Dosarul nr. 3CA-29/2023 /2-23037770-38-3-14032023-1/

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

25 august 2023 mun. Orhei

Judecătoria Orhei, sediul Central
Instanța în componența:
Președintele ședinței, judecătorul - Alina Balan
Grefier - Maria Gherghilijiu
Cu participarea:
Reprezentantului, reclamanților Rusu Victor și Rusu Grigore– avocatul Perțu Ina;
În lipsa:
Reprezentantului pârâtului, Primăria Orhei, avocatul Vadim Banaru;
Procedura de citare legală a fost respectată.

Examinând în ședință de judecată publică, în limba de stat, în ordinea contenciosului administrativ, cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de reclamanții Rusu Victor și Rusu Grigore prin intermediul avocatului Perțu Ina împotriva pârâtului Primăria municipiului Orhei, cu privire la obligarea eliberării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren în baza deciziei nr.*****din 18 septembrie 1997.

A c o n s t a t a t :

Obiectul acțiunii, circumstanțele cauzei.

La 14 martie 2023, Rusu Victor și Rusu Grigore prin intermediul avocatului Perțu Ina, a înaintat acțiune în contencios administrativ împotriva pârâtului Primăria municipiului Orhei, cu privire la obligarea eliberării titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren în baza deciziei nr.*****din 18 septembrie 1997. *(f.d. 4-5)*

În motivarea acțiunii, reclamanții Rusu Victor și Rusu Grigore au invocat că, prin decizia Primăriei orașului Orhei nr*****din 18 septembrie 1997 s-a atribuit în folosință lui Rusu Grigore domiciliat în***** un teren cu suprafața de 600 m.p. situat în str.Brașoveanu, 29 pentru construcția casei individuale.

La fel, prin decizia Primăriei orașului Orhei nr*****din 18 septembrie 1997 s-a atribuit în folosință lui Rusu Victor domiciliat în*****, un teren cu suprafața de 600 m.p. situat în str.Brașoveanu, 31 pentru construcția casei individuale.

Adnotează reclamanții, că la data de 01 martie 2022 au depus cerere către Primăria municipiului Orhei, prin care au solicitat eliberarea titlurilor de autentificare a deținătorului de teren în baza deciziilor Primăriei orașului Orhei nr*****din 18 septembrie 1997.

Prin urmare, la data de 09 martie 2022 potrivit răspunsurilor nr.*****Primăriei municipiului Orhei, au refuzat eliberarea titlurilor solicitate de petiționarii Rusu Grigore și Rusu Victor.

Susțin reclamanții, că la data de 18 ianuarie 2023 au depus câte o cerere prealabilă în adresa Primăriei municipiului Orhei cu nr.*****prin care au indicat dezacordul cu răspunsul din 09 martie 2023 și au insistat pe eliberarea titlurilor solicitate.

Răspuns la cererile prealabile din 09 martie 2023 nu a fost primite, ceea ce a făcut pe reclamanți să creadă că, Primăria municipiului Orhei a refuzat în satisfacerea pretențiilor.

Menționează partea reclamantă că, în anul 2012 Rusu Grigore și Rusu Victor au început perfectarea actelor pentru terenurile acordate, iar Primăria municipiului Orhei a aprobat și semnat toate actele necesare, inclusiv planul geometric, documentația beneficiarului pentru construcția casei de locuit, actul de stabilire a hotarelor sectorului de teren și autorizația de executare a lucrărilor de construcție.

Remarcă partea reclamantă, că terenurile au fost acordate prin deciziile Primăriei orașului Orhei nr*****din 18 septembrie 1997. De atunci, reclamanții îngrijesc și întrețin bunurile imobile, inclusiv prin construirea casei de locuit.

Solicită reclamanții admiterea cererii de chemare în contencios administrativ cu obligarea Primăriei municipiului Orhei să elibereze pe numele lui Rusu Victor titlul de autentificare a deținătorului de teren în baza deciziei*****din 18 septembrie 1997 pentru terenul cu suprafața de 0,0599 ha, număr cadastral*****, situat în mun.Orhei, str.Brașoveanu, și pe numele lui Rusu Grigore titlul de autentificare a deținătorului de teren în baza deciziei*****din 18 septembrie 1997 pentru terenul cu suprafața de 0,0599 ha, număr cadastral ***** situat în *****

Poziția părții pârâte,

Pârâtul, Primăria municipiului Orhei, în baza încheierii judecătorești din 20 martie 2023, au expediat în adresa instanței dosarul administrativ.*(f.d.37-59)*

În ședința de judecată reprezentantul reclamanților Rusu Grigore și Rusu Victor, avocatul Ina Perțu, a susținut cererea de chemare în judecată pe temeiurile de drept și de fapt invocate în cerere și a solicitat admiterea cererii în sensul formulat.

