Dosarul nr. 3-1167/2020
2-20059320-12-3-02062020

H O T Ă R Î R E
În numele Legii

24.06.2026 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (sediul Rîşcani)
Instanța compusă din :
Preşedintele şedinţei, judecător specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ Igor Barbacaru
Grefier Cezara-Valeria Rotaru

examinând în ședință publică, acţiunea de contencios administrativ, înaintată de către Maria Josan împotriva Consiliului or.Durlești, Primăria or.Durlești, cu privire la anularea actului administrativ individual de respingere a solicitării, obligarea emiterii actului administrativ favorabil solicitat, încasarea cheltuielilor de judecată,

a c o n s t a t a t :

La 02.06.2020, Maria Josan, reprezentată de avocatul Ion Pruteanu, a depus cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului or. Durlești și Primăria or. Durlești, solicitând :

- Constatarea ilegalităţii nesoluționării şi neemiterii în termenul stabilit de lege de către Consiliul şi Primăria or. Durleşti a deciziei cu privire la cererea prealabilă a Mariei Josan din 04.03.2020.

- Obligarea Consiliului or. Durleşti privind adoptarea sau emiterea Deciziei cu privire la autentificarea şi atribuirea sau transmiterea în proprietatea privată cet. Josan (Tivalt) Maria a lotului de pământ de pe lîngă casa de locuit, cu suprafaţa de 600 m.p., cu numărul cadastral *****, cu destinaţia pentru construcţia casei individuale de locuit, situat în or.Durleşti, str.*****, deţinut de ea în folosinţă în temeiul Deciziei Consiliului local Durleşti nr.10/3-12 din 29 martie 1994 şi eliberarea Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

- Obligarea Primăriei or. Durleşti privind semnarea următoarelor acte din Dosarul tehnic al terenului cu numărul cadastral: *****, întocmit de S.C.Alvin-Partener SRL şi prezentat în Primăria or. Durleşti: actul de stabilire a hotarelor terenului din 24 iulie 2019; schema de stabilire a hotarelor terenului-anexă la actul de stabilire a hotarelor terenului din 24 iulie 2019; actul de constatare pe teren din 01 august 2019; planul geometric al terenului cu numărul cadastral ***** din 01.08.2019;

- Obligarea Primăriei or. Durleşti privind perfectarea şi eliberarea pe numele Mariei Josan a Titlului de autentificare a dreptului de proprietate asupra pământului situat în or. Durleşti, str. *****, cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa totală de 0,0600 ha.

- Obligarea Primăriei or. Durleşti privind efectuarea înscrisurilor despre dobândirea dreptului de proprietate al Mariei Josan asupra terenului menționat supra în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri al Primăriei or. Durleşti.

- Încasarea cheltuielilor de judecată.

La 02.06.2020, acțiunea menționată supra a fost repartizată în mod automat-aleatoriu judecătorului Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani), Olesea Țurcan (f.d.1, vol.1).

Prin încheierea Vicepreședintelui Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 30.12.2020, s-a dispus redistribuirea cauzei nominalizate, fiind repartizată repetat judecătorului Marcel Gandrabur (f.d.53-54, vol.I).

Prin încheierea Președintelui interimar al Judecătoriei Chișinău, Șova Nicolae din 10.10.2022, s-a dispus redistribuirea cauzei nominalizate supra, iar la 11.10.2022 a fost repartizat repetat judecătorului Igor Barbacaru (f.d.103, 104, vol.I).

La 08.12.2025, reprezentantul reclamantei, avocatul Pruteanu Ion a înaintat cerere de concretizare a pretențiilor (f.d.216-229, vol.I), prin care solicită :

- Constatarea ilegalității nesoluționării și neemiterii în termenul stabilit de lege de către Consiliul or.Durlești a deciziei asupra cererii prealabile înaintate de Maria Josan la data de 04.03.2020;

- Obligarea Consiliului or.Durlești privind adoptarea în temeiul art. 10, art.11 alin.(1) pct.2), art.46 Cod funciar și art.14 din Legea nr.436-XVl din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală" a Deciziei cu privire la autentificarea dreptului de proprietate a Mariei Josan asupra lotului de pământ, cu suprafața de 600 m.p., cu numărul cadastral *****, cu destinația pentru construcția casei individuale de locuit, situat în or.Durlești, str.*****, atribuit prin Hotărîrea Comitetului executiv al Sovietului de orășel Durlești de deputați ai poporului nr.10/3-12 din 29 martie 1994, și eliberarea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren;

- Obligarea Primăriei or.Durlești privind emiterea și eliberarea pe numele Mariei Josan a Titlului de autentificare a dreptului de proprietate asupra pământului situat în or.Durlești, str.*****, cu numărul cadastral *****, cu suprafața totală de 0,0600 ha;

- Obligarea Primăriei or.Durlești privind efectuarea înscrisurilor despre dobîndirea dreptului de proprietate al Mariei Josan asupra terenului menționat supra în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri al Primăriei or.Durlești;

- Încasarea cheltuielilor de judecată de la pîrîți.

Astfel, în susținerea acțiunii, cererii de concretizare, invocă reprezentantul reclamantului că în fapt: la 01 aprilie 2019, Maria Josan fiind reprezentată de Buzgan Vasile, a depus la Primăria or.Durlești o cerere prin care a solicitat autentificarea dreptului de proprietate și eliberarea Titlului de proprietate pe numele ei, pentru terenul menționat supra.

Prin scrisoarea Primăriei or.Durlești nr.868/19 din 24.04.2019, Maria Josan a fost informată despre faptul că cererea ei este inclusă în ordinea de zi a comisiei funciare a Consiliului or.Durlești despre avizul căreia va fi informată suplimentar.

Pînă la ziua de 04 martie 2020, Maria Josan nu a primit la Primăria or.Durlești vre-un răspuns la cererea depusă la 01 aprilie 2019 din numele său de reprezentatul ei Buzgan Vasile prin care a solicitat autentificarea dreptului de proprietate asupra terenului și eliberarera Titlului de autentificare a dreptului de proprietate pe terenul indicat supra.

Conștientizând faptul că acțiunile Consiliului or.Durlești și Primăriei or. Durlești care nu i-au autentificat dreptul de proprietate asupra terenului deținut în folosință, nu i-au emis și eliberat Titlul de proprietate solicitat și nici nu i-au eliberat un răspuns în termenul stabilit de lege în urma depunerii cererii cu numărul de intrare nr.916/19 din 01.04.2019, reclamanta Maria Josan la 04 martie 2020 a depus în cancelaria Primăriei or.Durlești o cerere prealabilă, înregistrată cu nr.874/20, prin care a solicitat

adoptarea/emiterea Deciziei cu privire la autentificarea/transmiterea în proprietatea privată a lotului de pământ cu eliberarea Titlului de proprietate, precum și alte pretenții.

Prin scrisoarea nr.1065/20 din 20.03.2020, semnată de primarul or.Durlești, Eleonora Șaran, Maria Josan a fost informată despre faptul că cererea prealabilă depusă va fi examinată la prima ședință a consiliului local Durlești care va avea loc după încetarea stării de urgență declarată prin Hotărîrea Parlamentului RM nr.55/2020. Cu regret, necătînd la faptul că starea de urgență a încetat la 15 mai 2020, în termenul stabilit de lege, după încetarea acesteia, Maria Josan nu a primit nici un răspuns la cererea prealabilă depusă, or la caz după cum s-a stabilit ulterior nici nu a fost pornit un dosar administrativ asupra acesteia.

Consideră reclamanta Maria Josan că inacțiunile Consiliului or. Durlești de neexaminare a cererii prealabile privind autentificarea dreptului de proprietate privată sau transmiterea în proprietate privată a lotului de pământ de pe lângă casa de locuit, cu suprafața de 600 m.p., cu numărul cadastral *****, cu destinația pentru construcția casei individuale de locuit, situat în or.Durlești, str.***** și privind eliberarea Titlului de autentificare a dreptului asupra pământului și ale Primăriei or.Durlești de a emite și a elibera Titlul de proprietate, altor pretenții din cererea prealabilă, adică de a-și îndeplini obligațiile legale sunt vădit ilegale și neîntemeiate, ce constituie o încălcare a dreptului la un proces echitabil garantat de art. 6 CEDO și la protecția juridică efectivă, din considerentele ce urmează.

Căsătoria între Josan Maria și Tivalt Gheorghe a fost înregistrată la data de 11 octombrie 1981 de Primăria or.Durlești. După înregistrarea căsătoriei Maria Josan și-a schimbat numele de familie în Tivalt.

După înregistrarea căsătoriei, în aceiași lună, octombrie 1981, Tivalt Maria a depus la Primăria or.Durlești o cerere pentru a se atribui familiei nou formate un teren pentru construcția casei individuale de locuit, anexînd și înscrisurile confirmative despre crearea familiei și necesitatea îmbunătățirii spațului locativ.

Urmarea depunerii cererii și înscrisurilor care confirmau întemeierea unei familii tinere și lipsa spațiului locativ al acestora, Maria Josan a fost introdusă în Lista persoanelor care stau la rînd pentru acordarea lotului de casă pentru construcția casei individuale întocmită și deținută de Primăria or.Durlești.

La 29 martie 1994, prin Hotărîrea Comitetului executiv al Sovietului de orășel Durlești de deputați ai poporului nr.10/3-12, semnată de Președintele executivului Vasile Roșca și Vice-președintele executivului Aliona Butuc „Despre darea în folosire a lotului de pământ”, în temeiul cererii depuse anterior de Tivalt Maria și a actelor anexate, s-a hotărît: „de dat în folosință lotul de casă nr.119 cu suprafața de 600 m.p. pe str. Decebal și prin întărirea acestui lot după cet. Tivalt Maria”.

Din conținutul Hotărîrii reiese echivoc că terenul i-a fost repartizat Mariei Josan în folosință și în permanență adică pentru totdeauna. Hotărîrea în cauză constituie temei legal pentru formarea dreptului de proprietate, nu doar un simplu drept de folosință. Prin urmare în prezenta speță există un temei factual de atribuire care poate sta la baza dreptului ulterior de a obține și dreptul de proprietate asupra acestuia.

La scurt timp, în baza Hotărîrii menționate supra, Mariei Josan (Tivalt), angajații Primăriei or.Durlești i-au repartizat în natură terenul pentru construcții, situat în or.Durlești, str. ***** și i-au stabilit hotarele acestuia, însă nu i-au întocmit și eliberat Actul de transmitere a lotului în natură.

La data de 09 august 1999 Tivalt Maria, care între timp a divorțat de fostul soț Tivalt Gheorghe și-a schimbat numele de familie din Tivalt în Josan.

Prin Hotătîrea Parlamentului RM Nr. 636 din 10-07-1991 pentru aplicarea Legii Republici: Moldova „Cu privire la bazele autoadministrării locale”, art.(2) lit. a) s-a hotărît: se constituie o subordonare unică a organelor autoadministrării locale în structura puterii executive; în termen de doua săptămîni de la punerea în acțiune a Legii menționate, Sovietele raionale și cele orășenești (în orașele de

categorie republicană) de deputați ai poporului vor convoca ultimele lor sesiuni și vor alege o singură persoană oficială, responsabilă pentru administrarea de stat în teritoriul din subordinea lor - președintele comitetului executiv al raionului și, respectiv, primarul orașului cu funcții noi; după sesiunile menționate Sovietele de deputați ai poporului de toate categoriile își exercită funcțiile în calitate de consilii ale unităților administrativ-teritoriale respective; deputății Sovietelor de deputați ai poporului își păstrează în continuare împuternicirile, îndeplinind funcții de consilieri, iar președinții Sovietelor sătești, de orășel, oraș (de subordonare raională) de deputați ai poporului își exercită în continuare funcțiile de primari.

