Dosarul nr. 3-265/2023

HOTĂRÎRE
În numele Legii

08 decembrie 2023 mun. Chişinău

Judecătoria Chişinău (sediu Râșcani)
Instanța compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Guzun Corneliu
Grefier Fedişin Adelina

examinând în ședință publică acțiunea în contencios administrativ la cererea de chemare în judecată depusă de Tofan Petru către Ministerul Finanțelor privind anularea actului administrativ și obligarea la emiterea actului administrativ,

constată:

La 2 februarie 2023, Tofan Petru a depus acțiune în instanța de judecată către Ministerul Finanțelor privind anularea actului administrativ și obligarea la emiterea actului administrativ.

Prin acțiunea înaintată, în conformitate cu prevederile art. 196, art. 197, art. 198, art. 203, art. 204, art. 206 alin. (1) lit. a și b)), art. 208 alin. (1), art. 209 alin. (1), art. 211, art. 212 din Codul Administrativ, reclamantul Tofan Petru solicită:

- anularea deciziei Ministerului Finanțelor de stopare din finanțare a cererii reclamantului Petru Tofan de acordare a compensației bănești, înregistrată în Registrul electronic cu nr. CR3-10171;

- obligarea Ministerului Finanțelor să emită decizia de acceptare pentru finanțare a cererii reclamantului Petru Tofan de acordare a compensației bănești, înregistrată în Registrul electronic cu nr. CR3-10171.

Specifică reclamantul că cerere de chemare în judecată este fundamentată pe următoarele circumstanțe de fapt și de drept:

În drept, art. 208 alin. (1) din Codul Administrativ, prevede: „Până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ se va respecta procedura prealabilă, cu excepțiile prevăzute de lege.”

În fapt, notează reclamantul că, la 22 decembrie 2022, Ministerul Finanțelor l-a informat despre stoparea din finanțare a cererii cu numărul de înregistrare CR3-

10171 (a se vedea notificarea din Cabinetul personal, cuprinsă în Anexa nr. 2). Prin cererea prealabilă din 03.01.2023 adresată Ministerului Finanțelor (a se vedea Anexa nr.*****) reclamantul și-a manifestat dezacordul cu stoparea din finanțare a cererii cu numărul de înregistrare CR3-10171, solicitând reexaminarea cererii prin prisma argumentelor invocate în cererea prealabilă și aprobarea cererii de acordare a compensației bănești, înregistrată în Registrul electronic cu nr. CR3-10171. Până în momentul de față, reclamantul nu a primit vreun răspuns la cererea prealabilă din 03.01.2023.

În drept, art. 209 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ, prevede: „Acțiunea în contestare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia.”

În fapt, termenul de 15 zile prevăzut de art. 167 alin. (3) din Codul Administrativ pentru soluționarea cererii prealabile a expirat la 18 ianuarie 2023. Așa fiind, reclamantul a respectat procedura prealabilă și a depus cererea de în judecată în limitele termenului de 30 de zile reglementat de art. 209 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ.

În fapt, reclamantul remarcă că la 23.06.2022, împreună cu soția *****, au obținut de la BC „Victoriabank” SA un credit în valoare de 665 000 lei (nr. contractului ********** din 23.06.2022), în vederea procurării unei case de locuit din *****, *****. La 28.36.2022, între *****, în calitate de vânzător, din numele căreia în baza procurii nr. 2-3668 din 09.09.2021, a acționat ***** pe de o parte, și reclamantul cu *****, în calitate de cumpărători, pe de altă parte a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare, obiectul contractului fiind imobilul situat în *****. *****, *****, nr.*****, prețul integral al vânzării bunului imobil înstrăinat constituind suma de 961 182 lei. În data de 28.06.2022, între BC „Victoriabank” SA și Instituția Publică „Organizația pentru Dezvoltarea sectorului întreprinderilor Mici și Mijlocii” (în continuare ODIMM), ambele n calitate de creditori ipotecari, pe de o parte și reclamantul în calitate de debitor ipotecar, cu ***** în calitate de garant ipotecar, pe de altă parte, a fost încheiat contractul de ipotecă, în cadrul Programului de stat „Prima casă”.

