Republica Moldova
mun. Chișinău, str. Kiev nr. 3

Dosarul nr. 3-1583/2024

H O T Ă R Â R E

în numele Legii

Dispozitivul hotărârii judecătorești a fost pronunțat în ședință de judecată publică în data de **01 octombrie 2024, în Republica Moldova, mun. Chișinău, str. Kiev nr. 3**

În conformitate cu art. 226 alin. (2) Cod administrativ, deoarece participanţii la proces au depus cerere de apel, hotărârea este **întocmită integral în termen de 45 de zile <u>lucrătoare</u>** calculate începând cu data recepționării materialelor cauzei la 01 octombrie 2024.

01 octombrie 2024 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău
sediul Rîșcani

În conformitate cu art. 46 alin. (1) CPC, instanța de judecată
specializată pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ:
Președintele ședinței, judecător, Bolocan Elena,
Grefier, Negru Elena,

<u>Cu participarea:</u>
Reprezentantului reclamantului, Constantinov Oleg,
Reprezentantului autorității publice pârâte, Braghiș Vasile,
În lipsa: Reclamantului, fiind respectată procedura legală de citare,
Părțile fiind conștiente de drepturile și obligațiile sale procedurale, înaintea pronunțării pe fond, participanții la proces având posibilitatea de a-și expune punctul de vedere verbal și/sau scris în conformitate cu art. 38, 218 Cod administrativ al RM,

Examinând în **ședință publică în limba de stat în procedura contenciosului administrativ în limitele controlului judecătoresc – acțiunea în contencios administrativ** înaintată de Buznea Elena către Consiliul sătesc Colonița, Primăria satului Colonița cu privire la obligarea autorității publice să emită actul administrativ individual favorabil, precum și compensarea cheltuielilor de judecată, –

C o n s t a t ă:

<u>Acțiunea în contencios administrativ:</u> În data de 20 martie 2024, Buznea Elena s-a adresat în instanța de judecată cu cerere de chemare în judecată către Consiliul sătesc Colonița, Primăria satului Colonița cu privire la obligarea autorității publice să emită actul administrativ individual favorabil, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

În motivarea acțiunii, reclamanta indică, că în fapt, Buznea Elena este proprietara lotului de teren cu nr. cadastral *****, situat în extravilanul satului Colonița, mun. Chișinău, cu suprafața de ***** ha, cu modul de folosință agricol.

Menționează că, la 30 noiembrie 2023, s-a adresat cu cerere către Consiliul sătesc Colonița și Primăria sat. Colonița, solicitând aprobarea schimbării modului de folosință a terenului cu nr. cadastral *****, din modul de folosință „agricol”, în modul de folosință „pentru

amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii", precum și aprobarea amplasării (construirii) obiectivelor de infrastructură a agriculturii (depozite, frigidere destinate păstrării produselor agricole, fătări, ateliere de reparație și de păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole) pe terenul agricol cu nr. cadastral *****.

Susține că, contrar prevederilor art. 60 Cod administrativ, nu a primit nici o soluție din partea administrației publice locale a satului Colonița pe marginea cererii înaintate.

Remarcă, că în conformitate cu prevederile art.64 din Codul administrativ, nesoluționarea în termenul legal a cererii înaintate reprezintă o respingere a acesteia de către autoritatea publică.

Afirmă că, în speță, nesoluționarea cererii de către autoritatea publică prejudiciază grav drepturile și interesele reclamantei, în calitate de proprietar al terenului. Or, cererea de schimbare a modului de folosință a terenului a fost înaintată în corelație cu planurile de afaceri ale reclamantei și anume, posibilitatea construirii unui depozit agricol și a serelor pentru creșterea plantațiilor decorative. Totodată, pentru conectarea la rețeaua de apă, S.A. „Apă-Canal Chișinău" a solicitat suplimentar anexarea Deciziei privind schimbarea modului de folosință a terenului cu nr. cadastral *****, eliberată de Consiliului sătesc Colonița, argumentând prin faptul că este irealizabil eliberarea condițiilor tehnice pentru racordarea la apă fără decizia dată.

Relevă că, conform pct. 36 a Regulamentului nr. 1170/2026, pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii, a turismului rural stipulate la art.36 alin. (2) lit. b) din Codul funciar, proprietarul se adresează cu un demers autorităților administrației publice locale, în care argumentează necesitatea edificării obiectivului de infrastructură a agriculturii, a turismului rural, la care anexează: 1) copia de pe buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau copia de pe decizia de înregistrare a întreprinderii, instituției, organizației și/sau copia de pe extrasul din Registrul de stat al persoanelor juridice; 2) extrasul din Registrul bunurilor imobile; 3) planul cadastral al terenului; 4) decizia de casare, luată de proprietar sau deținător cu acordul proprietarului autentificat notarial, în cazul plantațiilor perene proprietate privată, sau actul de casare pentru terenurile ocupate de plantații perene proprietate publică, întocmit conform anexei nr. 1 la Regulamentul cu privire la modul de casare și defrișare a plantațiilor perene, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 705/1995.