Conform informației deținute pe blancheta de Hotărîre menționată mai sus, aceasta a fost tipărită în Chișinău, la ȘPT 24, în anul 1991, într-un tiraj de doar 2000 bucăți, pînă la destrămarea URSS, ce denotă faptul că informația deținută în aceasta în pct.pct. 2-5 erau niște prevederi din legislația RSSM, care erau învechite și care către 29 martie 1994 nu mai erau în vigoare, or potrivit art.11 Cod funciar terenurile pentru construcția casei de locuit de către Consiliile locale urmau a fi repartizate deja în proprietate, astfel că beneficiarul nu mai avea obligațiile impuse în punctele menționate mai sus. Întru confirmarea argumentelor că informația din pnct.2-5 erau învechite indică reclamanta și asupra faptului ca punctul 5 a Hotărîrii este expus în următoarea redacție: „A permite obținerea împrumutului de la Banca de Stat a Republicii Moldova în sumă de mii ruble pentru construirea casei individuale locative”, atunci cînd la 29 noiembrie 1993 pe teritoriul RM a fost introdus în circulație leul moldovenesc ca monedă de plată, înlocuind cuponul la rata de schimb un lei contra 1000 cupoane, iar circulația rublei sovietice a fost anulată. Astfel introducerea obligației de a împrumuta ruble în blancheta Hotărîrii denotă caracterul învechit a tuturor îndatoririlor înscrise în aceasta.

Potrivit alin.(1-2) din articolului 4 din Codul funciar în vigoare la data de 29 martie 1994 dar și la ziua depunerii acțiunii, prin deținătorii de terenuri se înțeleg titularii dreptului de proprietate, de posesiune, de beneficiere funciară.

Deținătorii de terenuri cu titlu de proprietate și posesiune pot fi numai cetățeni ai Republici: Moldova.

Potrivit articolului 10 Cod funciar în vigoare la data de 29 martie 1994 dar și la ziua depunerii acțiunii, de competența consiliilor primăriilor comunale țin:

- atribuirea terenurilor și înstrăinarea lor fără schimbarea destinației acestora, în modul stabilit de lege;
- autentificarea drepturilor deținătorilor de terenuri, în modul stabilit de lege;
- ținerea cadastrului funciar în teritoriul din subordine;
- determinarea și repartizarea terenurilor pentru construcții și amplasarea lor, în conformitate cu legea;
- stabilirea suprafețelor care rămîn în proprietatea statului în limita teritoriilor comunelor (satelor).

Potrivit alin.(1) pct. 2) din articolul 11 Cod funciar în vigoare la data de 29 martie 1994, Organele de autoadministrare locală:

-atribuie cetățenilor terenuri fără plată, eliberîndu-le titluri de proprietate;

- atribuie terenuri din rezerva intravilanului pentru construcția noilor case de locuit și a anexelor gospodărești, precum și pentru curți și grădini: în orașe și orășele de la 0,04 pînă la 0,07 hectare, iar în localitățile rurale de la 0,12 pînă la 0,2 hectare.

În redacția în vigoare la ziua depunerii acțiunii, articolul (1) pct.2) are următorul conținut: Autoritățile administrației publice locale atribuie cetățenilor terenuri fără plată, eliberîndu-le titluri de proprietate: atribuie familiilor nou-formate sectoare de teren din rezerva intravilanului pînă la epuizarea acesteia pentru construcția caselor da locuit, anexelor gospodărești și grădini: în orașe - de la 0,04 pînă la

0,07 hectare, în localități rurale - pînă la 0,12 hectare. Dimensiunile concrete ale sectoarelor de teren se stabilesc de către autoritățile administrației publice locale.

Potrivit articolului 12 Cod funciar în vigoare la data de 29 martie 1994, Autentificarea dreptului de proprietate se face prin eliberarea unui titlu de proprietate funciară conform articolului 20 din prezentul Cod.

În redacția în vigoare la ziua depunerii acțiunii, articolul 12 are următorul conținut: Autentificarea dreptului de proprietate asupra cotei de teren echivalent se face în baza hotărîrii autorităților administrației publice locale prin eliberarea unui titlu ce confirmă acest drept.

Conform art. 13 Cod funciar în vigoare la ziua depunerii acțiunii, Primăria satului (comunei) sau orașului eliberează titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru fiecare teren, înregistrează proprietarii terenurilor în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri și, la cererea deținătorului de teren, stabilește hotarele terenului în natură (pe loc).

Potrivit articolului 20 Cod funciar în vigoare la data de 29 martie 1994, la atribuirea de către stat a terenurilor, deținătorilor li se eliberează de către organele de autoadministrate locală titlul de proprietate, de posesiune și de beneficiere funciară.

Formele titlurilor de stat pentru toți deținătorii de terenuri se stabilesc de către Guvern.

În redacția în vigoare la ziua depunerii acțiunii, articolul 20 are următorul conținut: Documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren sînt: titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat de autoritățile administrației publice locale în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale... Forma titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren se stabilește de Guvern.

Drepturile de proprietate și alte drepturi patrimoniale asupra terenului se înregistrează în conformitate cu legislația.

Potrivit articolului 46 Cod funciar în vigoare la data de 29 martie 1994 și la ziua depunerii acțiunii. Terenurile destinate construcțiilor urbane și rurale cuprind terenurile pe care sînt amplasate construcțiile și amenajările și cele pe care urmează să fie construite case, clădiri de menire social-culturală, industrială și cu alte destinații.

Aceste terenuri se atribuie întreprinderilor, instituțiilor și organizațiilor pentru zidirea și exploatarea construcțiilor, industriale, a caselor, a clădirilor de menire social-culturală, a altor construcții și amenajări, precum și cetățenilor pentru construcția individuală de locuințe. Suprafața terenurilor și condițiile folosirii lor în scopurile menționate se stabilesc conform normelor și documentației tehnice de proiectare.

Pe terenurile atribuite se interzice începerea lucrărilor de construcție pînă la permisiunea dată de către organele de arhitectură și urbanistică.

Potrivit Legii nr. 435 din 28 decembrie 2006 privind descentralizarea administrativă în vigoare la ziua depunerii acțiunii:

Articolul 4. Domeniile proprii de activitate ale autorităților publice locale.

(1) Pentru autoritățile publice locale de nivelul întîi se stabilesc următoarele domenii proprii de activitate: g) administrarea bunurilor din domeniile public și privat locale.

Potrivit legii nr.436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală în vigoare la ziua depunerii acțiunii:

Articolul 14. Competențele de bază ale consiliilor locale

(1) Consiliul local are drept de inițiativă și decide, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care țin de competența altor autorități publice.

(2) Pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întîi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competențe:

b) administrează bunurile domeniului public și ale celui privat ale satului (comunei), orașului (municipiului);

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

e) decide atribuirea și schimbarea destinației terenurilor proprietate a satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii.

Potrivit Legii nr.121 din 04 mai 2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice în vigoare la ziua depunerii acțiunii:

Articolul 10. Regimul juridic al bunurilor proprietate publică

(8) Nu se permite înstrăinarea cu titlu gratuit sau darea în comodat persoanelor fizice sau persoanelor juridice cu capital privat a bunurilor domeniului privat al statului sau al unității administrativ-teritoriale, cu excepția cazurilor în care aceste bunuri: c) reprezintă terenuri care se atribuie persoanelor fizice pentru construcția de case individuale, în conformitate cu legea.

Potrivit punctului 2 din Hotărîrea Guvernului RM nr.449 din 29.06.1992 „despre aprobarea modelelor unice ale documentelor, ce confirmă dreptul de proprietate, posesiune și beneficiere funciară", Se stabilește că titlurile, ce confirmă dreptul de proprietate, posesiune și beneficiere funciară, sunt eliberate de către organele autoadministrării locale (consiliile județene, municipale), comitetele executive raionale, consiliile primăriilor comunelor și satelor.

Deci, reieșind din prevederile legale mai sus citate, este indubitabil faptul că, la situația din la 29 martie 1994, familiei nou-formate a Mariei Josan, în conformitate cu art.10, art.11 alin.(1) pct. 2) și art.46 din Codul funciar în vigoare la acea zi, Organul de autoadministrate locală i-a atribuit un teren pentru construcția casei de locuit, cu suprafața de 600 m.p. pe str. *****, or. Durlești, urmând ca ulterior întru executarea prevederilor acestuia să-i fie eliberate actele confirmative a dreptului de proprietate asupra lotului, ceea ce nu a realizat. Necătînd că în Hotărîre se menționează atribuirea terenului în folosință, de drept acesta i-a fost atribuit în proprietate, or aceasta stabilea alin.(1) pct. 2) din art.11 Cod funciar în vigoare la acea zi. Deoarece Organul de autoadministrare locală nu a executat și pînă în prezent nu execută legea, acesta urmează a fi obligat să adopte o Decizie cu privire la autentificarea dreptului de proprietate privată a cet. Josan (Tivalt) Maria asupra lotului de pămînt menționat supra și emiterea și eliberarea Titlului de autentificare a dreptului de proprietate, prin urmare și admiterea acțiunii acesteia.

Hotărîrea din 29 martie 1994 este un act administrativ individual legal, care produce efecte juridice, nefiind revocat sau anulat în condițiile legii. De asemenea, Hotărîrea a fost executată în fapt prin transmiterea către reclamantă a terenului.

E de menționat că articolul 11 al Codului funciar stabilește expres modalitatea de apariție a dreptului de proprietate asupra sectoarelor de teren din intravilan pentru case, anexe gospodărești și grădini, iar refuzul Consiliului de a autentifica dreptul de proprietate asupra terenului reclamantei, precum și refuzul Primăriei or.Durlești de a emite și a elibera Titlul de proprietate sunt vădit ilegale.

Astfel, la caz, odată ce prin emiterea Hotărîrii din 29 martie 1994 s-a decis atribuirea Mariei Josan a lotului menționat supra, pentru construcția casei de locuit individuale, autoritatea administrației publice locale urmează să-i elibereze actele confirmative a dreptului de proprietate asupra terenului, ori, Hotărîrea mai sus menționată la moment nu este contestată de părți și nefiind anulată, produce efecte juridice corespunzătoare.

La caz, Mariei Josan i s-a atribuit sectorul de teren pentru construcția casei de locuit individuale, ca familiei nou-formate, care constituie unul din modurile de atribuire a trenurilor în proprietate, fără plată, prevăzut de alin.(1) pct.2 al art. 11 Cod funciar și care instituie obligația autorității administrației publice să elibereze titluri de proprietate.

Prin urmare, este cert faptul că temei juridic-fundament al transformării folosinței în proprietate și eliberarea Titlului de autentificare a dreptului asupra lotului de pământ deținut în posesie și folosință sunt prevederile art.art.4, 10, art.11 alin.(1) pct. 2), art.art.12, 13, 20 și 46 din Codul Funciar, art. 14 a Legii nr.436-XVI din 28.12.2026 „Privind administrația publică locală", art.4 alin.(1) lit. g) din Legea nr. 435 din 28 decembrie 2006 privind descentralizarea administrativă, art.10 alin.(8) lit.c) din Legea nr.121 din 04 mai 2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice expuse mai sus, dar și de alte prevederi legale expuse în continuare.

După atribuirea și repartizarea terenului în natură, în perioada anilor 1994-1999, Maria Josan, pe suprafața acestuia a efectuat lucrări de construcție a unei case de locuit din piatră. Astfel a făcut săpăturile necesare și a construit în pământ un beci. La sol a făcut fundamentul viitoarei case cu suprafața de 12 m x 12 m și a ridicat pereții casei de locuit un etaj, dar care din lipsa de mijloace bănești necesare, pînă la moment nu a fost finisată și dată în exploatare printr-un proces verbal de recepție finală.

