătiești.

În ședința de judecată, reprezentantul SRL General Building, Berco Valerii a pledat pentru admiterea integrală a acțiunii în maniera formulată.

În referință pârâtul Primăriei comunei Grătiești și Consiliul comunal Grătiești nu a recunoscut pretențiile reclamantului din cererea de chemare în judecată și a solicitat respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată. Motivele de fapt și de drept se regăsesc în referință (f.d. 48-50 verso).

În ședința de judecată, reprezentantul Primăriei comunei Grătiești și Consiliul comunal Grătiești, Bîrca Oleg a pledat pentru respingerea acțiunii ca neîntemeiată.

În ședința de judecată, reprezentantul terțului SRL Tarbost (în procedura falimentului), lichidatorul Topal Ștefan, nu s-a prezentat, fiind dispusă examinarea cauzei în lipsa acestuia conform art.218 lit.d) din Codul Administrativ.

Aprecierea instanței de judecată.

Audiind explicațiile participanților prezenți la proces, analizând piesele dosarului prin prisma rigorilor art. 130 din Codul de procedură civilă prin coraportare la prevederile legale ce guvernează raportul juridic litigios, instanța de judecată ajunge la concluzia că acțiunea dedusă judecății este neîntemeiată și urmează a fi respinsă din următoarele considerente.

În conformitate cu art. 2 alin. (2) din Codul 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 art. 93 din Codul administrativ, fiecare participant probează faptele pe care îşi întemeiază pretenţia. Prin derogare de la prevederile alin. (1), fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale. Reglementări suplimentare sau derogatorii sunt admisibile doar în baza prevederilor legale.

În acord cu art. 195 din Codul administrativ, procedura acţiunii în contenciosul administrativ se desfăşoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepţia art. 169–171.

În concordanță cu art. 206 din Codul administrativ, o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru:

a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acţiune în contestare);

b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare);

c) impunerea la acţiune, la tolerare a acţiunii sau la inacţiune (acţiune în realizare);

d) constatarea existenţei sau inexistenţei unui raport juridic ori nulităţii unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acţiune în constatare); sau

e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acţiune de control normativ).

Acţiunea în constatare prezumă existenţa unui interes îndreptăţit pentru constatarea solicitată. Acţiunea în constatare nu poate fi înaintată dacă reclamantul îşi poate sau şi-ar putea revendica drepturile printr-o altă acţiune prevăzută la alin.(1), cu excepţia situaţiei cînd se urmăreşte constatarea nulităţii unui act administrativ individual sau normativ.

În concordanță cu art. 218 din Codul administrativ, examinarea şi soluţionarea în fond a acţiunii în contencios administrativ are loc conform prevederilor Codului de procedură civilă, cu următoarele excepţii:

a) examinarea şi soluţionarea acţiunii în contencios administrativ are loc în şedinţă publică, iar în cazuri de excepţie stabilite de lege – în şedinţă închisă. Participanţii la proces se citează; în citaţie se comunică locul, data şi ora şedinţei. Dacă participanţii la proces convin de comun acord, examinarea şi soluţionarea acţiunii în contencios administrativ are loc în procedură scrisă;

b) instanţa de judecată acceptă probele prezentate după termenul stabilit în faza de pregătire pentru examinarea în fond a acţiunii în contencios administrativ, numai dacă participanţii la proces justifică şi probează imposibilitatea prezentării probelor în termenul stabilit de instanţă;

c) participanţii la proces care s-au prezentat cel puţin o dată în şedinţa de judecată pe parcursul examinării acţiunii în contencios administrativ sau au efectuat acte de procedură în

contextul examinării acţiunii în contencios administrativ nu pot invoca lipsa citaţiei pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară;

d) neprezentarea la şedinţa de judecată, fără motive temeinic justificate, a participanţilor şi/sau a reprezentanţilor lor nu împiedică soluţionarea acţiunii în contenciosul administrativ.

Conform art. 219 din Codul administrativ, instanţa de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declaraţiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanţi.

Instanţa de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greşelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete şi pentru depunerea tuturor declaraţiilor necesare constatării şi aprecierii stării de fapt. Instanţa de judecată indică asupra aspectelor de fapt şi de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanţii la proces.

Instanţa de judecată nu are dreptul să depăşească limitele pretenţiilor din acţiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanţii la proces.