Susține că, cererea reclamantei a fost însoțită de toate actele confirmative necesare, inclusiv: schița de proiect, extrasul din registrul de stat al persoanelor juridice, extrasul din registrul bunurilor imobile, planul cadastral al bunului imobil. Totodată, în cererea din 30.11.2023, solicitanta a argumentat necesitatea edificării, construirii obiectului de infrastructură (depozit agricol) pe terenul cu nr. cadastral *****.

Atrage atenția asupra faptului că, analizând planul geometric a terenului cu nr. cadastral *****, care are suprafața de ***** ha, schița de proiect prezentată de reclamant, se poate constata că obiectul care urmează a fi construit (depozit agricol) pe acest teren se încadrează în necesitatea de deservire de producere a acestui teren și nicidecum nu depășește aceste criterii. În rezultatul construcției acestui depozit, numai 1/10 din suprafața terenului va fi exclus din circuitul agricol, în timp ce restul parcelei de teren 9/10 va fi folosită conform modului de folosință.

Precizează că, având scopul de a soluționa litigiu pe cale amiabilă și de a evita cheltuieli suplimentare, la data 04.03.2024, reclamanta s-a adresat cu cerere prealabilă (înregistrată sub nr. B- 30/24), prin care a solicitat schimbarea modului de folosință a terenului sus indicat, dar până în prezent nu a primit nici un răspuns oficial din partea Primăriei satului Colonița.

Specifică, că în aceeași zi, pe data de 04.03.2024, după depunerea cererii prealabile, Primăria a publicat pe pagina web a Registrelor de stat al actelor locale (https://actelocale.gov.md) Decizia cu nr. 3/22, cu privire la respingerea cererii reclamantei Buznea Elena privind schimbarea modului de folosință a terenului cu nr. cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, privind amplasarea unui depozit agricol pe acest teren.

Notează că, conform art. 36 din Codul funciar, terenurile cu destinație agricolă, indiferent de forma de proprietate, sunt folosite pentru desfășurarea activității în scopul obținerii de produse agricole și pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii și a structurilor de primire turistică, din categoria pensiunilor agroturistice, precum și pentru obținerea produselor energetice în condițiile prevăzute la alin. 2 lit. c) și d).

Subliniază că, per general, schimbarea modului de folosință a terenului reprezintă un drept exclusiv al proprietarului. Spre deosebire de procedura de schimbare a destinației terenului, schimbarea modului de folosință nu afectează în nici un mod terenul sau bonitatea acestuia. Prin urmare, consideră că, administrația publică locală este obligată, la primirea unei cereri simple din partea proprietarului să o satisfacă imediat. Cu toate acestea, reclamanta și-a însoțit cererea cu un set întreg de acte doveditoare, pentru a convinge autoritatea publică locală în seriozitatea intenției sale de a folosi propriul său teren pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii, însă nu a primit un careva răspuns din partea autorității publice în termenul prevăzut de lege.

Astfel, reclamanta solicită: constatarea faptului nesoluționării de către pârâți, în termen legal, a cererii reclamantei Buznea Elena din 30 noiembrie 2023 privind aprobarea schimbării modului de folosință a terenului agricol cu nr. cadastral *****; obligarea Consiliului sătesc Colonița să emită actul administrativ individual (decizia) privind: - aprobarea schimbării modului de folosință a terenului agricol cu nr. cadastral *****, din modul de folosință „agricol”, în modul de folosință „pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii”; - aprobarea amplasării (construirii) obiectivelor de infrastructură a agriculturii (depozite, frigidere destinate păstrării produselor agricole, fătări, ateliere de reparații i de păstrare a mecanismelor/agregatelor agricole) pe terenul agricol cu nr. cadastral *****; încasarea din contul pârâților în beneficiul reclamantei, a cheltuielilor de judecată suportate în legătură cu prezentul litigiu.

Referința autorității publice pârâte Consiliul sătesc Colonița: În apărarea sa pârâtul a înaintat referință, solicitând respingerea ca neîntemeiată a acțiunii în contencios administrativ înaintate de către Buznea Elena.

În motivarea referinței, pârâtul indică, că la 30.11.2023, Buznea Elena a depus o cerere prin care a solicitat schimbul modului de folosință a terenului agricol cu numărul cadastral *****, din modul de folosință agricol, în teren cu modul de folosință pentru amplasarea obiectelor de infrastructură a agriculturii - depozit. La cerere au fost anexate materialele corespunzătoare, fiind lipsă schița de proiect privind construcția depozitului agricol pe terenul cu numărul cadastral *****.

Menționează că, având în vedere lipsa schiței de proiect care să identifice/concretizeze natura obiectului care urmează a fi construit, primăria satului Colonița a solicitat de la Buznea Elena, schița de proiect a obiectului ce urmează a fi construit. Schița de proiect solicitată a fost prezentată în luna februarie 2024.