În perioada anilor 2001-2010, Primăria or.Durlești, a emis pe numele vecinilor Mariei Josan din strada Decebal, Titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren, pe loturile de pământ atribuite acestora în baza Hotărîrilor și Deciziilor emise de Comitetul executiv și Primăria or.Durlești între anii 1992-2000. Astfel au fost emise Titluri de proprietate pe următoarele terenuri: numărul cadastral *****, situat în or.Durlești, str. *****, numărul cadastral *****, situate în or.Durlești, str. *****, numărul cadastral *****, situat în or.Durlești, str.*****, numărul cadastral *****, situate în or.Durlești, str. *****, numărul cadastral *****, situate în or.Durlești, str. *****, numărul cadastral *****, situate în or.Durlești, str. *****, numărul cadastral *****, situate în or.Durlești, str. *****, numărul cadastral *****, situate în or.Durlești, str. *****, numărul cadastral *****, situat în or.Durlești, str. *****, numărul cadastral *****, situate în or.Durlești, str. *****, precum și altele. Aici menționează reclamanta faptul că și pe aceste terenuri nu existau case locuit sau alte construcții finisate, acestea fiind libere și în prezent, adică nu dețineau documentul ce confirmă dreptul de proprietate asupra casei.

Cu regret, din motive necunoscute, Mariei Josan nu i-a fost emis și eliberat un Titlu de proprietate asupra terenului repartizat la 29.03.1994, adică a avut parte da un tratament diferențiat și discriminatoriu, prin ce au fost încălcate prevederile art.23 și at.137 Cod administrativ.

E de menționat că Titlurile de autentificare a dreptului asupra pământului eliberate vecinilor reclamantei au fost emise de pîrîți în lipsa actelor menționate în avizul consultativ al comisiei arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului or.Durlești din 31 ianuarie 2020, prin urmare au aplicat și aplică selectiv prevederile legale.

Subsidiar menționează reclamanta și faptul că Consiliul or. Durlești în perioada anilor 2010-prezent a adoptat și adoptă Decizii de autentificare a dreptului de proprietate iar Primăria or.Durlești a emis, a eliberat și mai eliberează și în prezent posesorilor cărora li s-a repartizat loturi de pământ între anii 1990-2000 Titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren fără a verifica și a ține cont dacă s-au executat sau nu obligații de tipul celor indicate în pct.2-5 din Hotărîrea din 29 martie 1994 pe numele lui Josan Maria. Astfel, prin Decizia Decizia Consiliului or. Durlești nr.4.8.1 din 29 iunie 2021, Decizia Consiliului or.Durlești nr.6.9.1 din 13 august 2021, Decizia Consiliului or.Durlești nr.3.13 din 06 aprilie 2022 și Decizia Consiliului or.Durlești nr.3.42 din 11 aprilie 2022, toate anexate la cauza civilă, s-a autentificat dreptul de proprietate a beneficiarilor asupra loturilor de pământ atribuite în anii 1990-2000,

ce atestă faptul că pînă în prezent, în situații similare cu cea a reclamantei Consiliul or.Durlești autentifică dreptul de proprietate asupra pămîntului iar Primăria emite și eliberează Titluri de proprietate către persoanele care îl dețin în posesie și folosință de mai mult timp, dînd dovadă de un tratament diferențiat și discriminatoriu față de reclamantă, încălcînd principiul egalității de tratament, fapt ce contravine alin.(4) din art.137 Cod administrativ.

În anul 2007, considerînd că asupra terenului deținut de ea în folosință i-a fost emis un Titlu de autentificare a dreptului de proprietate, Maria Josan pentru a-l ridica s-a adresat la inginerul pentru reglementarea proprietății funciare în Primăria or.Durlești, care i-a explicat ca acesta încă nu i-a fost perfectat. Încercări în acest sens dînsa le-a făcut și pe parcursul unei perioada mai îndelungate: între anii 2008-2010, dar fără nici un rezultat pentru sine.

În legătură cu evenimentele descrise mai sus, la 05 februarie 2019, Maria Josan a semnat o Procură autentificată notarial prin care l-a împuternicit pe Buzgan Vasile să obțină decizia de autentificare a dreptului asupra pămîntului, perfectarea și ridicarea de la Primăria or.Durlești a Titlului de proprietate pe terenul deținut în folosință.

Cererea Mariei Josan din 01 aprilie 2019 prin care a solicitat autentificarea dreptului de proprietate și eliberarea Titlului de proprietate pe numele ei, pentru terenul menționat supra, potrivit informației din scrisoarea Primăriei or.Durlești nr.868/19 din 24.04.2019, a fost inclusă în ordinea de zi a comisiei funciare a Consiliului or.Durlești.

După 24 aprilie 2019, la una din ședințele comisiei funciare a Consiliului or.Durlești, în urma examinării cererii depuse de Maria Josan a fost adoptat un Aviz pozitiv referitor la autentificarea dreptului de proprietate și eliberarea Titlului de proprietate asupra terenului menționat supra, urmînd ca aceasta să fie înaintată spre examinare către Consiliul local Durlești, unde la o ședința ordinară să fie adoptată o Decizie de autentificare a dreptului de proprietate și eliberarea Titlului de autentificare a dreptului de proprietate asupra acestuia. Pentru aceasta inginerul pentru reglementarea proprietății funciare în Primăria or.Durlești, Alexandru Colomieț, i-a indicat Mariei Josan reprezentată de Buzgan Vasile să perfecteze și să-i prezinte cît mai urgent dosarul tehnic al terenului dat. Procesul verbal al ședinței comisiei în cauză se păstrează la inginerul pentru reglementarea proprietății funciare în Primăria or.Durlești Alexandru Colomieț.

Către data de 30 august 2019 dosarul tehnic al terenului cu numărul cadastral ***** a fost întocmit și prezentat inginerului pentru reglementarea proprietății funciare în Primăria or.Durlești, Alexandru Coiomieț, unde se află și la moment.

Cu regret, pînă la moment, actele necesare din dosarul tehnic, menționate supra, nu au fost semnate, iar cererea Mariei Josan nu a fost pusă spre examinare la ședința ordinară a Consiliului or.Durlești și asupra acesteia nu a fost adoptată nici o decizie precum și nici nu a fost emis și eliberat pe numele Mariei Josan, Titlul de proprietate pe terenul indicat supra.

În urma mai multor solicitări verbale ale lui Buzgan Vasile de a fi informat despre soluția adoptată de Consilul or.Durlești pe marginea cererii depuse la 01 aprilie 2019, la 13 februarie 2020, inginerul pentru reglementarea proprietății funciare în Primăria or.Durlești, Alexandru Colomieț, i-a eliberat acestuia o copie a unui Aviz consultativ al comisiei arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului or.Durlești din 31 ianuarie 2020. Prin avizul dat s-a decis de a returna cererea Mariei Josan nr.916/19 din 01.04.2019 sub motivul neprezentării unor acte menționate în Hotărîrea nr.10/3-12 „Despre dare în folosire a lotului de pămînt”, care însă nu au relevanță speței, or la ziua repartizării terenului - 29 martie 1994, depunerii cererii de către reclamanta-01 aprilie 2019 și întocmirii Avizului-31 ianuarie 2020, apoi

art.11 din Codul funciar stabilea clar faptul că, Autoritățile administrației publice locale atribuie cetățenilor terenuri fără plată, eliberîndu-le titluri de proprietate.

La situația din zilele menționate supra nu exista nici o prevedere legală în vigoare care să impună obligația față de solicitantul de a i se repartiza un teren pentru construcții să prezinte actele menționate în Avizul consultativ. Pentru a fi luată la evidență ca persoană care are nevoie de îmbunătățirea condițiilor de trai, reclamanta, la cererea de repartizare a lotului pentru construcția casei individuale a anexat și actele solicitate de angajații Primăriei Durlești: copia actelor de identitate a membrilor familiei nou formate, certificatul de căsătorie, certificatul despre componența familiei, certificatul care atestă lipsa spațiului locativ, etc... Aceste înscrisuri au fost prezentate de reclamantă pînă la adoptarea Hotărîrii din 29 martie 1994 fapt confirmat chiar prin conținutul acesteia.

Din interpretarea prevederilor pct. 2 alin. (1) din art.11 Cod funciar în vigoare la ziua emiterii Avizului și pînă în prezent, este cert faptul că pentru autentificarea dreptului de proprietate asupra terenului nu se impun careva obligații către solicitant din celea menționate în Avizul consultativ, adică acțiunea de restituire a cererii Mariei Josan este vădit ilegală.

Potrivit Legii nr.169 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție în vigoare la data emiterii avizului menționat mai sus-31 ianuarie 2020;

Articolul 3. Depunerea documentelor pentru obținerea certificatului de urbanism pentru proiectare

(1) Certificatul de urbanism pentru proiectare (anexa nr.lț se elaborează și se emite în baza cereriț în care se indică locul amplasării imobilului/terenului și la care se anexează, în original și în copii, următoarele documente:

b) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică);

c) raportul de expertiză tehnică, în caz de reconstruire, restaurare, modificare sau consolidare a imobilului existent, elaborat de către experți tehnici atestați;

d) acordul autentificat notarial al coproprietarilor de imobil/teren ale căror interese pot fi afectate nemijlocit în procesul executării lucrărilor de construcție și în perioada exploatării obiectului construit;

e) schița de proiect avizată de arhitectul-șef, în cazul amplasării construcției în zonă cu regim special stabilit prin documentația de urbanism și de amenajare a teritoriului,

f) schița de proiect avizată de Consiliul Național al Monumentelor Istorice de pe lîngă Ministerul Educației, Culturii și Cercetării, în cazul intervențiilor la monumentele de istorie , artă și arhitectură sau în zonele construite înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat;

substituit prin LP79 din 24.05.18, M0195-209/15.06.18 art.338

(2) Solicitarea altor documente decît cele prevăzute la clin. (1) nu se admite.

Articolul 12. Condițiile de eliberare a autorizației de construire

(1) Autorizația de construire (anexa nr. 3) se emite în baza cererii, în care se indică lotul amplasării imobilului/terenului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia. La cerere se anexează următoarele documente:

b) certificatul de urbanism pentru proiectare sau certificatul constatator, în cazul aplicării principiului aprobării tacite;

c) extrasul din documentația de proiect în volum de: memoriu explicativ, plan general (plan de situație, plan trasare), fațade, soluții cromatice, proiect de organizare a executării lucrărilor de construcție;

d) avizele de verificare a documentației de proiect (compartimentele: plan general, arhitectura, rezistență) sau raportul unic de verificare a documentației de proiect;

e) buletinul de identitate (pentru persoană fizică) sau certificatul de înregistrare (pentru persoană juridică);

f) contractul privind supravegherea de autor, semnat de către solicitant (beneficiar) și proiectant.

17) Solicitarea altor documente decît cele prevăzute la alin. (1) nu se admite.

Din interpretarea art.art.10, 11, 12, 20 și 46 din Codul funciar și potrivit articolului 3 alin.(1) și art.12 alin.(1) din Legea nr.169 din 09.07.2010 în vigoare la data depunerii cererii de către reclamanta Josan Maria la 01.04.2019 și la data emiterii avizului menționat mai sus-31 ianuarie 2020, este cert faptul că, familia nou formată, după repartizarea terenului în proprietate privată unilateral decide cînd să se adreseze la APL pentru eliberarea certificatului de urbanism pentru întocmirea proiectului casei de locuit și autorizației de construcție cînd să înceapă și cînd să finiseze lucrările de construcție. Prin urmare cerințele din avizul indicat supra cum ar fi : perfectarea și prezentarea proiectului la construcția casei, a contractului despre punerea la dispoziție în folosință fără termen a lotului, a permisiunii de construcție, a actului de transpunere a lotului de pămînt în natură, sunt învechite ori făceau parte din legislația fostei RSSM, care au fost anulate, nu mai produc efecte juridice, prin urmare nu au relevanță la caz și contravin atît prevederilor legale menționate mai sus cît și celor indicate în continuare.