Instanţa de judecată poate avea o discuţie juridică cu participanţii la proces sau poate da în scris indicaţii cu privire la situaţia de drept a cauzei examinate.

Conform art. 118 alin. (3) din Codul de procedură civilă, circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Conform art. 121 din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului, iar art. 122 din Codul de procedură civilă prevede că, circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor.

Materialele cauzei atestă că, la data de 15 aprilie 2022, SRL ”General Building” a înregistrat o cerere de constituire a servituții la Consiliul comunal Grătiești, Primăria com. Grătiești, prin care a solicitat în termen de 30 de zile, stabilirea de către Primăria com. Grătiești a destinației servitute asupra terenului cu nr. cadastral ***** și perfectarea contractului de servitute dintre SRL ”General Building” și Primăria com. Grătiești. (f.d. 26-27)

Subsecvent, reclamantul prin acțiunea înaintată specifică că, Consiliul comunal Grătiești, Primăria com. Grătiești în termenul stabilit a Codului administrativ, nu a examinat cererea înregistrată la data de 15.04.2022 și nu a stabilit servitutea asupra terenului cu nr. cadastral *****.

De altfel, acest argument nu a fost combătut prin probe de către partea pârâtă.

Totodată, la data de 18 aprilie 2022, SRL ”General Building” a trimis prin poșta Moldovei o petiție către Cancelaria de Stat, în conformitate cu art. 64 alin. (1) al Legii nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, prin care a solicitat: exercitarea controlului legalității Deciziei Consiliului local Grătiești în partea ce ține de dispunerea expunerii la licitație a bunului imobil cu nr. cadastral ***** situat în com. Grătiești, str. Miron Costin; exercitarea controlului legalității actelor privind organizarea și desfășurarea licitației cu strigare a terenului cu nr. cadastral *****, conform anunțului din Monitorul Oficial nr. 72-77 (8117-8121) din 18 martie 2020, pag. 160. (f.d. 21-23)

Oficiul Teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat prin răspunsul său nr. 1303/014-83 din data de 18.05.2022 a indicat prevederile art. 20 din Codul administrativ, fără a soluționa în fond solicitarea reclamantului. (f.d. 24-25)

În acest sens, SRL ”General Building” la data de 07 iunie 2022 a înregistrat la Consiliul comunal Grătiești, Primăria com. Grătiești o cerere prealabilă, prin care a solicitat recunoașterea ca ilegale acțiunile Primăriei com. Grătiești și să se stabilească servitutea asupra terenului cu nr.

cadastral ***** cu oerfectarea contractului de servitute dintre SRL ”General Building” și Primăria com. Grătiești. (f.d. 11-12)

La caz, instanța de judecată menționează că, reclamantul prin acțiunea înaintată specifică că, Consiliul comunal Grătiești, Primăria com. Grătiești în termenul stabilit a Codului Administrativ, nu a examinat cerere prealabilă până la data 07 iulie 2022.

De altfel, argument ce nu a fost combătut prin probe concludente, pertinente și utile de către partea pârâtă.

Subsecvent, se reține că, la data de 23 iunie 2022, prin scrisoare nr. 320/22, Primarul comunei Grătiești a comunicat că, cererea prealabilă a fost direcționată la Comisia de profil a Consiliul local și Comisia nominalizată urmează să se expună asupra acestui subiect. (f.d. 13)

La data de 25 iulie 2022, SRL ”General Building” a trimis o scrisoare în adresa Consiliului comunal Grătiești, Primăria com. Grătiești cu o solicitare de a prezenta hotărârea Consiliului privind cererea prealabilă înaintată de reclamant. Cererea nominalizată a fost înregistrată la Primătia com. Grătiești la data de 27 iulie 2022, fapt ce se confirmă prin ștampila de intrare a autorității publice locale. (f.d. 18)

La data de 22 iulie 2022, Consiliul Comunal Grătiești, Primăria Comunei Grătiești a emis decizia nr.4/20, prin care s-a decis respingerea cererii prealabile înaintate de SRL ”General Building” din 07.06.2022 la inacțiunile Primăriei com. Grătiești pe petiția din 15 aprilie 2020 privind constituirea servitutei asupra terenului proprietate publică cu nr. cadastral *****. (f.d. 19-19 verso)

Potrivit copiei de pe plicul prin care a fost expediată decizia enunțată supra, acesta conține ștampila Poștei Moldova din 01.08.2022, iar reclamantul indică că, la data 03 august 2022 a recepționat decizia nr. 4/20 din 22 iulie 2022, emisă de Consiliul Comunal Grătiești, Primăria Comunei Grătiești. (f.d. 20)

În altă ordine de idei, nefiind de acord cu decizia Consiliului Comunal Grătiești, Primăria Comunei Grătiești nr. 4/20 din 22 iulie 2022, la data de 05 august 2022, SRL ”General Building” a înaintat cerere de chemare în judecată.