Notează că, analizând ulterior cererea depusă de Buznea Elena, planul de amenajare a teritoriului satului Colonița, planul de încadrare în zonă, s-a constatat că terenul cu numărul cadastral ***** se află în extravilanul localității, în zonă destinată desfășurării agriculturii

(terenuri arabile) cu bonitatea terenurilor între 55-85 bal/ha, ce califică aceste terenuri ca terenuri din categoria de calitate superioară, care în folosință au o reglementare specială prevăzută de Codul funciar. Totodată, s-a mai constatat că terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, a fost divizat dintr-un teren cu suprafața de 0,95 ha, mod de folosință agricol.

Relevă că, conform art.36 Cod funciar, terenurile cu destinație agricolă, indiferent de forma de proprietate, sunt folosite pentru desfășurarea activității în scopul obținerii de produse agricole și pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii și a structurilor de primire turistică, din categoria pensiunilor agroturistice, precum și pentru obținerea produselor energetice în condițiile prevăzute la alin. 2 lit. c) și d). Din categoria terenurilor cu destinație agricolă fac parte: a) terenurile agricole (arabile, inclusiv serele, solariile și răsadnițele, pârloagele, livezile, viile, plantațiile de nuci, plantațiile de dud, arbuștii fructiferi, fânețele, pășunile, grădinile, loturile pomicole și altele asemenea - cele cu vegetație); b) terenurile ocupate de depozite, de frigidere destinate păstrării produselor agricole, de hale destinate procesării primare a produselor agricole perisabile, de fătări, de ateliere de reparație și de păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, de ferme zootehnice, precum și fâșiile forestiere, iazurile anti-erozionale, bazinele de acumulare a apelor pluviale pentru irigare, drumurile care servesc activitățile agricole, instalațiile de desecare, de irigare, pensiunile agroturistice, dacă nu au fost atribuite la altă categorie de destinație.

Subliniază că, norma suscitată prevede că sunt terenuri din categoria agricole, acele terenuri care deja sunt ocupate sau pe care sunt amplasate obiecte de infrastructuri a agriculturii.

Specifică, că, potrivit pct.36 a Regulamentului nr.1170/2016, pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii, a turismului rural stipulate la art.36 alin. (2) lit.b) din Codul funciar, proprietarul se adresează cu un demers autorităților administrației publice locale, în care argumentează necesitatea edificării obiectivului de infrastructură a agriculturii, a turismului rural, la care anexează: 1) copia de pe buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau copia de pe decizia de înregistrare a întreprinderii, instituției, organizației și/sau copia de pe extrasul din Registrul de stat al persoanelor juridice; 2) extrasul din Registrul bunurilor imobile; 3) planul cadastral al terenului; 4) decizia de casare, luată de proprietar sau deținător cu acordul proprietarului autentificat notarial, în cazul plantațiilor perene proprietate privată, sau actul de casare pentru terenurile ocupate de plantații perene proprietate publică, întocmit conform anexei nr. 1 la Regulamentul cu privire la modul de casare și defrișare a plantațiilor perene, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 705/1995.

Remarcă, că în cererea din 30.11.2023, solicitanta/reclamanta nu a argumentat nicidecum necesitatea edificării/construirii obiectului de infrastructură (depozit) pe terenul cu numărul cadastral *****. Analizând planul geometric a terenului cu numărul cadastral *****, care are suprafața de ***** ha, schița de proiect prezentată, s-a constatat că obiectul care urmează a fi construit (depozit) pe acest teren depășește cu mult necesitatea de deservire a necesităților de producere a acestui teren. De asemenea, s-a constatat că pentru terenul cu numărul cadastral *****, din zona respectivă (*****), lipsește planul urbanistic zonal în temeiul căruia ar fi posibilă elaborarea planului urbanistic în detaliu și, ulterior, elaborarea schiței sau proiectului de amplasare a depozitului, cerință prevăzută de art. 14, 16 ale Legii nr.835/1996.

Precizează că, soluționarea cererii în varianta solicitată contravine legislației în domeniu, interesului public și ar prejudicia bugetul local.

Autoritatea publică consideră că, soluția pentru cererea Elenei Buznea ar fi nu prin schimbarea modului de folosință a terenului, ci prin schimbarea în modul stabilit a destinației

terenului cu numărul cadastral *****, din teren agricol, în teren pentru construcții, cu achitarea pierderilor agricole.

Pârâtul invocă prevederile art. 16, 137 Cod administrativ, făcând referire la dreptul discreționar al autorității publice.

În acest context, pârâtul atrage atenția că, mai mulți proprietari de terenuri agricole, destinate agriculturii din zona *****, amplasate în regiunea străzii Industriale și Uzinelor a mun. Chișinău, solicită amplasarea depozitelor pe aceste terenuri, iar poziția primăriei s. Colonița este identică pentru toate terenurile din această zonă, și anume, schimbarea categoriei de destinație a acestor terenuri din terenuri agricole în terenuri pentru construcții, cu achitarea pierderilor agricole.