Reclamantul indică că, având în vedere că reclamantul împreună cu soția ***** cresc și educă în familie șase copii minori, în data de 19.07.2022, au depus către Ministerul de Finanțe prin intermediul (ODIMM) o cerere, în vederea obținerii unei compensații bănești în cadrul Programului „Prima casă*****”, această cerere fiind înregistrată în Registrul electronic cu nr. CR3-10171. După un șir de respingeri de către ODIMM a cererii depuse, la 20.10.2022, cererea a fost validată de către Ministerul Finanțelor, fiind plasată în lista de așteptare spre finanțare. În continuare, pe data de 21.11.2022, cererea depusă a fost aprobată spre

finanțare, iar pentru a primi suma compensației în cont, s-a solicitat atașarea la dosarul cererii a documentului de confirmare a datelor bancare aferente creditului ipotecar (a se vedea notificările din Cabinetul personal, cuprinse în Anexa nr. 4). În cele din urmă, după atașare la dosarul cererii a documentelor solicitate, la 07.12.2022, reclamantul a primit o notificare despre faptul, că cererea depusă a fost setată ca fiind în finanțare și că lunar în contul bancar al reclamantului va fi debitată suma compensației calculate (a se vedea notificarea din Cabinetul personal din 07.12.2022, cuprinsă în Anexa nr. 2).

La fel, reclamantul atestă că, ulterior, în data de 22.12.2022, a fost informat că cererea sa cu numărul de înregistrare CR3-10171 a fost stopată din finanțare de către Ministerul Finanțelor din motivul: „Solicitantul nu a întrunit criteriile de eligibilitate - (Conform pct. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 797/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru familiile cu copii, participanți în cadrul Programului de stat „Prima casă", pentru a deveni beneficiar de compensații în cadrul programului de stat Prima Casă*****, Dvs. și soția Dvs., la depunerea cererii de credit, trebuie să întruniți condiția – „beneficiarul și soțul/soția beneficiarului nu deține în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei o altă locuință, decât cea procurată în cadrul Programului, cu o suprafață locuibilă de peste 9 м^2 pentru fiecare membru al familiei în decursul ultimelor 12 luni până la data solicitării creditului ipotecar și nu are în derulare un credit ipotecar pentru procurarea unei locuințe. Se consideră eligibilă și persoana care deține, în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, o locuință, indiferent de suprafața acesteia, într-un sat (într-o comună), cu excepția suburbiilor din *****, dobândită prin moștenire sau donație". În baza certificatelor eliberate de I.P. ASP cu numerele ***** și *****, emise la 20 mai 2022, conform Actului de transmitere-primire nr. 190 din 04 august 2011, Actului de transmitere-primire nr. 151 din 26 aprilie 2011, precum și Contractului de donație nr, 2365 din 22 mai 2020, se constată că Dvs. și soția Dvs. dețineți în proprietate exclusivă bunurile imobile cu numerele cadastrale *****, ***** și *****, constatăm că, suprafața locativă a bunurilor imobile menționate mai sus, cumulativ constituie 103,8 m.p. Astfel, ținând cont de faptul că suprafața locativă a bunurilor imobile menționate depășește 9 metri pătrați locativi per membru al familiei, se constată că condiția stipulată la pct. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 797/2018, nu a fost întrunită.

Explică reclamantul că, așa după cum a indicat supra, prin cererea prealabilă din 03.01.2023, au solicitat reexaminarea cererii prin prisma argumentelor invocate și cererea prealabilă și aprobarea cererii de acordare a compensației bănești, înregistrată în Registrul electronic cu nr. CR3-10171, însă până în momentul de față, reclamantul nu a primit răspuns la cererea prealabilă.

În opinia reclamantului, decizia Ministerului Finanțelor de a stopa din finanțare cererea sa cu numărul de înregistrare CR3-10171 de acordare a compensației bănești, este ilegală din următoarele considerente:

În drept, reclamantul invocă că, conform ipotezei normei cuprinse în pct. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 797 din 01.08.2018, interpretată per a contrario, solicitantul nu va întruni criteriile de eligibilitate doar dacă: a) deține în proprietate o locuință cu o suprafață locuibilă de peste 9 m^2 pentru fiecare membru al familiei; b) soțul/soția solicitantului deține în proprietate o locuință cu o suprafață locuibilă de peste 9 m^2 pentru fiecare membru al familiei. Această concluzie rezultă din modul de redactare a ipotezei normei analizate, în textul căreia se operează exclusiv cu sintagmele „o altă locuință", „decât cea", „unei locuințe", „nicio locuință". În norma analizată nu se conține nicio teză din care s-ar putea deduce că solicitantul na va beneficia de compensație bănească în cazul în care solicitantul și/sau soțul/soția acestuia deține în proprietate două sau mai multe bunuri imobile, a căror suprafață locativă cumulativă depășește 9 m^2 pentru fiecare membru al familiei. Prin urmare, interpretarea extensivă a prevederilor pct. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 797 din 01.08.2018 este lipsită de suport legal. Aceeași concluzie rezultă și din interpretarea sistemică a prevederilor pct. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 797 din 01.08.2018. În acest sens, se observă că, Hotărârea Guvernului nr. 797 din 01.08.2018 reglementează modul de acordare a compensațiilor bănești pentru familiile copii". „Copil" - în sensul Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru familiile în cadrul Programului de stat „Prima casă", aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 797 din 01.08.2018 - este „ persoana care nu a atins vârsta de 18 ani și nu a dobândit capacitatea deplină de exercițiu" (a se vedea pct. 2 din Regulamentul respectiv).