În ședință de judecată reclamanții Rusu Grigore și Rusu Victor, nu s-au prezentat, fiind citați legal.

Pârâtul, Primăria municipiului Orhei, în ședința de judecată nu s-a prezentat, nu a solicitat amânarea sau examinare cauzei în lipsă, instanța audiind opinia participanților la proces a dispus examinarea cauzei în lipsa pârâtului legal citat.

Aprecierea instanței referitor la admisibilitate,

Conform art. 22 alin. (1) Cod administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul și volumul cercetărilor și nu sunt legate nici de expunerile participanților, nici de cererile lor de reclamare a probelor.

Conform art. 207 alin. (1) Cod administrativ, instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs. Alin. (2) al aceluiași articol stabilește că acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când: a) există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între 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; 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.

Dispoziţiile legale citate enunţă temeiurile de bază de admisibilitate a cererii de chemare în judecată formulată în instanţa de contencios administrativ: I. prezenţa unui act administrativ individual defavorabil (dispoziţie, decizie sau altă măsură oficială) întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, comunicat destinatarului, sau ca rezultat a nesoluţionării în termen a unei cereri; II. competenţa jurisdicţională materială şi teritorială a instanţei de judecată

pentru examinarea acţiunii în contenciosul administrativ; III. respectarea cerinţelor de formă şi conţinut a acţiunii în contencios administrativ; IV. respectarea procedurii prealabile; V. respectarea termenului de înaintare a acţiunii; VI. prezenţa unui drept vătămat căruia i s-a adus atingere prin activitate administrativă.

În accepţiunea art. 206 al Codului 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 când se urmăreşte constatarea nulităţii unui act administrativ individual sau normativ.

*Sub acest aspect, se reține că obiect al acțiunii constituie obligarea eliberării titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren în baza deciziei nr.*****din 18 septembrie 1997.*

Astfel, reclamantul a formulat o acțiune în obligare.

În accepțiunea art. 209 alin. (1) - (2) Cod administrativ, acţiunea în contestare şi acţiunea 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 soluţionarea acesteia; b) data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă.

În conformitate cu prevederile articolul 163 din Codul administrativ, Procedura de examinare a cererii prealabile nu se efectuează dacă: a) actul administrativ individual este emis de către Guvern, un consiliu local sau Adunarea Populară a Găgăuziei.

La 01 martie 2022, reclamanții Rusu Victor și Rusu Grigore, sau adresat cu cereri către Primăria municipiului Orhei prin care au solicitat să li se elibereze pe numele lui Rusu Victor titlul de autentificare a deținătorului de teren în baza deciziei*****din 18 septembrie 1997 pentru terenul cu suprafața de 0,0599 ha, număr cadastral*****, situat în mun.Orhei, str.Brașoveanu, și pe numele lui Rusu Grigore titlul de autentificare a deținătorului de teren în baza deciziei*****din 18 septembrie 1997 pentru terenul cu suprafața de 0,0599 ha, număr cadastral ***** situat în *****

Potrivit, răspunsului parvenit de la Primăria municipiului Orhei din 9 martie 2022, reclamanților li s-a comunicat despre imposibilitatea executării deciziei respective privind eliberarea titlurilor de autentificare a deținătorului de teren, dat fiind faptul că conform deciziei Consiliului orășenesc Orhei nr*****din 18.09.1997, beneficiarul era obligat conform pct.2.4 să înceapă construcția casei în decurs de 1(un) an de zile de la data adoptării prezentei decizii, după expirarea acestui termen prezenta deciziei se consideră nulă, termenul fiind depășit.(f.d.50)

În continuare, instanța reține că și anterior adresării cu acțiune în instanța de judecată, la data de 18 ianuarie 2023, reclamanții Rusu Victor și Rusu Grigore au formulat cereri prealabile către Primăria municipiului Orhei./ f.d.28/

În conformitate cu art.206 alin.(1) Cod Administrativ, O acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: lit. b) obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare).