<u>În cadrul dezbaterilor judiciare</u>, în temeiul art. 218 Cod administrativ al RM, art. art. 211, 213, și art. 233 Cod de procedură civilă al RM:

În ședința de judecată reclamanta Buznea Elena nu s-a prezentat, fiind reprezentată de Buznea Constantin, care a susținut în fapt și drept cererea de chemare în judecată, solicitând admiterea integrală a acțiunii în contencios administrativ.

Reprezentantul autorității publice pârâte, Braghiș Vasile, în ședința de judecată a solicitat respingerea acțiunii în contencios administrativ ca fiind neîntemeiată, în baza circumstanțelor de fapt și drept expuse în referință.

<u>Admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ:</u>

În fapt și în drept, obiectul acțiunii în contencios administrativ îl constituie acțiunea în contencios administrativ înaintată de Buznea Elena către Consiliul sătesc Colonița, Primăria satului Colonița cu privire la obligarea autorității publice să emită actul administrativ individual favorabil, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

În drept, instanța de judecată reține că, în temeiul 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.**

În temeiul art. 189 alin. (1) și (2) 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.** O acțiune în contencios administrativ poate fi înaintată și atunci când **autoritatea publică nu a soluționat în termen legal o cerere.**

În temeiul art. 206 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare); b) obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare); c) impunerea la acțiune, la tolerare a acțiunii sau la inacțiune (acțiune în realizare); d) constatarea existenței sau inexistenței unui raport juridic ori nulității unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acțiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acțiune de control normativ).

Acțiunea în constatare prezumă existența unui interes îndreptățit pentru constatarea solicitată. Acțiunea în constatare nu poate fi înaintată dacă reclamantul își poate sau și-ar putea revendica drepturile printr-o altă acțiune prevăzută la alin. (1), cu excepția situației când se urmărește constatarea nulității unui act administrativ individual sau normativ.

În temeiul art. 207 alin. (1) din Codul administrativ, instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs.

În temeiul art. 207 alin. (2) din Codul administrativ, acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când: a) există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept sau că între parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare; c) la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept;

d) acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art. 209; e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17; f) nu sunt întrunite condițiile prevăzute la art. 208 CA – procedura prealabilă; g) acțiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens;

h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerințelor prevăzute la art. 211 alin. (1) și (2) și art. 212 alin. (1) și reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanța de judecată.

În temeiul art. 209 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, acțiunea în contestare și acțiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la: a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia; b) data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă. Prevederile art.165 alin. (1) referitoare la nesoluționarea în termen se aplică corespunzător.

Dacă informația cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conține în actul administrativ individual sau în decizia cu privire la cererea prealabilă ori este indicată incorect, înaintarea acțiunii în contencios administrativ se admite în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ sau a deciziei cu privire la cererea prealabilă.

Astfel, analizând materialele dosarului judiciar prin coroborare cu materialele dosarului administrativ, respectiv argumentele participanților la proces, având în vedere faptul că, în prezenta cauză părțile nu au invocat, precum nici nu au probat prin probe pertinente că ar exista o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept, că ar exista o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept, că între parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare sau că, la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept, –

Nu sunt temeiuri de a considera că acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art. 209 din Codul administrativ, a fost respectată procedura prealabilă de adresare în instanța de judecată, acțiunea a fost semnată și depusă de către reclamanta Buznea Elena, iar reclamanta poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17 din Codul administrativ, –

Instanța de judecată ajunge la concluzia că, acțiunea în contencios administrativ înaintată de Buznea Elena către Consiliul sătesc Colonița, Primăria satului Colonița **privind obligarea autorității publice să emită act administrativ individual favorabil**, întrunește condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ și respectiv, este pasibilă de examinare în fond.

<u>Aprecierea instanței de judecată</u>

cu privire la **fondul acțiunii în contencios administrativ:** Audiind explicațiile participanților la proces, examinând circumstanțele de fapt și drept invocate prin prisma probelor pertinente și concludente administrate în proces, instanța de judecată ajunge la concluzia **că este legal și întemeiat să respingă ca fiind neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ**, având în vedere argumentele reținute *infra.*

Obiectul juridic al acțiunii în contencios administrativ îl constituie cererea de chemare în judecată înaintată de Buznea Elena către Consiliul sătesc Colonița, Primăria satului Colonița cu privire la obligarea autorității publice să emită actul administrativ individual favorabil, **care constituie acțiune în obligare.**

Astfel, **în fapt**, apreciind obiectiv explicațiile participanților la proces prin coroborare cu înscrisurile care constituie parte integrantă a dosarului administrativ și a dosarului judiciar, pertinente și concludente pentru judecarea completă și obiectivă a cauzei prin prisma prevederilor art. art. 117 – 122, art. 130 CPC, instanța de judecată constată următoarele circumstanțele de fapt:

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, Buznea Elena este proprietara terenului cu nr. cadastral *****, situat în extravilanul satului Colonița, mun. Chișinău, cu suprafața de ***** ha, modul de folosință „agricol", în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.1-1125 din 04.10.2023. (f.d.13 dosar judiciar)