Verificând acțiunile întreprinse de reclamant în promovarea drepturilor și intereselor sale legitime, în corelare cu cadrul legal abordat supra, instanța de judecată constată cu certitudine că acesta a respectat rigorile de admisibilitate a prezentei acțiuni, în special a exercitat calea extrajudiciară de tranșare a litigiului și s-au încadrat în termenul legal, de altfel, temeiuri de inadmisibilitate regăsite la art. 207 din Codul administrativ nu au fost identificate.

Pe substanța pretențiilor reclamantului se învederează următoarele:

În concordanță cu art. 3 din Codul administrativ, legislaţia administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activităţii administrative şi a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor şi a libertăţilor prevăzute de lege ale persoanelor fizice şi juridice, ţinându-se cont de interesul public şi de regulile statului de drept.

În corespundere cu art. 6 din Codul administrativ, procedura administrativă este activitatea autorităţilor publice cu efect în exterior, îndreptată spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi emiterea unui act administrativ individual, spre examinarea condiţiilor, pregătirea şi încheierea unui contract administrativ sau examinarea condiţiilor, pregătirea şi întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică. Emiterea unui act administrativ individual, încheierea unui contract administrativ sau întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică sunt părţi ale procedurii administrative.

În conformitate cu art. 10 alin. (1) din Codul administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziţie, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

Potrivit art. 11 din Codul administrativ, actele administrative individuale pot fi:

a) acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligaţii, sancţiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat;

b) acte favorabile – actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel.

Destinatarul unui act administrativ individual este doar persoana către care actul administrativ se îndreaptă. Terţii, ale căror drepturi sunt afectate de actul administrativ individual, nu sunt destinatarii acestuia.

Un act administrativ de acordare periodică a prestaţiilor materiale sau băneşti este un act administrativ individual prin care o astfel de prestaţie se acordă pentru un număr determinat sau nedeterminat de perioade succesive.

În acord cu art. 16 din Codul administrativ, dreptul discreţionar al autorităţii publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluţii posibile corespunzătoare scopului legii atunci când aplică o dispoziţie legală. Exercitarea dreptului discreţionar nu permite desfăşurarea unei activităţi administrative arbitrare.

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

Conform art. 18, 19, 20 din Codul 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. Cererea prealabilă este instituţia care oferă o cale de soluţionare prejudiciară a litigiilor administrative. Dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acţiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanţele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

Conform art. 21 din Codul administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente trebuie să acţioneze în conformitate cu legea şi alte acte normative. Exercitarea atribuţiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate. Autorităţile publice şi instanţele de judecată competente nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor şi a libertăţilor persoanelor decât în cazurile şi în condiţiile expres stabilite de lege.

În consonanţă cu art. 22 din Codul administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sunt legate nici de expunerile participanţilor, nici de cererile lor de reclamare a probelor. Faptele deja cunoscute autorităţilor publice sau instanţelor de judecată competente, faptele general notorii şi faptele prezumate în virtutea prevederilor legale nu necesită a fi probate, până la proba contrarie.

Conform art. 30 din Codul administrativ, autorităţile publice nu pot întreprinde măsuri cu efect retroactiv, cu excepţia cazurilor prevăzute de lege. Autorităţile publice nu pot întreprinde măsuri care să afecteze situaţiile juridice definitive sau drepturile dobândite, decât în situaţii în care, în condiţiile stabilite de lege, acest lucru este absolut necesar pentru interesul public.

În concordanţă cu art. 31 din Codul administrativ, actele administrative individuale şi operaţiunile administrative scrise trebuie să fie motivate.