În conformitate cu art.208 Cod Administrativ, (1) Până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepțiile prevăzute de lege. (3) Dacă procedura prealabilă nu este prevăzută de lege, acțiunea în obligare se admite numai în cazul în care reclamantul a depus anterior la autoritatea publică competentă o cerere de emitere a actului administrativ individual.

Ulterior, la 14 martie 2023, reclamanții Rusu Victor și Rusu Grigore, au înaintat acțiune în contencios administrativ împotriva pârâtului Primăria municipiului Orhei cu privire la obligarea eliberării titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren în baza deciziei nr.*****din 18 septembrie 1997.

Astfel, ținând cont de normele invocate supra, instanța consideră cererea de chemare în judecată depusă în termen cu respectarea competenței teritoriale și jurisdicționale, astfel fiind admisibilă.

<u>Cu referire la fondul acțiunii</u>

În debut, art. 53 alin.(1) din Constituția Republicii Moldova, prevede că persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptățită să obțină recunoașterea dreptului pretins, anularea actului şi repararea pagubei.

În conformitate cu art.219 Cod Administrativ, (1) Instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți. (2) Instanța de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greșelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete și

pentru depunerea tuturor declarațiilor necesare constatării și aprecierii stării de fapt. Instanța de judecată indică asupra aspectelor de fapt și de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanții la proces.(3) Instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces. (4) Instanța de judecată poate avea o discuție juridică cu participanții la proces sau poate da în scris indicații cu privire la situația de drept a cauzei examinate.

În condițiile art. 93 Cod administrativ, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția. 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.

Art. 189 alin. (1) Cod administrative stipulează că, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ.

În conformitate cu art. 225 alin. (1)-(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 sensul art. 121 Cod de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenta sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului, iar art. 122 Cod de procedură civilă prevede că, circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probațiune 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.

Conform art. 21 Cod 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 concordanță cu art.22 Cod Administrativ, autoritățile 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.

Instanța de judecată este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele. Din interpretarea art. 6 din Convenția europeană a Drepturilor Omului, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărârile contestate asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și argumentelor invocate de către părți întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora (cauza Albină c/România, Hotărâre din 28 aprilie 2005, § 33).

Or, potrivit jurisprudenței constante a Curții Europene pentru Drepturile Omului, motivarea unei hotărâri trebuie să menționeze în mod clar și neechivoc raționamentul Tribunalului, astfel încât să dea posibilitatea persoanelor interesate să ia cunoștință de temeiurile deciziei luate, iar Curții, să își exercite controlul jurisdicțional (a se vedea printre altele Hotărârea din 14 mai 1998, Consiliul/de Nil și Impens, punctele 32 și 33, și Hotărârea General Química și alții/Comisia, punctul 59).

Instanța de judecată observă că obiectul acțiunii constituie, în esență, obligarea Primăriei municipiului Orhei să emită elibereze pe numele lui Rusu Victor titlul de autentificare a deținătorului de teren în baza deciziei*****din 18 septembrie 1997 pentru terenul cu suprafața de 0,0599 ha, număr cadastral*****, situat în mun.Orhei, str.Brașoveanu, și pe numele lui Rusu Grigore titlul de autentificare a deținătorului de teren în baza deciziei*****din 18 septembrie 1997 pentru terenul cu suprafața de 0,0599 ha, număr cadastral ***** situat în *****

Astfel, instanța reține că potrivit Deciziei*****din 18 septembrie 1997,, Cu privire la atribuirea în folosință a loturilor de pământ sub construcția individuală'', s-a decis: 1.Se atribuie în folosință cet.Rusu Grigore/Rusu Victor, domiciliat ***** cu suprafața de 600 m.p. situat în s***** pentru construcția casei individuale. 2. Beneficiarul este obligat: 2.1. Să solicite de la arhitectul orașului în decurs de trei luni proiectul, de sistematizare a lotului și să aprobe proiectul de execuție a casei. 2.2. Să efectueze lucrările de construcție în strictă corespundere cu proiectul aprobat din materiale durabile și să asigure executarea unor lucrări de calitate atît sub aspectul durabilității, cât și sub aspect plastic arhitectural: 2.3 Să obțină de la D.P.G.G.L. un certificat cu indicarea lotului de transportare a solului excavat. 2.4 Să înceapă construcția casei în decurs de un an de zile de la data aprobării prezentei decizii, după expirarea acestui termen, prezenta decizie se socoate nulă. După terminarea construcției soclului să anunțe biroul de arhitectură și să obțină concluzia cu privire la corespunderea construcției eu proiectul de execuție.2.5.Să termine lucrările de construcție a casei și a acareturilor în decurs de trei ani din momentul