În data de 30 noiembrie 2023, Buznea Elena s-a adresat cu cerere către primăria satului Colonița, solicitând aprobarea schimbării modului de folosință a terenului agricol cu numărul cadastral *****, situat în extravilanul satului Colonița, mun. Chișinău, pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii, a turismului rural, în conformitate cu prevederile art.36 alin.(2) lit.b) din Codul funciar, și anume pentru construirea unui depozit agricol și serelor pentru creșterea plantelor decorative. (f.d.9 dosar judiciar)

La cerere reclamanta a anexat: copia buletinului de identitate, extrasul din Registrul bunurilor imobile ***** și planul cadastral al bunului imobil cu nr. cadastral *****.

Potrivit notei informative la cererea Elenei Buznea privind schimbarea modului de folosință a terenului cu nr. cadastral *****, solicitanta/reclamanta nu a argumentat necesitatea schimbării modului de folosință a întregului teren, fapt ce a generat suspiciuni rezonabile că terenul va fi folosit pentru edificarea altor depozite decât agricole. Totodată, s-a atras atenția asupra faptului că, în apropierea terenului ce aparține Elenei Buznea este amplasat un alt teren, al cărui proprietar a solicitat schimbarea categoriei de destinație din teren agricol în teren pentru construcții, acțiune care în opinia autorității publice este corectă, relevantă și echitabilă. Prin urmare, s-a propus respingerea cererii înaintate de Buznea Elena. (f.d.9 dosar administrativ)

În data de 19 februarie 2024, Comisia urbanism, dezvoltare rurală și susținerea micului business a emis aviz negativ la proiectul de decizie al Consiliului sătesc Colonița „Cu privire la cererea cet. Buznea Elena privind schimbarea modului de folosință a unui teren pentru construcția unui depozit agricol". (f.d.8 dosar administrativ)

Astfel, în data de 28 februarie 2024, Consiliul sătesc Colonița a emis decizia nr.3/22 prin care a respins cererea Elenei Buznea privind schimbarea modului de folosință a terenului cu nr. cadastral *****, cu suprafața de ***** ha, privind amplasarea unui depozit agricol pe acest teren. (f.d.10 dosar administrativ)

În data de 04 martie 2024, Buznea Elena s-a adresat cu cerere prealabilă către Primăria s. Colonița, Consiliul sătesc Colonița, solicitând admiterea cererii înaintate la 30 noiembrie 2023, aprobarea schimbării modului de folosință a terenului agricol cu nr. cadastral *****, din modul de folosință „agricol", în modul de folosință „pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a

agriculturii", precum și amplasării (construirii) obiectivelor de infrastructură a agriculturii (depozite, frigidere destinate păstrării produselor agricole, fătări, ateliere de reparații i de păstrare a mecanismelor/agregatelor agricole) pe terenul agricol cu nr. cadastral ***** (f.d.17-18 dosar judiciar)

Neprimind un răspuns din partea autorității publice, în data de 20 martie 2024, reclamanta s-a adresat în instanța de contencios administrativ cu prezenta acțiune. (f.d.4-7 dosar judiciar)

În drept, în temeiul art. 277 – 278 din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, orice persoană care se consideră vătămată într-un drept, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluţionare în termen legal a unei cereri se poate adresa instanţei judecătoreşti competente pentru anularea actului, repunerea în drept şi repararea prejudiciului.

Acţiunile în contenciosul administrativ se examinează de instanţele judecătoreşti respective conform normelor generale ale prezentului cod, cu excepţiile şi completările stabilite de legislaţia contenciosului administrativ.

În temeiul art. 195 Cod administrativ al RM, procedura acțiunii în contenciosul administrativ se desfășoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu exceptia art. 169–171.

În temeiul art. 224 alin. (1) din Codul administrativ, examinînd acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri: a) în baza unei acțiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum și o eventuală decizie de soluționare a cererii prealabile, dacă acestea sînt ilegale și prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale;

b) în baza unei acțiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă și obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenției reclamantului de emitere a actului este întemeiată; c) în baza unei acțiuni în realizare, obligă la acțiune, tolerare sau inacțiune, dacă o astfel de pretenție a reclamantului este întemeiată; d) în baza unei acțiuni în constatare, constată existența sau inexistența unui raport juridic ori nulitatea unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ, dacă raportul juridic există sau, respectiv, nu există ori actul administrativ individual sau contractul administrativ este nul; e) în baza unei acțiuni de control normativ, anulează în tot sau în parte actul administrativ normativ, dacă acesta este ilegal, sau constată nulitatea acestuia, dacă acesta este nul;

f) respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit. a)–e).

În temeiul art. 225 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, instanța de judecată nu este competentă să se pronunțe asupra oportunității unui act administrativ.

Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) și-a exercitat dreptul discreționar; b) a luat în considerare toate faptele relevante; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreționar; d) și-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege.