Potrivit prevederilor legale în vigoare la data de 01.04.2019-31 ianuarie 2020 pentru transmiterea lotului de pămînt în proprietate Mariei Josan nu erau necesare actele menționate în Hotărîrea de atribuire în folosință a lotului din 29 martie 1994. Prin urmare, comisia funciară neîntemeiat a decis restituirea cererii lui Josan Maria atunci cînd în cazuri analogice au avizat pozitiv și au înaintat astfel de cereri pentru examinare la ședințele Consiliului or.Durlești, prin ce au încălcat principiul egalității și nedescriminării prevăzut de art.23 Cod administrativ.

Mai menționează reclamanta că, de fapt prin solicitarea de a li se prezenta niște acte care nu i-au fost eliberate reclamantei sau care nu mai erau necesare pentru atribuirea în proprietate a unui teren pentru construcții, membrii comisiei arhitectură, urbanism și relații funciare a Consiliului or.Durlești au voalat adevăratul motiv pentru care i-au returnat cererea reclamantei, acesta fiind de a transmite terenul în cauză în proprietatea unei persoane din anturajul acestora, lucru care frecvent s-a întîmplat și se întîmplă în or.Durlești.

Subsidiar e de menționat și faptul că pînă la moment reclamantei nu i-a fost retras dreptul de posesiune și de folosință asupra terenului menționat mai sus.

Potrivit Certificatului din 21 aprilie 2021, semnat și eliberat de membrii Comisiei funciare a Consiliului or.Durlești, în perioada de timp: 03 iulie 2015-19 octombrie 2019: Orlov Fiodor, Eremeev Iurie și Paladi Andrei și anexat la cauza civilă, la una din ședințe a comisiei în cauză, în perioada lunilor aprilie 2019- septembrie 2019, cu majoritatea de voturi, a fost adoptat Avizul pozitiv la cererea Mariei Josan privind autentificarea dreptului de proprietate și eliberarea Titlului de autentificare a dreptului asupra pămîntului situat în or.Durlești, str.*****, după ce cererea reclamantei urma să fie inclusă în ordinea de zi a Consiliului or. Durlești unde urma să fie examinată și pe marginea căreia trebuia să fie adoptată o decizie, fapt ce nu a avut loc.

În ședința de judecată din 22 octombrie 2024, instanța de fond a informat reprezentantul reclamantei despre faptul că, Primăria or.Durlești la solicitarea repetată de a prezenta dosarul administrativ pornit la depunerea cererii de către Josan Maria la 01 aprilie 2019, privind eliberarea pe numele său a Titlului de autentificare a dreptului asupra terenului deținut în folosință, cu ***** din or.Durlești, str.Decebal, în care urmau a fi anexate Cererea reclamantei și înscrisurile prezentate, Avizul pozitiv al comisiei funciare, materialele de lucru ale comisiei funciare, etc., a comunicat despre lipsa acestuia pe motiv că nici nu a fost întocmit, ce probează faptul că asupra cererii prealabile a reclamantei

nu a fost adoptată nici o decizie, adică că pîrîții cu rea credință nu și-au executat obligațiile atribuite prin lege, adică și temeinicia acțiunii.

Potrivit articolului 138 alin. (1) Cod procedură civilă, dacă participantul la proces nu execută încheierea judecătorească privind prezentarea înscrisurilor și pe parcursul examinării cauzei se constată că acestea sînt deținute de participant, dar nu au fost prezentate, instanța poate considera dovedite afirmațiile participantului care a solicitat prezentarea, cu privire la cuprinsul înscrisurilor reclamate.

Prin urmare, reieșind din situația faptică și prevederea legală mai sus indicată, este cert faptul că instanța poate considera dovedite afirmațiile reclamantei despre adoptarea de comisia funciară a Consiliului or.Durlești a unui Aviz pozitiv asupra cererii acesteia din 01.04.2019 și de primirea la Josan Maria și deținerea de către inginerul pentru reglementarea proprietății funciare în Primăria or.Durlești, Alexandru Colomieț a dosarului tehnic al lotului de teren cu numărul cadastral *****.

Astfel, reieșind din faptul că la ziua repartizării reclamantei Josan Maria-29 martie 1994 a terenului, art.11 Cod funicar stabilea cert faptul că familiilor nou formate li se atribuie loturi pentru construcția casei individuale în proprietate privată, că asupra cererii reclamantei Josan Maria de către comisia funciara a Consiliului or.Durlești a fost adoptat un Aviz pozitiv în vederea autentificării dreptului de proprietate și eliberarea Titlului de proprietate, apoi este cert faptul că cererea acesteia chiar și cu un nou Aviz consultativ deja negativ urma a fi înaintată și examinată de către Consiliul or.Durlești ceia ce nu s-a realizat, temei pentru care Consiliul or.Durlești urmează a fi obligat să examineze și să emită decizia de autentificare a dreptului de proprietate și eliberarea Titlului de proprietate asupra terenului deținut de reclamantă în posesie și folosință, iar Primăria or.Durlești urmează a fi obligată în emiterea și eliberarea Titlului de proprietate asupra terenului în cauză.

Pînă la moment reclamanta utilizează terenul menționat supra, deținut în folosință continuă, în scopul în care i s-a atribuit, ca un bun proprietar și care a îmbunătățit starea inițială a acestuia, iar autoritățile locale au recunoscut permanent această situație juridică. Astfel pe întreaga suprafață a terenului neocupat de casa de locuit nefinisată, Maria Josan a plantat copaci multianuali fructiferi, l-a îngrădit cu un gard din plasă metalică, astfel că instanța poate constata că dreptul de folosință exercitat de Maria Josan este suficient pentru a decide că proprietatea trebuie să i se recunoască, ținînd cont de principiul că folosința poate constitui temei pentru dobîndirea dreptului real, daca autoritatea nu a făcut pașii legali ca să emită Titlul de autentificare a dreptului de proprietate. Lipsa titlului de proprietate este un impediment legal pentru accesul la cadastrare și obținerea finanțării pentru finisarea casei de locuit, ce arată prejudiciul real suferit de reclamantă prin inacțiunea pîrîților.

Conform răspunsului Direcției Arhivă Chișinău nr.513 din 26.02.2019, în urma studierii documentelor anexate la procesul verbal al ședinței Consiliului local Durlești nr.10 din 29.03.1994 nu s-a găsit anexa la decizia 10/3-12 din 29.03.1994, care reieșind din conținutul extrasului nr.514 din 26.02.2019 a procesului verbal nr.10 menționat mai sus, urma să fie anexată. Prin urmare constată că din motive necunoscute, contrar prevederilor legale, Primăria or.Durlești nu a predat spre arhivare în Direcția Arhiva Chișinău lista persoanelor propusă de comisia pentru repartizarea loturilor de casă, alte materiale de lucru.

Conform Codului funciar al RM:

Articolul 23. Stingerea dreptului asupra terenului

Dreptul asupra terenului se stinge în cazurile: 4) retragerii terenului în cazul și în modul stabilit în articolul 25 din prezentul Cod;

Articolul 25. Modul de retragere a terenurilor din dreptul de posesiune și de beneficiere.

În cazul cînd deținătorul cu titlu de posesiune sau de folosință nu utilizează terenul în scopul în care i s-a atribuit, autoritatea administrației publice locale respectivă, la cererea proprietarului, va dispune aplicarea sancțiunilor contravenționale prevăzute de lege și îl va soma în scris, stabilind termenul, să-și îndeplinească obligațiile.

În cazul în care deținătorul nu-și îndeplinește obligațiile în termenul stabilit (nu mai mare de doi ani) el va pierde dreptul de posesiune sau de folosință a terenului prin decizia instanței judecătorești la cererea proprietarului funciar.

E de menționat faptul că, la materialele dosarului nu au fost atestate probe ce ar confirma că Consiliul or.Durlești ar fi emis vre-o hotărâre privind retragerea din posesia Mariei Josan a lotului de teren, amplasat pe adresa indicată mai sus. Or, nu s-a constat că posesorul terenului Mari Josan l-ar fi utilizat în alt scop decât cel pentru care i-a fost atribuit. Dimpotrivă, ultima a întreprins acțiuni pentru construirea unei case de locuit. În astfel de circumstanțe, este neîntemeiat refuzul autorității administrației publice locale de a-i elibera Măriei Josan actele confirmative a dreptului de proprietate asupra terenului, în condițiile în care nu au fost constatate temeiuri de retragere a dreptului de posesiune.

Cu referire la legislația pertinentă aferentă cauzei, date notează reclamanta prevederile art.art.21, 23, 137, 165, 167, 218, 219, 224 din Codul administrativ.

Prin urmare, întru respectarea prevederilor art.11 alin. (1) pct. 2) Cod funciar în vigoare la data de 29 martie 1994 și la moment, a art.14 din Legea nr.436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, a art.167 alin.(3) și a art.224 alin.(1) lit.b) Cod administrativ, alte prevederi legale mai sus citate, apoi Consiliul or.Durlești urmează a fi obligat de către instanța de fond să examineze cererea Mariei Josan din 01 aprilie 2019 la cea mai apropiata ședință și să adopte o Decizie privind autentificarea dreptului de proprietate și eliberarea reclamantei Josan Maria a Titlului de proprietate asupra terenului deținut în posesie și folosință, iar Primăria or.Durlești urmează a fi obligată spre emiterea și eliberarea Titlului de autentificare a dreptului asupra pământului, precum și altor solicitări indicate în cererea de chemare în judecată.

În scopul admiterii acțiunii reclamantei Maria Josan și consolidării jurisprudenței uniforme a Curții Supreme de Justiție face referire la o speță analogică, în care, prin Decizia Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție, din 21 mai 2021, în dosarul nr. 3ra-80/21, s-a admis recursul depus de Bancov Serghei, reprezentat de avocatul Nicolai Jecov, s-a casat integral decizia din 16 septembrie 2020 a Curții de Apel Chișinău și s-a casat parțial hotărârea din 26 martie 2019 a Judecătoriei Cimișlia, sediul Central, în partea obligării Consiliului mun. Comrat să-i elibereze lui Serghei Bancov actele confirmative a dreptului de proprietate asupra lotului de teren pentru construcții, și în această parte s-a emis o decizie nouă prin care: s-a obligat Primăria municipiului Comrat să-i elibereze lui Serghei Bancov actele confirmative a dreptului de proprietate asupra lotului de teren pentru construcții repartizat în anul 2007 în posesie și folosință. În contextul dat menționează și Decizia CSJ în dosarul nr.2 ra-763/2020, Decizia CSJ în dosarul 2ra-1652/2019 și Decizia CSJ în dosarul 2ra-1313/2017, toate fiind spețe analogice.