Potrivit art. 32 din Codul administrativ, procedura administrativă se structurează astfel încât participanţii să poată înţelege fiecare etapă a procedurii. Dacă este necesară contribuţia unui participant, acestuia i se comunică neîntîrziat, într-un limbaj clar şi uşor de înţeles, acţiunile care trebuie întreprinse. În condiţiile legii, autorităţile publice trebuie să asigure participarea neîngrădită la procedura administrativă a persoanelor interesate.

În conformitate cu art. 38 din Codul administrativ, înaintea fiecărei decizii judecătoreşti pe fond, participanţilor la proces li se oferă posibilitatea de a-şi expune punctul de vedere. Audierea poate fi făcută verbal sau în scris. Orice persoană are dreptul la judecarea cauzei în mod echitabil, în

termen rezonabil, de către o instanţă de judecată independentă, imparţială şi instituită prin lege. În acest scop, instanţa de judecată este obligată să dispună toate măsurile permise de lege şi să asigure desfăşurarea cu celeritate a procesului.

În corespundere cu art. 94 din Codul administrativ, înainte de emiterea unui act administrativ individual defavorabil pentru un participant sau înainte de respingerea unui act administrativ individual favorabil, participantul are dreptul să fie audiat în legătură cu faptele şi circumstanţele relevante pentru actul ce urmează a fi emis. Audierea poate fi făcută verbal sau în scris.

Potrivit art. 118 din Codul administrativ, motivarea este operaţiunea administrativă prin care se expun considerentele care justifică emiterea unui act administrativ individual. În motivare se indică temeiurile esenţiale de drept şi de fapt pe care le-a luat în considerare autoritatea publică pentru decizia sa. Din motivarea deciziilor discreţionare trebuie să poată fi recunoscute şi punctele de vedere din care autoritatea publică a reieşit la exercitarea dreptului discreţionar. Motivarea trebuie să se refere şi la argumentele expuse în cadrul audierii.

Motivarea completă a unui act administrativ individual cuprinde:

a) motivarea în drept – temeiul legal pentru emiterea actului administrativ, inclusiv formele procedurale obligatorii pe care se bazează actul;

b) motivarea în fapt – oportunitatea emiterii actului administrativ, inclusiv modul de exercitare a dreptului discreţionar, dacă este cazul;

c) în cazul actelor administrative defavorabile – o descriere succintă a procedurii administrative care a stat la baza emiterii actului: investigaţii, probe, audieri, opinii ale participanţilor contrare conţinutului final al actului etc.

Motivarea completă este obligatorie, este parte integrantă a actului administrativ individual şi condiţionează legalitatea acestuia.

Motivarea nu este obligatorie în cazul în care:

a) autoritatea publică admite o petiţie în totalitate fără ca prin decizia de soluţionare a ei să fie afectate drepturile sau interesele legitime ale altor persoane;

b) acest lucru este prevăzut expres de lege; sau

c) autoritatea publică emite acte administrative individuale de acelaşi fel într-un număr mai mare sau automatizat şi, conform circumstanţelor de fapt ale cazului în parte, nu se cere o motivare.

În acord cu art. 120 din Codul administrativ, un act administrativ individual emis sau confirmat în scris trebuie să cuprindă:

a) numele/denumirea autorităţii publice care a emis actul administrativ;

b) numele colaboratorului autorităţii publice care a emis actul administrativ;

c) numele destinatarului actului administrativ;

d) data la care a fost emis actul administrativ;

e) decizia luată (partea dispozitivă a actului administrativ);

f) motivarea deciziei luate, inclusiv indicarea actelor normative pentru a căror punere în aplicare se emite actul administrativ;

g) decizia cu privire la cheltuieli;

h) informaţia cu privire la exercitarea căilor de atac;

i) semnătura colaboratorului autorităţii publice care a emis actul administrativ.

Prin derogare de la prevederile alin. (1) lit. b) şi i), în cazul unui act administrativ individual scris emis în mod automatizat, pot lipsi datele despre nume şi semnătură. Pentru indicarea conţinutului pot fi utilizate semne-cheie dacă, în baza explicaţiilor făcute în acest sens, persoana căreia îi este destinat actul administrativ sau care este afectată de acesta poate recunoaşte clar conţinutul actului administrativ.

Potrivit art. 137 din Codul administrativ, în exercitarea dreptului discreţionar atribuit, autorităţile publice trebuie să acţioneze cu bună-credinţă în limitele legal stabilite şi cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul.