În temeiul art.225 alin.(4) din Codul administrativ, alte limitări ale examinării judiciare în cauzele de contencios administrativ sînt reglementate expres prin legi speciale.

În temeiul art. 93 alin. (1) – (3) din Codul administrativ, (1) **fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția**, (2) prin derogare de la prevederile alin. (1),

fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale, iar (3) reglementări suplimentare sau derogatorii sînt admisibile doar în baza prevederilor legale.

Având în vedere circumstanțele de fapt constatate și normele de drept aplicabile, instanța de judecată ajunge la concluzia să respingă ca neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ înaintată de Buznea Elena către Consiliul sătesc Colonița, Primăria satului Colonița cu privire la obligarea autorității publice să emită actul administrativ individual favorabil, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

În temeiul art. 109 din Constituţia Republicii Moldova, administraţia publică în unităţile administrativ-teritoriale se întemeiază pe principiile autonomiei locale, ale descentralizării serviciilor publice, ale eligibilităţii autorităţilor administraţiei publice locale şi ale consultării cetăţenilor în problemele locale de interes deosebit. Autonomia priveşte atât organizarea şi funcţionarea administraţiei publice locale, cât şi gestiunea colectivităţilor pe care le reprezintă.

În temeiul cu art. 3 din Carta Europeană a Autonomiei Locale, prin autonomie locală se înţelege dreptul şi capacitatea efectivă a autorităţilor administraţiei publice locale de a soluţiona şi de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu şi în interesul populaţiei locale, o parte importantă a treburilor publice.

În temeiul art. 14 alin.(1) din Legea nr.436 din 28.12.2006 privind administrația 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.

Conform alin.(3) art.14 al Legii nr.436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, Consiliul local realizează şi alte competenţe stabilite prin lege, prin statutul satului (comunei), oraşului (municipiului) ori prin regulamentul consiliului.

Totodată, alin.(3) art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă nr.435 din 28.12.2006, statuează că, autorităţile publice locale de nivelurile întâi şi al doilea, în limitele legii, dispun de libertate deplină de acţiune în reglementarea şi gestionarea oricărei chestiuni de interes local care nu este exclusă din competenţa lor şi nu este atribuită unei alte autorităţi. Alte competenţe proprii autorităţilor publice locale pot fi atribuite acestora numai prin lege.

Potrivit art.10 Cod funciar, de competența consiliilor săteşti (comunale) şi orăşeneşti ţin: -atribuirea terenurilor şi înstrăinarea lor fără schimbarea destinaţiei acestora, în modul stabilit de lege; -autentificarea drepturilor deţinătorilor de terenuri, în modul stabilit de lege; - asigurarea perceperii impozitului funciar; - **exercitarea controlului de stat asupra folosirii şi protecţiei terenurilor**, inclusiv asupra combaterii și prevenirii răspîndirii buruienilor; - aprobarea cadastrului funciar în teritoriul din subordine; - privarea de drepturi a deţinătorilor de terenuri în condiţiile prevăzute de lege; - determinarea şi atribuirea terenurilor pentru construcţii şi amplasarea lor, în conformitate cu legea; - soluţionarea litigiilor funciare în limitele competenţei lor; - organizarea evaluării terenurilor conform metodicii unice, elaborate de Guvern; - stabilirea suprafeţelor care rămîn în proprietatea statului în limita teritoriilor satelor (comunelor); - stabilirea şi modificarea hotarului intravilanului localităților.

În temeiul art.36 Cod funciar, terenurile cu destinaţie agricolă, indiferent de forma de proprietate, sînt folosite pentru desfăşurarea activităţii în scopul obţinerii de produse agricole şi pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii și a structurilor de primire turistică, din categoria pensiunilor agroturistice, precum şi pentru obţinerea produselor energetice în condiţiile prevăzute la alin. 2 lit. c) și d).

Din categoria terenurilor cu destinaţie agricolă fac parte:

a) terenurile agricole (arabile, inclusiv serele, solariile şi răsadniţele, pîrloagele, livezile, viile, plantaţiile de nuci, plantaţiile de dud, arbuştii fructiferi, fîneţele, păşunile, grădinile, loturile pomicole şi altele asemenea – cele cu vegetaţie);

b) **terenurile ocupate de depozite,** de frigidere destinate păstrării produselor agricole, de hale destinate procesării primare a produselor agricole perisabile, de fătări, de ateliere de reparaţie şi de păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, de ferme zootehnice, precum şi fîşiile forestiere, iazurile antierozionale, bazinele de acumulare a apelor pluviale pentru irigare, drumurile care servesc activităţile agricole, instalaţiile de desecare, de irigare, pensiunile agroturistice, dacă nu au fost atribuite la altă categorie de destinaţie;

c) terenurile ocupate de culturi de plante energetice lemnoase (plop, salcie, salcîm) care se află în luncile rîurilor ori în alte zone cu risc de inundaţii;

d) terenurile ocupate de sisteme fotovoltaice solare, cu condiția înierbării acestora sau a desfășurării activităților ce au drept scop obținerea produselor agricole.