În contextul dat mai invocă și faptul că prin Decizia Primăriei comunei Durlești nr.12/2 din 26.12.1997, în posesia căreia subsemnatul avocat a intrat abia la 27.11.2025 temei din care a fost într-o imposibilitate de a o prezenta în termenul stabilit de instanță și care de către instanța de judecată urmează să fie acceptată ca probă în temeiul art.218 alin.(1) lit.b) Cod administrativ, în baza cererii și documentelor anexate s-a decis de a da în folosință lotul de casă nr.18, cu suprafața de 600 metri patrați situate pe str.Rezistenței și prin întărirea acestui lot după Onofrei Elena, Prin punctele 2-6 și pnct.3 din aceiași Decizie, față de Onofrei Elena au fost stabilite iarăși niște obligații din legislația RSSM, care către

ziua de 26.12.1997 erau anulate și nu aveau o putere juridică. Ulterior, la data de 12 februarie 2001, în temeiul aceleiași Decizii nr.12/2 din 26.12.1997, Primăria or.Durlești a emis și elberat pe numele Elenei Onofrei Titlul de autentificare a dreptului asupra pământului, în posesia căruia subsemnatul avocat a intrat abia la 27.11.2025 temei din care a fost într-o imposibilitate de a-l prezenta în termenul stabilit de instanță și care de către instanța de judecată urmează să fie acceptat ca probă în temeiul art.218 alin.(1) lit.b) Cod administrativ, fără a ține cont de neexecutarea de ultima a obligațiilor stabilite în punctele 2-5 și 3 din Decizia menționată supra (anexa nr. 2 și nr.3). Corectitudinea și legalitatea acțiunilor Primăriei or.Durlești ulterior, într-un proces civil inițiat de Onofrei Elena în legătură cu emiterea și eliberarea de Primăria or.Durlești a unui nou Titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren pe lotul deținut de ea în proprietate din 26.12.1997 deja pe numele cet. Onofrei Elena, au fost confirmate și de instanțele de judecată naționale. Astfel prin Hotărîrea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 27 Iunie 2023, judecător Maria Țurcanu, dosarul nr.2-18684/21 (2-21115077-12-2-03082021 s-a admis cererea reclamantei, s-a revocat Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat pe numele Onofrei Elena Gheorghe asupra terenului cu nr.cadastral ***** și Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat pe numele Onofrei Elena, asupra terenului cu nr.cadastral *****, teren amplasat în cr Durlești, str-la *****. La fel, s-a obligat Primăria or.Durlești, mun.Chișinău să emită Titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, asupra terenului cu nr.cadastral *****, amplasat în or.Durlești, str-la *****, pe numele lui Onofrei Elena, în temeiul Deciziei Primăriei or. Durlești nr.12/2 din 26.12.1997. Hotărîrea în cauză a fost menținută și prin Decizia Colegialului civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău din 10 octombrie 2023, dosarul nr.2a-3169/23 (2-21116077-02-2a-16082023) prin care a fost respins apelul declarat de avocatul Constantin Brînza în interesele apelantei Onofrei Elena.

În jurisprudența constantă a instanțelor naționale, s-a reținut că actele de atribuire a terenurilor în posesie și folosință adoptate între anii 1991-1995 își păstrează valabilitatea, iar autoritățile locale sunt obligate să perfecteze procedura de transmitere în proprietate privată, în absența unor motive legale de revocare sau anulare.

Prin urmare, Hotărîrea Comitetului executiv al or.Durlești din 29 martie 1994 constituie temeiul juridic primar și indiscutabil al dreptului reclamantei asupra terenului, iar refuzul pîrîților de a autentifica dreptul de proprietate și de a elibera Titlul de proprietate reprezintă o neexecutare nejustificată a unui act administrativ valabil și obligatoriu. în temeiul legislației funiciare si cadastrale în vigoare, autoritățile locale au obligația de a autentifica și elibera titlul de proprietate. Dreptul reclamantei asupra terenului s-a n ascut la 29 marii a 1994 și Consiliul or.Durlești are obligația să transmit terenul în proprietate acesteia.

În concluzie, având la bază cumulul probelor administrate, în coraport cu normele legale ce guvernează raportul juridic litigios si expuse supra, consider că sunt întrunite toate condițiile legale și faptice necesare pentru admiterea acțiunii reclamantei Josan Maria și a obliga Consiliul or.Durlești să adopte o Decizie de autentificare a dreptului de proprietate asupra lotului de teren menționat mai sus și eliberarea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, a obliga Primăria or.Durlești în vederea emiterii și eliberării Titlului de autentificare a dreptului asupra terenului deținut de reclamantă în folosință și posesie din data de 29 martie 1994, precum și a altor pretenții indicate în acțiune.

În drept cererea este întemeiată pe prevederile 189 alin.(l) și (2), 191 alin.(l), 195, 203 alin.(l) lit.a), 204, 218 alin.(1) lit. b) și 219 din Codul administrativ al Republicii Moldova și art.art.56, 60 alin.(2^1) și (3), art.81 alin.(1) și art.185 alin.(1) lit.o) și alin. (3) din CPC solicită reclamanta admiterea acțiunii.

Pîrîtul, Primăria or.Durleși, la 16.07.2020, a prezentat referința asupra prezentei cereri de chemare în judecată, prin care a solicitat declararea acesteia ca inadmisibilă (f.d. 44-47, vol.I).

Pîrîtul, Consiliul or.Durleși, la 12.04.2023, a prezentat referința asupra prezentei cereri de chemare în judecată, prin care a solicitat respingerea acțiunii înaintată de către Josan Maria ca fiind neîntemeiată, iar la 19.05.2025 a mai prezentat o referință prin care a solicitat declararea acțiunii ca inadmisibilă (f.d. 140-141, 188-191, vol.I).

La 12.028.2025, reprezentantul Consiliului or.Durlești a mai prezentat o referință suplimentară prin intermediul cancelariei instanței prin care a solicitat respingerea acțiunii înaintată de către Josan Maria ca fiind neîntemeiată (f.d.206-208, vol.I).

În ședința de judecată de examinare şi soluţionare în fond a acţiunii, r/reclamantei Josan Maria - avocatul Pruteanu Ion, a solicitat admiterea cererii de chemare în judecată, inclusiv cererea de concretizare a acțiunii, pe motivele de fapt și de drept indicate în cereri.

Reprezentantul pîrîtului, Consiliului or. Durlești, Grecu Denis, a solicitat respingerea acțiunii pe motivele de fapt și de drept indicate în referințe.

Reprezentantul Primăriei or.Durleși în ședința de judecată de examinare şi soluţionare în fond a acţiunii nu s-au prezentat, instanța, în temeiul art.218 lit. d) Cod Administrativ, a dispus soluționarea acțiunii în lipsă.

Examinînd cererea de chemare în judecată, audiind explicațiile părților, cercetînd probele anexate la dosar în ansamblu şi interconexiunea lor, studiind normele legii aplicabile, instanţa de judecată conchide că aceasta este neîntemeiată și urmează a fi respinsă, din următoarele considerente.

În privința admisibilității acțiunii în contenciosul administrativ instanța de judecată reține următoarele.

Conform art. 53 alin.(1) din Constituție, persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr- un act administrativ sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptăţită să obţină recunoaşterea dreptului pretins, anularea actului şi repararea pagubei.

Conform art. 3 Cod 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, ţinîndu-se cont de interesul public şi de regulile statului de drept.

Conform art. 10 alin. (1) Cod 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.

Conform art. 11 Cod administrativ, (1) 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.

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

Conform art. 206 Cod administrativ, (1) O acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru : b) obligarea autorităţii publice să emită un act administrativ individual (acţiune în obligare).

La caz, identificînd obiectul acțiunii – obligarea Consiliului or.Durlești privind adoptarea în temeiul art. 10, art.11 alin.(1) pct.2), art.46 Cod funciar și art.14 din Legea nr.436-XVl din 28.12.2006 „Privind administrația publică locală" a Deciziei cu privire la autentificarea dreptului de proprietate a Mariei Josan asupra lotului de pămînt, cu suprafața de 600 m.p., cu numărul cadastral *****, cu destinația pentru construcția casei individuale de locuit, situat în or.Durlești, str.*****, atribuit prin Hotărîrea Comitetului executiv al Sovietului de orășel Durlești de deputați ai poporului nr.10/3-12 din 29 martie 1994, și eliberarea Titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, pornind de la stabilirea și analiza scopului urmărit de reclamantă prin cerințele formulate, instanța reține că la caz obiectul examinării îl reprezintă o acțiune în obligare – conform reglementărilor art. 206 alin.(1) lit.b) Cod administrativ.

Conform art. 208 Cod administrativ, (1) Până la înaintarea acţiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepţiile prevăzute de lege.

Conform art. 209 Cod administrativ, (1) 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.

După cum rezultă din materialele cauzei se atestă că, pînă la înaintarea acţiunii în contencios administrativ, la 01.04.2019 reclamanta Josan Maria s-a adresat către Primarul or.Durlești precum și Consiliului or.Durlești cu cererea nr.916/19 privind eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru lotul de teren de pe str.*****, or.Durlești, cu nr.cadastral ***** conform Hotărîrii nr.10/3-12 din 29.03.1994 (f.d.15, vol.I).

Prin răspunsul inginerului-cadastral al Primăriei or.Durlești, nr.869/19 din 24.04.2019, la cererea reclamantei din 01.04.2019 i s-a comunicat că reclamantei că cererea sa a fost inclusă în ordinea de zi a comisiei funciare a Consiliului or.Durlești (f.d.16, vol.I).

Prin decizia din 31.01.2020, Consiliului or.Durlești, Comisia arhitectură, urbanism și relații funciare a examinat cererea nr. 916/19 din 01.04.2019 înaintată de cet. Josan Maria și a decis : Cererea 916/19 din 01.04.2019 de returnat în legătura cu lipsa următoarele documente :

- Proiect la construcția casei individuale (p.2.1 a Hotărîrii Comitetului Executiv al sovietului de or.Durlești de deputați al poporului nr. 10.3.12 din 29.03.1994);
- Contract despre punerea la dispoziție în folosință fără termen a lotului de pămînt (p.2.2 a Hotărîrii Comitetului Executiv al sovietului de or.Durlești de deputați al poporului nr. 10.3.12 din 29.03.1994);
- Permisiunea pentru construcție (p.2.3 a Hotărîrii Comitetului Executiv al sovietului de or.Durlești de deputați al poporului nr. 10.3.12 din 29.03.1994);
- Actul de transpunere lotului de pămînt în natură (p.3 a Hotărîrii Comitetului Executiv al sovietului de or.Durlești de deputați al poporului nr. 10.3.12 din 29.03.1994).

Nu este îndeplinit p.2.6 a Hotărîrii Comitetului Executiv al sovietului de or.Durlești de deputați al poporului nr. 10.3.12 din 29.03.1994 (f.d.17, vol.I).

La 04.03.2020, reprezentantul reclamantei, avocatul Pruteanu Ion s-a adresat Primarului/Consiliului or.Durlești cu cerere prealabilă prin care a solicitat emiterea deciziei cu privire la autentificarea/transmiterea în proprietate privată dnei Josan (Tivalt) Maria a lotului de pămînt de pe lîngă casa de locuit, cu suprafața de 600 m.p., cu nr.cadastral *****, cu destinația pentru construcția casei individuale de locuit, situat în or.Durlești, str.***** și eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren (f.d.19-20, vol.I).

Prin răspunsul nr.1065/20 din 20.03.2020, cu referire la cererea prealabilă din 04.03.2020, privind emiterea actului administrativ, a fost informat avocatul reclamantei că conform art. 14 alin.(2) al Legii 436 din 28.12.2006, privind administrația publică locală, Consiliul Local realizează următoarele atribuții: d) decide în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii; e) decide atribuirea și schimbarea destinației terenurilor proprietate a satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii. Consiliul Local Durlești urmează să decidă cele solicitate în cerere la ședința consiliului. În conformitate cu Legea 212/2004, privind regimul stării de urgență, de asediu și de război, Hotărîrea Parlamentului nr.55/2020 privind declararea stării de urgență, avînd în vedere că Autoritățile locale activează în regim special, pe o perioadă nedeterminată va fi sistată desfășurarea ședințelor consiliului local Durlești. În aceste circumstanțe este imposibil ca cererea avocatului reclamantei să fie examinată. Totodată a comunicat că la prima ședință a consiliului local Durlești va fi examinată solicitarea înaintată (f.d.31, vol. I).