Daca autoritatea publică poate decide discreţionar şi doar una din mai multe consecinţe juridice este legală, atunci dreptul discreţionar al autorităţii publice se reduce la alegerea consecinţei juridice/soluţiei legale.

Stările de fapt identice în esenţă se tratează identic. O tratare neidentică a două stări de fapt identice se admite numai dacă există un motiv obiectiv.

Dacă într-un caz autoritatea publică şi-a exercitat dreptul discreţionar într-un anumit mod, atunci în cazuri similare ea este obligată să îşi exercite dreptul discreţionar în acelaşi mod. Această regulă nu se aplică dacă autoritatea publică intenţionează să îşi schimbe în viitor practica de exercitare a dreptului discreţionar în cazuri similare.

Conform art. 14 alin. (1) al Legii privind administraţia publică locală, Consiliul local are drept de iniţiativă şi decide, în condiţiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepţia celor care ţin de competenţa altor autorităţi publice.

Potrivit art. 639 alin. (1) al Codului civil al Republicii Moldova, servitute este sarcina care grevează un imobil (imobilul aservit) pentru uzul sau utilitatea imobilului unui alt proprietar (imobilul dominant). Utilitatea poate consta în sporirea confortului imobilului dominant ori poate rezulta din destinaţia lui economică.

Conform art. 642 al Codului civil al Republicii Moldova, servitutea poate fi constituită prin destinaţia stabilită de proprietar, prin acte juridice ori prin uzucapiune. Contractul prin care se constituie servitutea se încheie în formă autentică. Servitutea se constituie prin înregistrarea ei în registrul bunurilor imobile.

În contextul normelor enunțate și coroborate cu materialele cauzei, se constată că, reclamantul SRL “General Building” în acţiunea depusă revendică, în una din cerinţe, să fie recunoscute ca ilegale acţiunile Primăriei com. Grătiești, cerinţă care este una neîntemeiată, or în emiterea Deciziei nr. 4/20 a Consiliului comunal Gratieşti, pârâtul a analizat multiaspectual situaţia cauzală şi a argumentat legal actul administrativ emis.

La caz, instanța observă că, după examinarea documentaţiei existente, prezentată de specialistul pentru reglementarea proprietăţii funciare, s-a stabilit că pe terenul ***** şi *****sunt edificate construcţii la hotar, parţial pe un teren şi parţial pe alt teren, construcţii ce nu respectă distanţele minime de la hotarele vecine şi drum, fără coordonarea proiectului de execuţie, ceea ce denotă nerespectarea condiţiilor autorizaţiei de construcţie eliberate pentru SRL “SMC GANGAN”, proprietarul construcţiilor transmise în locaţiune către SRL “General Building”, precum și ilegalitatea acestor construcţii.

Subsecvent, din conţinutul Deciziei nr.11/13 din 10.12.2010, pct. 1 s-a expus la licitaţie pentru obţinerea dreptului de arendă (locaţiune) terenul cu destinaţia pentru construcţii cu suprafaţa de 0.15 ha, nr. cadastral ***** pentru depozitarea materialelor de construcţie şi a tehnicii speciale de construcţie, ceea ce denotă că proprietarul terenului nu a permis edificarea cărorva construcţii, scopul locaţiunii fiind doar depozitarea de bunuri, autorizaţia de construcţie la care s-a făcut trimitere fiind emisă contrar voinţei proprietarului de teren.

Conform pct.1 din Regulamentul de recepţie a construcţiilor şi instalaţiilor aferente aprobat prin HG nr.285 din 23.05.1996, recepţia constituie o componentă a sistemului calităţii în construcţii şi este actul prin care comisia de recepţie declară că acceptă şi preia lucrarea definitivată de construcţie şi instalaţiile aferente acesteia, cu sau fără rezerve, şi că aceasta poate fi dată în folosinţă.

În conformitate cu pct.43[1] din Regulamentul de recepţie a construcţiilor şi instalaţiilor aferente aprobat prin HG nr.285 din 23.05.1996, recepţia lucrărilor de construcţie şi a instalaţiilor aferente acestora, atât la lucrările noi, cât şi la intervenţiile în timp asupra construcţiilor existente (reparaţii capitale, consolidări, reconstrucţii, modificări, modernizări, extinderi), finanţate din mijloace financiare proprietate privată se efectuează de către investitor (persoană fizică sau juridică) şi executant, prin crearea unei comisii de recepţie în baza unui contract civil.