În temeiul art.73 alin.(3)-(4) Cod funciar, **schimbarea modului de folosinţă a terenurilor agricole în scopurile specificate la art. 36 alin. 2 lit. b)** sau pentru desfășurarea activităţilor prevăzute la art. 38^1 nu se consideră excludere a acestora din circuitul agricol şi **se face prin decizia consiliului local al unităţii administrativ-teritoriale de nivelul întîi în temeiul cererii proprietarului**, în cazul oraşului Chişinău – prin decizie a consiliului municipal Chişinău.

Se interzice folosirea terenurilor agricole în alte scopuri decît pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii, prevăzute la art. 36 alin.2 lit. b), și a obiectivelor pentru activitățile de turism rural (agroturism), prevăzute la art. 38^1. În cazul folosirii acestor obiective contrar destinaţiei, acestea se consideră construcţii neautorizate, fapt ce atrage aplicarea sancţiunilor prevăzute de Codul contravenţional.

Totodată, pct.35 din Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinaţiei şi schimb de terenuri, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1170 din 25.10.2016, prevede că, **schimbarea modului de folosinţă a terenurilor agricole pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii, a turismului rural, în conformitate cu prevederile art.36 alin. (2) lit.b) din Codul funciar** (depozite, frigidere destinate păstrării produselor agricole, hale destinate procesării primare a produselor agricole perisabile, fătări, ateliere de reparaţie şi de păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, de ferme zootehnice, inclusiv amenajări piscicole, fîşii forestiere, iazuri antierozionale, bazine de acumulare a apelor pluviale pentru irigare, drumuri care servesc activităţile agricole, instalaţii de desecare, de irigare, pensiunile agroturistice), **se face prin decizia consiliului local al unităţii administrativ-teritoriale de nivelul întîi, în temeiul cererii proprietarului**, în cazul municipiilor Bălţi sau Chişinău – prin decizia Consiliului municipal Bălţi sau Chişinău, conform pct. 36-37 din prezentul Regulament.

În conformitate cu prevederile pct.36 din Regulamentul menționat, pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii, a turismului rural stipulate la art.36 alin. (2) lit.b) din Codul funciar, proprietarul se adresează cu un demers autorităţilor administraţiei publice locale, în care argumentează necesitatea edificării obiectivului de infrastructură a agriculturii, a turismului rural, la care anexează: 1) copia de pe buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau copia de pe decizia de înregistrare a întreprinderii, instituţiei, organizaţiei şi/sau copia de pe extrasul din Registrul de stat al persoanelor juridice; 2) extrasul din Registrul bunurilor imobile; 3) planul cadastral al terenului; 4) decizia de casare, luată de proprietar sau deținător cu acordul proprietarului autentificat notarial, în cazul plantațiilor perene proprietate privată, sau actul de

casare pentru terenurile ocupate de plantații perene proprietate publică, întocmit conform anexei nr. 1 la Regulamentul cu privire la modul de casare şi defrișare a plantațiilor perene, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 705/1995.

Astfel, analizând argumentele expuse de partea reclamantă în cererea de chemare în judecată, în coraport cu circumstanțele de fapt ale speței și cadrul legal aplicabil, instanța de judecată ajunge la concluzia să respingă ca neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ înaintată de Buznea Elena către Consiliul sătesc Colonița, Primăria satului Colonița cu privire la obligarea autorității publice să emită actul administrativ individual favorabil, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

În ceea ce privește argumentele reclamantului întemeiate pe tratarea neidentică a mai multor stări de fapt identice, instanța de judecată consideră că se întemeiază pe aprecierea subiectivă a circumstanțelor de fapt constatate, respectiv interpretarea incorectă a Legii aplicabile.

Or, în temeiul art. 137 Cod administrativ: (1) 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. (2) Dacă autoritatea publică poate decide discreționar și doar una din mai multe consecințe juridice este legală**, atunci dreptul discreționar al autorității publice se reduce la alegerea consecinței juridice/soluției legale. (3) **Stările de fapt identice în esență se tratează identic. O tratare neidentică a două stări de fapt identice se admite numai dacă există un motiv obiectiv.** (4) Dacă într-un caz autoritatea publică și-a exercitat dreptul discreționar într-un anumit mod, atunci în cazuri similare ea este obligată să își exercite dreptul discreționar în același mod. Această regulă nu se aplică dacă autoritatea publică intenționează să își schimbe în viitor practica de exercitare a dreptului discreționar în cazuri similare.

Astfel, se constată că, reieșind din circumstanțele cauzei, autoritatea publică pârâtă a aplicat Legea**, discreția sa reducându-se la alegerea consecinței juridice,** respectiv, soluției legale, tratarea neidentică a stărilor de fapt având un motiv obiectiv, stabilit de Lege.

La fel, în conformitate cu art. 225 alin. (2) Cod administrativ, verificând exercitarea de către autoritatea publică a dreptului discreționar, instanța de judecată constată că, la examinarea cererii solicitantului privind schimbarea modului de folosință a terenului agricol, autoritatea publică și-a exercitat dreptul discreționar cu luarea în considerare a tuturor faptelor relevante, a respectat limitele legale și a acționat conform scopului acordat prin lege.