Cu referire la demersul autorității publice pârâte privind declararea acțiunii ca inadmisibilă în temeiul art. 207 alin. (2) lit. f) din Codul administrativ, pe motivul nerespectării procedurii prealabile, instanța îl apreciază ca fiind neîntemeiat și urmează a-l respinge.

Potrivit art. 208 alin. (1) din Codul administrativ, până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepțiile prevăzute de lege. Totodată, conform art. 209 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, acțiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, termenul începând să curgă de la data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă ori de la data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia.

În speță, instanța constată că, la 01.04.2019, reclamanta Josan Maria s-a adresat Primarului și Consiliului or. Durlești cu cererea nr. 916/19, prin care a solicitat eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru lotul de teren situat în or. Durlești, str. *****, cu numărul cadastral *****, în temeiul Hotărârii Comitetului executiv al Sovietului de orășel Durlești de deputați ai poporului nr. 10/3-12 din 29 martie 1994.

Prin răspunsul nr. 869/19 din 24.04.2019, reclamantei i s-a comunicat că cererea sa a fost inclusă în ordinea de zi a comisiei funciare a Consiliului or. Durlești. Ulterior, la 31.01.2020, Comisia arhitectură, urbanism și relații funciare a examinat cererea nr. 916/19 și a dispus restituirea acesteia în legătură cu lipsa unor acte indicate în Hotărârea Comitetului executiv nr. 10/3-12 din 29.03.1994.

Mai mult, la 04.03.2020, reprezentantul reclamantei, avocatul Pruteanu Ion, a adresat Primarului și Consiliului or. Durlești o cerere prealabilă prin care a solicitat în mod expres emiterea deciziei privind autentificarea/transmiterea în proprietate privată a dnei Josan (Tivalt) Maria a lotului de teren cu suprafața de 600 m.p., numărul cadastral *****, situat în or. Durlești, str. *****, precum și eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Prin urmare, contrar susținerilor autorității publice pârâte, materialele cauzei confirmă că, anterior sesizării instanței, reclamanta a formulat o cerere adresată autorității competente, prin care a solicitat realizarea conduitei administrative ce constituie obiectul prezentei acțiuni, iar ulterior a formulat și cererea prealabilă prin care a solicitat în mod expres emiterea actului administrativ individual favorabil.

Instanța reține că, pentru verificarea respectării procedurii prealabile, prezintă relevanță corespondența dintre obiectul solicitării adresate autorității publice și obiectul acțiunii înaintate în instanță. Or, procedura prealabilă nu poate fi considerată nerealizată în situația în care autoritatea publică a fost sesizată anterior cu solicitarea de a adopta actul administrativ individual a cărui emitere este

solicitată ulterior pe calea acțiunii în obligare și a avut posibilitatea efectivă de a se pronunța asupra acesteia.

În aceste condiții, instanța constată că scopul procedurii prealabile – de a oferi autorității publice posibilitatea de a-și reexamina conduita și de a soluționa litigiul fără intervenția instanței – a fost realizat, reclamanta adresându-se autorității competente, inclusiv prin cererea prealabilă din 04.03.2020. Prin urmare, nu poate fi reținută incidența art. 207 alin. (2) lit. f) din Codul administrativ, motivul invocat de pârâtă fiind neîntemeiat.

Cu referire la demersul autorității publice pârâte privind declararea acțiunii ca inadmisibilă în temeiul art. 207 alin. (2) lit. e) din Codul administrativ, pe motivul pretinsei lipse a unui drept vătămat prin activitatea administrativă contestată, instanța îl apreciază, de asemenea, ca fiind neîntemeiat.

Instanța reține că, potrivit obiectului acțiunii, reclamanta nu solicită instanței soluționarea unei chestiuni abstracte sau consultative, ci pretinde obligarea autorității publice competente la emiterea unui act administrativ individual favorabil, respectiv a deciziei privind autentificarea dreptului de proprietate asupra lotului de teren cu suprafața de 600 m.p., numărul cadastral *****, situat în or. Durlești, str. *****, precum și la eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Prin urmare, pretențiile formulate vizează în mod direct situația juridică individuală a reclamantei și se întemeiază pe susținerea existenței unui drept subiectiv pretins a fi realizat prin adoptarea actului administrativ solicitat. Totodată, reclamanta invocă faptul că autoritatea publică nu a dat curs solicitării sale prin adoptarea actului administrativ solicitat.

Or, în cadrul examinării admisibilității acțiunii, instanța urmează să verifice existența unui interes procesual și a unei pretinse vătămări susceptibile de a fi supuse controlului judecătoresc, fără a substitui această etapă examinării fondului raportului juridic și fără a tranșa, în această fază, dacă reclamanta întrunește sau nu toate condițiile materiale pentru emiterea actului solicitat.

În consecință, nu poate fi reținută, la etapa verificării admisibilității, concluzia că reclamanta nu ar dispune de un drept sau interes legitim susceptibil de a fi apărat pe calea contenciosului administrativ. Existența sau inexistența dreptului material pretins, precum și temeinicia solicitării de emitere a actului administrativ favorabil urmează a fi stabilite prin examinarea fondului cauzei, în raport cu normele materiale incidente și cu circumstanțele de fapt relevante.

Prin urmare, instanța concluzionează că nici temeiul prevăzut la art. 207 alin. (2) lit. e) din Codul administrativ nu este incident în prezenta cauză, argumentele autorității publice pârâte în acest sens fiind neîntemeiate.

Astfel, întrucât reclamanta a sesizat autoritatea publică competentă cu solicitarea corespunzătoare obiectului acțiunii, a formulat ulterior cererea prealabilă și există o pretinsă vătămare a situației juridice individuale prin neemiterea actului administrativ solicitat, instanța constată lipsa impedimentelor procesuale invocate de pârâtă în temeiul art. 207 alin. (2) lit. e) și f) din Codul administrativ.

În aceste condiții, acțiunea este admisibilă sub aspectul motivelor invocate de autoritatea publică pârâtă, iar circumstanțele referitoare la existența condițiilor materiale pentru emiterea actului administrativ solicitat urmează a fi examinate la soluționarea fondului cauzei.

În privința temeiniciei acțiunii în contenciosul administrativ instanța de judecată reține următoarele.

Materialele cauzei denotă, că prin hotărîrea Comitetului Executiv al Sovietului de Orășel Duma de Deputați ai Poporului nr.10/3.12 din 29 martie 1994 „Despre darea în folosire a lotului de pămînt”, examinînd cererea și documentele cet.Tivalt (Josan) Maria care se regăsește în rînd pentru construirea

casei de locuit individuală, Comitetul Executiv al Sovietului de deputați ai poporului a hotărît:

1.De dat în folosință lotul de casă nr.119 cu suprafața de 600 m/p pe str.Decebal și prin întărirea acestui lot după cet.Tivalt Maria.

2. A obliga cet.Tivalt Maria

2.1. A comanda documentația de proiectare-deviz la construcția casei individuale locative, a coordona cu arhitectorul raionului, locțiitorul arhitectorului orașului (str.Orhei, 2);

2.2. A încheia contractul despre punerea la dispoziție în folosință fără termen a lotului de pămînt petru construirea casei individuale locative cu serviciul de construcții a or.Chișinău (str.Vlaicu Pîrcălab, 55);

2.3. A primi permisiunea pentru construcție la inspecția controlului de stat a construcțiilor arhitecturale a or.Chișinău (str.Bănulescu Dodoni, 55);

2.4. Construcția de legiferat în strictă corespundere cu documentația de proiecatare-deviz aprobată;

2.5. După înălțarea temeliei casei locative de informat inspecția C.S.C.A. și de primit hotărîrea confirmativă a construcției desfășurate de proiectare-deviz;

2.6. Ridicarea casei de terminat în anul 1997;

2.7. După terminarea construcției de prezentat casa locativă pentru a fi primită în exploatare de comisia Sovietului de deputați ai poporului a raionului Frunze și de eliberat spațiul locativ ce l-a ocupat anterior cu toți membrii familiei;

3. De primit în DOA actul de transmitere a lotului de pămînt în natură;

4. B.I.T. de a efectua înregistrarea proprietății imobiliare după primirea ei în exploatare (f.d.11, vol.I);

Potrivit deciziei Consiliului or.Durlești nr.1.5.2. din 05.02.2004 „Cu privire la loturile care n-au fost transmise pe lîngă casă în proprietate, în conformitate cu prevederile art.11 al Codului funciar al R.Moldova, art.82 al Codului funciar al RSSM și Regulamentul cu privire la modul de transmitere în Hotărîrea Guvernului nr.984 din 21.09.1998, Consiliul a decis: 1.A transmite deținătorilor de teren în proprietate privată loturile de pămînt de pe lîngă casă și grădini în conformitate cu legislația în vigoare. 2. A pune în sarcina primarului or.Durlești, dl Gh.Barbăneagră aprobarea planului cadastral și anexelor respective (lista terenurilor unde sînt perfectate titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren, lista terenurilor transmise în proprietate comună în diviziune cu unitatea administrativ teritorială sau Republica Moldova, lista terenurilor proprietatea unității administrativ teritoriale, lista terenurilor proprietatea persoanelor decedate, lista terenurilor transmise în folosință precum și eliberarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren (f.d.12, vol.I).

La 01.04.2019, reclamanta Josan Maria s-a adresat către Primarul or.Durlești precum și Consiliului or.Durlești cu cererea nr.916/19 privind eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru lotul de teren de pe str.*****, or.Durlești, cu nr.cadastral ***** conform Hotărîrii nr.10/3-12 din 29.03.1994 (f.d.15, vol.I).

Prin răspunsul inginerului-cadastral al Primăriei or.Durlești, nr.869/19 din 24.04.2019, la cererea reclamantei din 01.04.2019 i s-a comunicat reclamantei că cererea sa a fost inclusă în ordinea de zi a comisiei funciare a Consiliului or.Durlești (f.d.16, vol.I).

Prin decizia din 31.01.2020, Consiliului or.Durlești, Comisia arhitectură, urbanism și relații funciare a examinat cererea nr. 916/19 din 01.04.2019 înaintată de cet. Josan Maria și a decis : Cererea 916/19 din 01.04.2019 de returnat în legătura cu lipsa următoarele documente :

- Proiect la construcția casei individuale (p.2.1 a Hotărîrii Comitetului Executiv al sovietului de or.Durlești de deputați al poporului nr. 10.3.12 din 29.03.1994);

- Contract despre punerea la dispoziție în folosință fără termen a lotului de pământ (p.2.2 a Hotărîrii Comitetului Executiv al sovietului de or.Durlești de deputați al poporului nr. 10.3.12 din 29.03.1994);

- Permisiunea pentru construcție (p.2.3 a Hotărîrii Comitetului Executiv al sovietului de or.Durlești de deputați al poporului nr. 10.3.12 din 29.03.1994);

- Actul de transpunere lotului de pământ în natură (p.3 a Hotărîrii Comitetului Executiv al sovietului de or.Durlești de deputați al poporului nr. 10.3.12 din 29.03.1994).

Nu este îndeplinit p.2.6 a Hotărîrii Comitetului Executiv al sovietului de or.Durlești de deputați al poporului nr. 10.3.12 din 29.03.1994 (f.d.17, vol.I).

La 04.03.2020, reprezentantul reclamantei, avocatul Pruteanu Ion s-a adresat Primarului/Consiliului or.Durlești cu cerere prealabilă prin care a solicitat emiterea deciziei cu privire la autentificarea/transmiterea în proprietate privată dnei Josan (Tivalt) Maria a lotului de pământ de pe lîngă casa de locuit, cu suprafața de 600 m.p., cu nr.cadastral *****, cu destinația pentru construcția casei individuale de locuit, situat în or.Durlești, str.***** și eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren (f.d.19-20, vol.I).