aprobării prezentei decizii. 2.6. Biroul de arhitectură să transmită terenul atribuit în natura în baze unui act./f.d.9/

În continuare, instanța de judecată observă că reclamanții Rusu Victor și Rusu Grigore, la data de 18 ianuarie 2023, au formulat cereri prealabile către Primăria municipiului Orhei nefiind de acord cu răspunsul acordat privind refuzul de a elibera titlul de autentificare a deținătorului de teren în baza Deciziei*****din 18 septembrie 1997.

Ulterior, la data de 14 martie 2023 s-au adresat reclamanții Rusu Victor și Rusu Grigore, cu acțiune în contencios administrativ către Primăria municipiului Orhei cu privire la obligarea eliberării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren în baza deciziei nr.*****din 18 septembrie 1997.

Așadar, potrivit autorizațiilor cu nr.132 și 133 din 29 octombrie 1997, Rusu Victor și Rusu Grigore au beneficiat de teren pentru construcția casei de locuit cu numărul cadastral***** și respectiv ***** (f.d.18-19 și f.d.23-24).

În continuare, instanța de judecată precizează că miezul şi scopul acțiunii în obligare constă în a obliga autoritatea publică să emită actul administrativ individual solicitat şi respins petiționarului în procedura administrativă.

Totodată, prin acțiunea în obligare se verifică prin controlul judecătoresc efectiv dacă reclamantul are dreptul la emiterea actului administrativ individual solicitat, iar în cazul în care acest drept este întrunit instanța de judecată obligă autoritatea să emită actul solicitat.

Prin urmare, instanța menționează că scopul şi esența acțiunii în obligare cât şi a hotărârii de admitere a acțiunii în obligare rezidă în obligarea autorității publice de a emite actul administrativ individual la care are dreptul reclamantul.

În continuare, instanța de judecată precizează că reclamanții sunt destinatarii unui act administrativ individual favorabil care a fost materializat prin Deciziei*****din 18 septembrie 1997,, Cu privire la atribuirea în folosință a loturilor de pământ sub construcția individuală’’.

În aceste circumstanțe, instanța de judecată menționează că protecția încrederii legitime în existența unui act administrativ individual este derivată din principiul constituțional al statului de drept (art. 1 alin. (3) din Constituție) și este concretizată în special prin art. 30 Codul administrativ (securitatea raporturilor juridice), și prin art. 144 alin. (1) din Codul administrativ (retragerea actului administrativ ilegal favorabil).

Regula protecției încrederii legitime este o componentă cheie a legalității materiale în dreptul administrativ atunci când este analizată problema anulării actului administrativ individual favorabil. Reglementarea acestei reguli în art. 144 alin. (1) din Codul administrativ este doar cu titlul exemplar, ea în esență având o funcție universală

pentru toate situațiile când se examinează anularea unui act administrativ individual favorabil destinatarului.

Protecția încrederii legitime este o formă a securității juridice [art. 30 CA], parte a principiului statului de drept. Aspectul central al ei, constă în interdicția aplicării retroactive în mod defavorabil pentru cetățean a anulării actului administrativ individual favorabil, astfel, încât persoanele să nu fie dezavantajate în mod inacceptabil prin desființarea ulterioară a drepturilor dobândite. Nu orice încredere este demnă de protecție. Caracterul protejabil se stabilește în fiecare caz prin cântărirea intereselor.

Protecția încrederii legitime rezidă în faptul că destinatarul uni act administrativ individual trebuie să fi avut încredere în existența actului administrativ individual respectiv, iar încrederea trebuie să fie recunoscută ca fiind demnă de protecție.