Conform pct. 43^2 din Regulamentul de recepţie a construcţiilor şi instalaţiilor aferente aprobat prin HG nr.285 din 23.05.1996, la recepţie sînt obligaţi să participe proiectantul, dirigintele de şantier şi responsabilul tehnic, fiecare dintre ei va primi cîte un exemplar al actului de recepție. Investitorul poate invita la lucrările de recepţie alte persoane.

Potrivit prevederilor pct.43^3 din Regulamentul de recepţie a construcţiilor şi instalaţiilor aferente aprobat prin HG nr.285 din 23.05.1996, prevederile pct.49 din prezentul Regulament şi alte prevederi privind Cartea tehnică se aplică corespunzător modului de recepție prevăzut de prezentul capitol.

Conform pct. 43^4 din Regulamentul de recepţie a construcţiilor şi instalaţiilor aferente aprobat prin HG. nr. 285 din 23.05.1996, litigiile sânt soluţionate de instanţa de judecată.

În contextul normei enunțate supra, cu privire la înregistrarea construcţiilor respective, instanța de judecată precizează că, unica ipoteză în care proprietarul SRL „SMC-Gangan" putea efectua recepţia finală şi înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a construcţiilor este cea prevăzută de Regulamentul de recepţie a construcţiilor şi instalaţiilor aferente aprobat prin HG nr.285 din 23-05.1996.

Totodată, prin actul de recepţie se certifică faptul că executantul şi-a îndeplinit obligaţiile în conformitate cu prevederile contractului şi ale documentaţiei de execuţie, asumându-şi, totodată, pentru lucrările executate răspunderea prevăzută de lege.

În acest context, instanța de judecată menționează că, odată ce aceste construcţii nu au fost înregistrate în Registrul bunurilor imobile, ele nu participă în circuitul civil şi, respectiv nu pot fi obiectul contractului de locaţiune încheiat între SRL „SMC-Gangan" şi SRL "General Building", pe care se bazează reclamantul în justificarea necesităţii instituirii servituţii.

Totodată, instanța de judecată atrage atenția că, autoritatea publică acţionează în baza dreptului său discreţionar fiind unica autoritate să decidă grevarea sau nu a bunului proprietate publică cu drepturi.

Subsecvent, instanța reține că, probele reclamantului sunt lipsite de pertinență și utilitate, având scopul de a denatura situația reală, cu atât mai mult cu cât terenul asupra căruia se solicită instituirea servituții nici măcar nu îi aparține, acesta folosindu-l doar în baza unui contract de locațiune încheiat cu o altă societate SRL „SMC-Gangan", iar competența de a decide în această materie revine exclusiv pârâtului, în calitatea sa de autoritate publică locală.

Drept urmare, privitor la solicitarea reclamantului să se recunoască ilegale acţiunile Primăriei com. Grătiești, instanța de judecată subliniază că, pârâtul a respectat toate procedurile prescrise de lege, a examinat situația de fapt expusă și, în temeiul normelor legale, a adoptat o decizie legală, motivată și întemeiată.

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

Corespunzător, având la bază legalitatea actului administrativ contestat de către partea reclamantă cât și legalitatea acțiunilor Primăriei comunei Grătiești și Consiliului comunal Grătiești în cadrul acestei proceduri administrative, instanța de judecată concluzionează asupra necesității respingerii pretențiilor reclamantului cu privire recunoașterea ca ilegale acțiunile Primăriei com. Grătiești și să se stabilească o servitute asupra terenului cu nr. cadastral ***** cu perfectarea contractului de servitute dintre SRL "General Building" și Primăria com. Grătiești, instanța de judecată,

În temeiul celor expuse și în conformitate cu prevederile art.art.224-225 din Codul administrativ, instanţa de judecată,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Se respinge acțiunea depusă de SRL General Building împotriva Primăriei comunei Grătiești și Consiliului comunal Grătiești cu participarea terțului SRL Tarbost (în procedura falimentului) privind contestarea actelor administrative și obligarea emiterii actului administrativ, ca neîntemeiată.

Hotărîrea cu drept de apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Centru).

Preşedinte de şedinţă, judecător Vitalii Ciumac