Prin răspunsul nr.1065/20 din 20.03.2020, cu referire la cererea prealabilă din 04.03.2020, privind emiterea actului administrativ, a fost informat avocatul reclamantei că conform art. 14 alin.(2) al Legii 436 din 28.12.2006, privind administrația publică locală, Consiliul Local realizează următoarele atribuții: d) decide în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii; e) decide atribuirea și schimbarea destinației terenurilor proprietate a satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii. Consiliul Local Durlești urmează să decidă cele solicitate în cerere la ședința consiliului. În conformitate cu Legea 212/2004, privind regimul stării de urgență, de asediu și de război, Hotărîrea Parlamentului nr.55/2020 privind declararea stării de urgență, avînd în vedere că Autoritățile locale activează în regim special, pe o perioadă nedeterminată va fi sistată desfășurarea ședințelor consiliului local Durlești. În aceste circumstanțe este imposibil ca cererea avocatului reclamantei să fie examinată. Totodată a comunicat că la prima ședință a consiliului local Durlești va fi examinată solicitarea înaintată (f.d.31, vol. I).

Astfel, dat fiind faptul că reclamantei nu i s-a eliberat actul administrativ individual favorabil cu privire la autentificarea/transmiterea în proprietate privată dnei Josan (Tivalt) Maria a lotului de pământ de pe lîngă casa de locuit, cu suprafața de 600 m.p., cu nr.cadastral *****, cu destinația pentru construcția casei individuale de locuit, situat în or.Durlești, str.***** și eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren, ultima a sesizat instanța de judecată cu prezenta acțiune, solicitând obligarea emiterii actelor solicitate.

În conformitate cu art. 10 din Codul funciar (în redacția Legii nr. 828-XII din 25.12.91, în vigoare la momentul emiterii hotărîrii nr.10/3.12 din 29.03.1994), De competenţa consiliilor primăriilor comunale 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; încasarea impozitelor funciare şi a altor plăţi; exercitarea controlului de stat asupra folosirii şi protecţiei terenurilor; ţinerea cadastrului funciar în teritoriul din subordine; privarea de drepturi a deţinătorilor de terenuri în condiţiile prevăzute de lege; determinarea şi repartizarea terenurilor pentru construcţii şi amplasarea lor, în conformitate cu legea; soluţionarea litigiilor în limitele competenţei lor; evaluarea terenurilor conform metodicii unice, elaborate de Guvern; stabilirea suprafeţelor care rămîn în proprietatea statului în limita teritoriilor comunelor (satelor).

În conformitate cu art.11 din Codul funciar (în vigoare la momentul emiterii hotărîrii nr.10/3.12 din 29.03.1994), Organele de autoadministrare locală: atribuie cetăţenilor terenuri fără plată, eliberîndu-le titluri de proprietate; trec în proprietatea cetăţenilor rurali terenurile ocupate de case şi anexe gospodăreşti, precum şi terenurile cu grădini particulare, care se atribuie acestora conform legislaţiei în vigoare; atribuie terenuri din rezerva intravilanului pentru construcţia noilor case de locuit şi a anexelor gospodăreşti, precum şi pentru curţi şi grădini: în oraşe şi orăşele de la 0,04 pînă la 0,07 hectare, iar în localităţile rurale de la 0,12 pînă la 0,2 hectare.

Totodată, art.11 din Codul funciar (în redacția la momentul inițierii procedurii administrative-01.04.2019 cînd reclamanta a înaintat cererea privind emiterea actului administrativ favorabil), prevedea că Autorităţile administraţiei publice locale atribuie cetăţenilor terenuri fără plată, eliberîndu-le titluri de proprietate:

trec în proprietatea cetăţenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodăreşti şi grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislaţia;

atribuie familiilor nou-formate sectoare de teren din rezerva intravilanului pînă la epuizarea acesteia pentru construcţia caselor de locuit, anexelor gospodăreşti şi grădini: în oraşe – de la 0,04 pînă la 0,07 hectare, în localităţi rurale – pînă la 0,12 hectare. Dimensiunile concrete ale sectoarelor de teren se stabilesc de către autorităţile administraţiei publice locale;

trec (în limita normelor de urbanism, iar dacă aceasta nu este posibil, reieşind din suprafaţa reală a terenului ce deserveşte construcţiile) terenurile aferente caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu constituie blocuri, în proprietatea comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor, proporţional suprafeţei privatizate de fiecare.

Atribuirea repetată în proprietate privată a terenurilor cetăţenilor, în scopurile indicate în alineatul 1 al prezentului articol, se efectuează contra plată prin vînzare la licitaţie, organizată de autoritatea administraţiei publice locale. Preţul iniţial de vînzare a terenului nu va fi mai mic decît preţul normativ al pămîntului calculat în baza tarifelor stabilite de legislaţia în vigoare.

Se admite atribuirea repetată, fără plată, a terenurilor, în scopurile prevăzute în alineatul 1 al prezentului articol, cetăţenilor a căror proprietate funciară a fost distrusă în rezultatul calamităţilor naturale.

Conform prevederilor art. 42 din Codul funciar (în vigoare la momentul inițierii procedurii administrative), terenurile din intravilan se află în administrarea autorităților administrației publice locale, iar din municipii – în proprietate municipală.

În conformitate cu art.44 din Codul funciar, Din componenţa terenurilor oraşelor şi comunelor (satelor) fac parte: terenurile pe care sînt amplasate construcţii şi alte amenajări.

Potrivit art. 46 din Codul funciar, (în vigoare la momentul inițierii procedurii administrative), Terenurile destinate construcţiilor urbane şi rurale cuprind terenurile pe care sînt amplasate construcţiile şi amenajările şi cele pe care urmează să fie construite case, clădiri de menire social-culturală, industrială şi cu alte destinaţii. Aceste terenuri se atribuie întreprinderilor, instituţiilor şi organizaţiilor pentru zidirea şi exploatarea construcţiilor industriale, a caselor, a clădirilor de menire social-culturală, a altor construcţii şi amenajări, precum şi cetăţenilor pentru construcţia individuală de locuinţe. Suprafaţa terenurilor şi condiţiile folosirii lor în scopurile menţionate se stabilesc conform normelor şi documentaţiei tehnice de proiectare. Pe terenurile atribuite se interzice începerea lucrărilor de construcţie pînă la permisiunea dată de către organele de arhitectură şi urbanistică.

Potrivit art.20 din Codul funciar (în vigoare la momentul inițierii procedurii administrative), Documentele ce confirmă drepturile deţinătorilor de teren sînt: titlul de autentificare a dreptului

deţinătorului de teren, eliberat de autorităţile administraţiei publice locale în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale sau de către Agenţia Proprietăţii Publice în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, certificatul de moştenire, contractul de vînzare-cumpărare, contractul de donaţie, contractul de schimb, contractul de arendă şi altele.

Forma titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren se stabileşte de Guvern.

Drepturile de proprietate şi alte drepturi patrimoniale asupra terenului se înregistrează în conformitate cu legislaţia.

Instanța reține că potrivit prin hotărîrea Comitetului Executiv al Sovietului de Orășel Duma de Deputați ai Poporului nr.10/3.12 din 29 martie 1994 „Despre darea în folosire a lotului de pămînt”, examinînd cererea și documentele cet.Tivalt (Josan) Maria care se regăsește în rînd pentru construirea casei de locuit individuală, Comitetul Executiv al Sovietului de deputați ai poporului a hotărît:

1.De dat în folosință lotul de casă nr.119 cu suprafața de 600 m/p pe str.Decebal și prin întărirea acestui lot după cet.Tivalt Maria.

2. A obliga cet.Tivalt Maria

2.1. A comanda documentația de proiectare-deviz la construcția casei individuale locative, a coordona cu arhitectorul raionului, locțiitorul arhitectorului orașului (str.Orhei, 2)

2.2. A încheia contractul despre punerea la dispoziție în folosință fără termen a lotului de pămînt petru construirea casei individuale locative cu serviciul de construcții a or.Chișinău (str.Vlaicu Pîrcălab, 55).

2.3. A primi permisiunea pentru construcție la inspecția controlului de stat a construcțiilor arhitecturale a or.Chișinău (str.Bănulescu Dodoni, 55).

2.4. Construcția de legiferat în strictă corespundere cu documentația de proiecatare-deviz aprobată.

2.5. După înălțarea temeliei casei locative de informat inspecția C.S.C.A. și de primit hotărîrea confirmativă a construcției desfășurate de proiectare-deviz.

2.6. Ridicarea casei de terminat în anul 1997.

2.7. După terminarea construcției de prezentat casa locativă pentru a fi primită în exploatare de comisia Sovietului de deputați ai poporului a raionului Frunze și de eliberat spațiul locativ ce l-a ocupat anterior cu toți membrii familiei.

3. De primit în DOA actul de transmitere a lotului de pămînt în natură.

4. B.I.T. de a efectua înregistrarea proprietății imobiliare după primirea ei în exploatare (f.d.11, vol.I).

Analizând obiectul acțiunii prin prisma cadrului normativ aplicabil și în raport cu materialele dosarului administrativ, instanța constată că refuzul Comisiei Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare a Consiliului or. Durlești din 31.01.2020 de a satisface solicitările reclamantei, în condițiile în care aceasta nu a prezentat ansamblul actelor necesare pentru confirmarea dreptului pretins asupra terenului, este justificat.

În acest context, este necesar a fi delimitată atribuirea terenului în folosință, realizată prin actul administrativ din anul 1994, de transmiterea acestuia în proprietate privată și de înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului. Acestea constituie operațiuni juridice distincte, care presupun existența și îndeplinirea unor condiții juridice diferite.

În primul rând, instanța reține caracterul neclar al temeiului juridic invocat de reclamantă pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra terenului. În acțiune sunt invocate în mod alternativ dispozițiile art. 11 alin. (1) și alin. (2) subalin. (1) din Codul funciar, în redacția Legii nr. 828/1991, fără a fi

individualizat în mod suficient care dintre ipotezele juridice prevăzute de norma respectivă constituie temeiul concret al solicitării reclamantei.

Această precizare prezintă relevanță juridică, întrucât fiecare modalitate de dobândire a terenului presupune verificarea unor condiții și circumstanțe distincte, iar autoritatea publică este ținută să examineze cererea în raport cu temeiul juridic invocat și cu actele prin care solicitantul justifică întrunirea condițiilor prevăzute de lege.

Potrivit art. 11 alin. (1) din Codul funciar, în redacția aplicabilă la data formulării solicitării către autoritatea publică locală, autoritățile administrației publice locale atribuie cetățenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de proprietate, inclusiv în situația în care trec în proprietatea cetățenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodărești și grădini care le-au fost atribuite în conformitate cu legislația, precum și în situația atribuirii familiilor nou-formate a sectoarelor de teren din rezerva intravilanului pentru construcția caselor de locuit, anexelor gospodărești și grădinilor.

Prin urmare, pentru aplicarea normei respective nu este suficientă simpla invocare a faptului că terenul a fost cândva atribuit solicitantului de către autoritatea publică. Urmează a fi stabilit, în concret, temeiul în baza căruia terenul a fost atribuit, regimul juridic în care acesta a fost transmis, destinația acestuia, îndeplinirea condițiilor aferente atribuirii și existența documentelor care confirmă situația juridică actuală a terenului și a construcției amplasate pe acesta.

Or, în cazul în care solicitantul pretinde trecerea în proprietate privată a unui teren care i-a fost anterior atribuit în folosință, autoritatea publică este îndreptățită și obligată să verifice dacă sunt întrunite condițiile legale pentru transformarea situației juridice existente într-un drept de proprietate susceptibil de înregistrare.

În acest sens, solicitarea unor acte justificative nu poate fi calificată drept una arbitrară sau excesivă, atât timp cât respectivele acte sunt necesare pentru stabilirea situației juridice a terenului și verificarea îndeplinirii condițiilor prevăzute de lege și de actele administrative în baza cărora terenul a fost atribuit.