În acest sens, instanța precizează și constatările Curții Europene a Drepturilor Omului care a stabilit în jurisprudența adoptată că în anumite circumstanțe, *o „așteptare legitimă”* de a obține un activ poate beneficia, de asemenea, de protecția oferită de art. 1 din Protocolul nr. 1 [Pressos Compania Naviera S.A. și alții împotriva Belgiei, 1995, pct. 31; a contrario, Gratzinger și Gratzingerova împotriva Republicii Cehe (dec.) (MC), 2002, pct. 73].

Pentru ca o „așteptare” să fie „legitimă”, aceasta trebuie să aibă o natură mai concretă decât o simplă speranță și să se bazeze pe o prevedere legală ***sau pe un act juridic***, precum o hotărâre judecătorească, care să aibă legătură cu dreptul patrimonial în cauză [Kopecký împotriva Slovaciei (MC), 2004, pct. 49-50; Centro Europa 7 S.R.L. și di Stefano împotriva Italiei (MC), 2012, pct. 173; Saghinadze și alții împotriva Georgiei, 2010, pct. 103; Ceni împotriva Italiei, 2014, pct. 39; Béláné Nagy împotriva Ungariei (MC), 2016, pct. 75; Valverde Digon împotriva Spaniei, 2023, pct. 49].

Conceptul de „așteptare legitimă” în contextul art. 1 din Protocolul nr. 1 a fost prima dată elaborat de Curte în Pine Valley Developments Ltd și alții împotriva Irlandei, 1991, pct. 51. *În cauza respectivă, Curtea a constatat că o s-a creat o „așteptare legitimă” atunci când a fost acordat certificatul de urbanism în temeiul căruia societățile reclamante au achiziționat terenul în vederea dezvoltării acestuia.* Certificatul de urbanism, care nu putea fi revocat de autoritatea abilitată în materie de urbanism, era „o parte integrantă a proprietății societăților” (ibid., pct. 51; Stretch împotriva Regatului Unit, 2003, pct. 35, în ceea ce privește exercitarea posibilității de a reînnoi unui contract de închiriere pe termen lung; și Ceni împotriva Italiei, 2014, pct. 43, în ceea ce privește antecontractul semnat pentru cumpărarea unui apartament, prețul complet plătit și preluarea proprietății apartamentului de către reclamantă).

În această categorie de cauze, „așteptarea legitimă” este întemeiată, așadar, pe o invocare justificată în mod rezonabil a unui act juridic care are un temei legal solid și care implică dreptul de proprietate [Kopecký împotriva Slovaciei (MC), 2004, pct. 47.

Prin urmare, în circumstanțele stabilite supra și ținând cont de faptul că reclamanții prin prisma jurisprudenței beneficiază în baza Deciziei*****din 18 septembrie 1997 de o „așteptarea legitimă” în sensul art. 1 din Protocolul nr. 1 din Convenția Europeană a Dreptrurilor Omilui şi având în susţinere art. 224 alin. (1) lit. b) Cod administrativ, instanţa de judecată consideră necesar a admite acţiunea iniţiată de Rusu Victor și Rusu Grigore, ca fiind întemeiată.

În conformitate cu art. 218, 224 Cod administrativ, art. art. 238-241 Cod de procedură civilă, instanţa de judecată,

H o t ă r ă ş t e

Se admite- acţiunea în contencios administrativ înaintată de reclamanții Rusu Victor și Rusu Grigore prin intermediul avocatului Perțu Ina împotriva pârâtului Primăria municipiului Orhei, cu privire la obligarea eliberării titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren în baza deciziei nr.*****din 18 septembrie 1997.

Se obligă Primăria municipiului Orhei să elibereze pe numele lui Rusu Victor titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren în baza deciziei***** din 18 septembrie 1997 pentru terenul cu suprafața de 0,0599 ha, număr cadastral*****, situat în *****

Se obligă Primăria municipiului Orhei să elibereze pe numele lui Rusu Grigore titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren în baza deciziei***** din 18 septembrie 1997 pentru terenul cu suprafața de 0,0595 ha, număr cadastral ***** situat în *****

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chişinău, în termen de 30 zile de la data pronunţării dispozitivului hotărîrii prin intermediul Judecătoriei Orhei, sediul Central.

Motivarea apelului se prezintă la instanţa de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărîrii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la Judecătoriei Orhei, sediul Central.

Președintele ședinței Alina BALAN