Instanța concluzionează asupra faptului că, activitatea administrativă efectuată de autoritatea publică pârâtă este una legală și întemeiată, fiind efectuată în conformitate cu prevederile legislației și, deoarece instanța nu a constatat admiterea de încălcări la emiterea actului administrativ prin care a fost respinsă cererea solicitantului, legalitatea acestuia nefiind pusă la îndoială de către instanța de judecată și nefiind combătută prin probe pertinente și concludente de către partea reclamantă, instanța de judecată constată că nu sunt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a)–b) alin. (1) al art. 224 Cod administrativ al RM.

Având în vedere faptul că instanța de judecată s-a expus asupra argumentelor de principiu invocate de partea reclamantă, în rest, instanța de judecată respinge argumentele reclamantului, reprezentantului reclamantului și consideră că nu este necesar să răspundă la fiecare în parte, acestea fiind vădit neîntemeiate şi inadmisibile, ori, în sensul jurisprudenţei Curţii Europene a Drepturilor Omului, articolul 6 § 1 din Convenţia Europeană pentru apărarea drepturilor şi libertăţilor fundamentale ale omului obligă, inter alia, instanţele naţionale să

examineze adecvat declarațiile, argumentele şi probele, cu toate acestea, deşi articolul 6 § 1 al Convenției obligă instanţele să-și motiveze deciziile, acesta nu poate fi interpretat ca impunând instanțelor să ofere un răspuns detaliat la fiecare argument (a se vedea Van de Hurk v. the Netherlands, 19 aprilie 1994, §§ 59 și 61, Series A nr. 288, și Burg v. France (dec.), nr. 34763/02, ECHR 2003-II).

Întinderea obligaţiei de a-și motiva deciziile poate varia în conformitate cu natura deciziei și trebuie determinată în lumina circumstanţelor cauzei (a se vedea Ruiz Torija v. Spain și Hiro Balani v. Spain, 9 decembrie 1994, Series A nr. 303-A și 303-B, § 29 și, respectiv, § 27; și Helle v. Finland, 19 decembrie 1997, § 55, Reports of Judgments and Decisions 1997-VIII, inclusiv hotărârea Curţii Europene a Drepturilor Omului pronunţată în pricina Fomin v. Moldova, nr. 36755/06, § 31, 11 octombrie 2011).

În concluzie, **ținând cont de circumstanțele constatate și normele de drept reținute supra, întru respectarea principiului legalității procesului judiciar și respectiv, al dreptului la un proces echitabil, cu respectarea limitelor controlului judecătoresc,** deoarece actele administrative individuale și decizia de soluționare a cererii prealabile sunt legale și prin acestea reclamantul nu este vătămat în drepturile sale, **instanţa de judecată ajunge la concluzia să respingă ca fiind neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ** înaintată de Buznea Elena către Consiliul sătesc Colonița, Primăria satului Colonița cu privire la obligarea autorității publice să emită actul administrativ individual favorabil, precum și compensarea cheltuielilor de judecată, în conformitate cu art. 224 alin. (1) lit. f), art. 225, 226 din Codul administrativ – **deoarece nu sînt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit. b) Cod administrativ al RM.**

Compensarea cheltuielilor de judecată:

În temeiul art.94 alin.(1) Cod de procedură civilă al RM, aplicabil prin prisma art. 195 Cod administrativ, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părţii care a avut câştig de cauză cheltuielile de judecată, context în care, deoarece acțiunea în contencios administrativ se respinge, se constată că, la cererea reclamantului, nu există temei de compensare a cheltuielilor de judecată.

În conformitate cu prevederile art. art. 236, art. 238 – 241, art. art. 277 – 278 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, art. 224 alin. (1) lit. f), art. 225, 226 și art. 232 Cod administrativ al Republicii Moldova**,** în urma deliberării, instanța de judecată, –

H o t ă r ă ș t e:

A **respinge ca fiind neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ –** înaintată de Buznea Elena către Consiliul sătesc Colonița, Primăria satului Colonița cu privire la obligarea autorității publice să emită actul administrativ individual favorabil, precum și compensarea cheltuielilor de judecată.

Se explică că, hotărârile în fond se motivează în scris în termen de 45 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii de apel depuse în termen sau în termen de 45 zile lucrătoare de la depunerea unei cereri de motivare a hotărîrii. Cererea de motivare a hotărîrii se depune în termenul de decădere de 15 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărîrii, în temeiul art. 226 alin. (2) Cod administrativ al RM.

Hotărârea este cu drept de atac la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 de zile calculate de la data pronunțării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani.

Președintele ședinței, judecător – **Elena Bolocan**

Copia corespunde originalului, judecător Elena Bolocan

Actul judecătoresc este public și poate fi accesat pe pagina web a instanței www.jc.instante.justice.md.