În speță, prin cererea depusă la 04.03.2020, Josan Maria a solicitat, pe de o parte, Consiliului local transmiterea în proprietate privată și autentificarea dreptului asupra terenului, iar, pe de altă parte, primarului orașului semnarea/avizarea actelor cadastrale necesare pentru adoptarea de către Consiliul local a unei decizii privind atribuirea lotului în proprietate și efectuarea modificărilor corespunzătoare în cadastrul bunurilor imobile.

Prin urmare, obiectul solicitării reclamantei nu îl constituie simpla recunoaștere a unei situații de fapt existente, ci obținerea unor acte administrative și cadastrale prin care să fie perfectat și înregistrat dreptul de proprietate asupra terenului.

În aceste condiții, autoritatea publică era îndreptățită să verifice existența temeiului juridic și factual pentru emiterea actelor solicitate.

Totodată, instanța reține că pretențiile reclamantei se întemeiază, în principal, pe Hotărârea Comitetului Executiv al Sovietului de deputați ai poporului al or. Durlești nr. 10/3-12 din 29.03.1994 „Despre darea în folosire a lotului de pământ” și pe Decizia Consiliului or. Durlești nr. 1.5.2 din 05.02.2004 „Cu privire la loturile care n-au fost transmise pe lângă casă în proprietate”.

Prin hotărârea Comitetului Executiv al Sovietului de Orășel Duma de Deputați ai Poporului nr. 10/3.12 din 29 martie 1994 „Despre darea în folosire a lotului de pământ”, examinând cererea și actele prezentate de cet. Tivalt (Josan) Maria, care se regăsea în rând pentru construirea unei case individuale de locuit, s-a dispus darea în folosință a lotului de casă nr. 119, cu suprafața de 600 m.p., amplasat pe str. Decebal, cu întărirea acestuia după cet. Tivalt Maria.

Prin urmare, actul administrativ din anul 1994 atestă, în primul rând, atribuirea terenului în folosință pentru realizarea unei construcții locative. Din conținutul acestuia nu rezultă însă că, la momentul adoptării sale, terenul a fost transmis reclamantei cu titlu de proprietate privată.

Totodată, prin actul menționat au fost stabilite o serie de condiții ce urmau a fi îndeplinite de către beneficiar, inclusiv comandarea și coordonarea documentației de proiectare-deviz, încheierea contractului privind punerea la dispoziție în folosință a lotului de pământ, obținerea permisului de construire, edificarea construcției în conformitate cu documentația aprobată, precum și prezentarea casei spre recepționare în exploatare după finalizarea construcției. De asemenea, pct. 3 al hotărârii prevedea primirea în DOA a actului de transmitere a lotului de pământ în natură, iar potrivit pct. 4, înregistrarea proprietății imobiliare urma să fie efectuată de B.I.T. după primirea construcției în exploatare.

În aceste circumstanțe, instanța constată că reclamanta nu a prezentat ansamblul actelor necesare pentru confirmarea îndeplinirii condițiilor în vederea transmiterii terenului în proprietate privată, în special actele prevăzute de Decizia Consiliului or. Durlești nr. 1.5.2 din 05.02.2004.

Mai mult, după finalizarea construcției, casa urma să fie prezentată pentru recepționare în exploatare, iar potrivit pct. 4 din aceeași hotărâre, înregistrarea proprietății imobiliare de către B.I.T. urma să fie efectuată după primirea acesteia în exploatare.

Or, Decizia Comitetului executiv nr. 10/3-12 din 29.03.1994, prin care terenul a fost atribuit reclamantei în folosință, nu constituie, prin ea însăși, un act juridic translativ al dreptului de proprietate asupra terenului. Totodată, simpla existență a actului administrativ și lipsa anulării acestuia nu înlătură necesitatea verificării condițiilor legale pentru transmiterea terenului în proprietate și perfectarea dreptului pretins.

În acest context, nu poate fi reținut argumentul potrivit căruia simpla atribuire a terenului în anul 1994 ar fi generat, prin ea însăși, un drept actual și necondiționat al reclamantei la transmiterea terenului în proprietate privată.

O asemenea interpretare ar lipsi de efect juridic obligațiile stabilite prin actul administrativ de atribuire și ar transforma atribuirea terenului în folosință într-o transmitere automată a dreptului de proprietate, deși din conținutul actului rezultă în mod distinct succesiunea etapelor necesare pentru edificarea și recepționarea construcției și, ulterior, pentru înregistrarea dreptului asupra imobilului.

În acest context, refuzul autorității de a satisface solicitarea reclamantei nu poate fi apreciat ca fiind neîntemeiat, întrucât autoritatea a indicat circumstanțe concrete care împiedicau adoptarea actului solicitat, respectiv neprezentarea documentelor necesare și neconfirmarea îndeplinirii condițiilor aplicabile.

Instanța mai reține că reclamanta nu poate pretinde obligarea autorității publice la adoptarea unei decizii favorabile doar în temeiul atribuirii inițiale a terenului în folosință, în lipsa confirmării tuturor condițiilor juridice necesare pentru transmiterea acestuia în proprietate. În caz contrar, instanța s-ar substitui autorității administrative în aprecierea condițiilor legale de soluționare a cererii.

În contextul celor relatate, apreciind obiectiv probele administrate în ansamblu și interconexiunea lor în conformitate cu prevederile art. 93 Cod administrativ, instanța de judecată concluzionează că acțiunea reclamantei, urmează a fi respinsă ca fiind neîntemeiată.

Or, activitatea administrativă efectuată de către Condiliul or.Durlești, este una legală și întemeiată, autoritatea publică la soluționarea speței cercetînd complet și multiaspectual circumstanțele, și în limita competenței a emis un act administrativ, prin care și-a realizat scopul său legal.

Instanța nu poate reține argumentele reclamantei, care interpretează eronat normele de drept și situația de fapt, iar argumentele privind temeinicia pretențiilor formulate de către reclamantă, sunt

neîntemeiate și rezultă din interpretarea eronată a normelor de drept. Or, simpla nemulțumire a părților de actele administrative individuale defavorabile, nu poate constitui motiv de admiterea a acțiunii înaintate în judecată, iar prin prisma art. 93 Cod Administrativ, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția.

De altfel, reclamanta nu a convins instanța de judecată prin argumente plauzibile și probe concludente precum că pîrîtul ar fi acționat arbitrar sau abuziv în activitatea administrativă înfăptuită, iar verificând acțiunile ultimului s-a constatat că dreptul discreționar a fost exercitat în limitele legale, conform scopului urmărit de lege și cu luarea în considerare a tuturor faptelor relevante.

Instanța nu se expune asupra fiecărui argument invocat de participanții la proces, ținând cont de Avizul nr.11 din 2008 al Consiliului Consultativ al Judecătorilor Europeni, în atenția Comitetului de Miniștri al Consiliului Europei, din care rezultă că, motivarea hotărârii nu trebuie înțeleasă ca necesitând un răspuns la fiecare argument invocat.

Or, potrivit jurisprudenței Curții Europene, pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea trebuie să evidențieze că, judecătorul a examinat chestiunile esențiale prezentate și nu trebuie interpretată ca impunând un răspuns detaliat la fiecare argument (Van de Hurk vs Țările de Jos, 19 aprilie 1994 , pct.61, seria A, nr.288).

Astfel, apreciind circumstanțele cauzei în ansamblul lor, instanța constată că reclamanta nu a demonstrat existența unui drept actual, cert și necondiționat la transmiterea în proprietate privată a terenului în litigiu, iar actele prezentate nu sunt suficiente pentru a confirma îndeplinirea condițiilor stabilite prin legislația funciară și prin actele administrative în temeiul cărora terenul i-a fost atribuit inițial.

În consecință, refuzul autorității publice locale de a satisface solicitarea reclamantei, în lipsa documentelor necesare și a dovezilor privind îndeplinirea condițiilor stabilite prin actele administrative anterioare, este justificat, iar pretențiile reclamantei urmează a fi apreciate ca neîntemeiate.

În asemenea conjunctură faptică, nu pot fi satisfăcute cerințele reclamantei cu privire la anularea actului administrativ individual de respingere a solicitării din 04.03.2020 înregistrată cu nr.874/20, obligarea emiterii actului administrativ favorabil solicitat.

Referitor la cerința reclamantei cu privire la : Constatarea ilegalității nesoluționării și neemiterii în termenul stabilit de lege de către Consiliul or.Durlești a deciziei asupra cererii prealabile înaintate de Maria Josan la data de 04.03.2020, instanța reține că avînd în vedere prevederile art. 10, 11 Cod Administrativ, nesoluționarea cererii reclamantei din 04.03.2020 echivalează cu respingerea solicitărilor formulate, respectiv, acesta reprezintă un act administrativ individual defavorabil reclamantei, ținînd cont că nu i-au fost satisfăcute revindecările înaintate.

Instanța reține că, conform art. 206 alin. (1) lit. d) Cod Administrativ, o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru : constatarea existenţei sau inexistenţei unui raport juridic ori nulităţii unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acţiune în constatare). Alin. (2) al normei menționate prevede că, 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.

Iar conform art. 224 alin. (1) lit. d) Cod Administrativ, examinînd acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri : d) în baza unei acţiuni în constatare, constată existenţa sau inexistenţa 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.

La caz, pretenția reclamantei cu privire la constatarea ilegalității nesoluționării și neemiterii în termenul stabilit de lege de către Consiliul or.Durlești a deciziei asupra cererii prealabile înaintate de Maria Josan la data de 04.03.2020, nu poate fi asimilată acțiunii în constatare în condițiile în care art. 64 Cod administrativ prevede că, (1) Autoritatea publică este obligată să soluţioneze o cerere potrivit competenţelor sale şi în termenul stabilit de lege. (2) Refuzul de a primi sau a examina o cerere se consideră drept respingere a cererii. Aceeaşi regulă se aplică şi în cazul nesoluţionării unei cereri în termen legal.

Astfel Codul Administrativ prescrie conduita în situația menționată, nesoluţionarea unei cereri în termen legal se consideră drept respingere a cererii.

Prin urmare, Codul Administrativ nu oferă prerogativa instanței de contencios administrativ de a constata ilegalitatea nesoluționării și neemiterii în termenul stabilit de lege de către autoritatea publică pîrîtă a deciziei asupra cererii prealabile.

Întrucât instanța constată netemeinicia acțiunii și urmează să o respingă, pe cale de consecință urmează a fi respinsă și cerința reclamantei privind încasarea cheltuielilor de judecată, aceasta având un caracter accesoriu față de pretențiile principale.

Or, acordarea cheltuielilor de judecată este condiționată de soluția dată litigiului și de întrunirea condițiilor legale pentru recuperarea acestora. În condițiile în care pretențiile principale ale reclamantei nu sunt admise, nu există temei pentru obligarea pârâtului la compensarea cheltuielilor de judecată suportate de reclamantă.

Prin urmare, cerința privind încasarea cheltuielilor de judecată urmează a fi respinsă ca neîntemeiată.

În conformitate cu prevederile art. 224 alin.(1) lit. f) Cod Administrativ, instanţa de judecată,

h o t ă r ă ş t e :

Acţiunea de contencios administrativ, înaintată de către Maria Josan împotriva Consiliului or.Durlești, Primăria or.Durlești, cu privire la anularea actului administrativ individual de respingere a solicitării din 04.03.2020 înregistrată cu nr.874/20, obligarea emiterii actului administrativ favorabil solicitat, încasarea cheltuielilor de judecată, ***se respinge ca fiind neîntemeiată.***

Hotărîrea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărîrii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Rîşcani).

Preşedintele şedinţei,
judecătorul Igor Barbacaru