În același timp, notează reclamantul că, art. 51 alin. (2) din Codul Familiei, întitulat „Dreptul copilului la abitație și educație în familie", prevede dreptul fiecărui copil care nu a atins vârsta de 18 ani (majoratul) să locuiască în familie. Prin urmare, și din analiza sistemică a prevederilor pct. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 797 din 01.08.2018, se deduce că solicitantul va fi considerat eligibil dacă el și/sau soțul/soția solicitantului nu deține în proprietate cel puțin o locuință cu o suprafață locuibilă de peste 9 m^2 pentru fiecare membru al familiei. Or, interpretarea contrară a prevederilor în cauză, implică încălcarea dreptului fundamental al copilului minor de a locui în familie, prevăzut de art. 51 alin. (2) din Codul Familiei.

În fapt, mai relatează reclamantul că, dacă de analizat certificatele eliberate de către ASP la 20.05.2022 pe numele său și a soției *****, scanate și anexate la dosarul cererii privind acordarea compensației bănești, se constată că beneficiarul și soția acestuia dispun în proprietate de trei locuințe, dintre care două apartamente situate în *****, cu numărul cadastral ***** și nr.*****, procurate în baza

contractelor de investiții din ***** și respectiv din *****, precum și un apartament cu numărul cadastral *****, situat în *****, dobândit în proprietate în baza contractului de donație nr. 2365 din *****. Potrivit Planurilor geometrice al încăperilor izolate, eliberate de către ASP, cu referire la fiecare din aceste trei imobile sus-indicate, scanate și anexate la dosarul cererii privind acordarea compensației bănești, se constată că suprafața locuibilă (locativă) a acestor apartamente este de: - 57,8 m^2 (28,6+14,0+15,2) pentru imobilul cu nr. cadastral *****; - *****,6 m^2 pentru imobilul cu nr. cadastral *****; - 26,4 m^2 pentru imobilul cu nr. cadastral *****. Făcând un calcul matematic elementar, reieșind din faptul că componența familiei este alcătuită din 8 membri ai familiei, se constată că nicio locuință din cele trei enumerate mai sus nu cade sub incidența prevederilor pct. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 797 din 01.08.2018, deoarece fiecărui membru a familiei sale îi revine: - 7,22 m^2 (57, 8÷8), în cazul apartamentului cu nr. cadastral *****; - 2,45 m^2 (*****, 6÷8), în cazul apartamentului cu nr. cadastral *****; -*****,3 m^2 (26, 4÷8), în cazul apartamentului cu nr. cadastral *****.

Având în vedere cele expuse, consideră reclamantul că reprezentantul Ministerului de Finanțe, care a dispus stoparea cererii de finanțare, a luat o decizie absolut neîntemeiată și abuzivă, care vine în contradicție cu spiritul Legii nr. 293 din 21.12.2017 și Hotărârii de Guvern nr. 797 din 01.08.2018, și este bazată pe o interpretare eronată a prevederilor pct. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 797 din 01.08.2018, în care se indică expres că beneficiarul, soția lui, împreună cu alți membri ai familiei nu trebuie să dețină în proprietate „nicio locuință cu o suprafață locuibilă de peste 9 m^2 pentru fiecare membru al familiei”. Reprezentantul Ministerului de Finanțe - fără vreun temei legal - a adunat suprafețele locative la cele trei imobile deținute în proprietate (57,8+19,6+26,4=103,8) și a concluzionat că: „suprafața locativă a bunurilor imobile menționate mai sus, cumulativ constituie 103,8 m.p.”. Dacă de încercat de înțeles logica de care s-a condus reprezentantul Ministerului de Finanțe, care a luat decizia de a stopa cererea reclamantului din finanțare, atunci ar reieși că familia sa constituită la moment din 8 membri ai familiei, dintre care 6 sunt copii, 4 din ei fiind elevi de liceu, iar ceilalți 2 copii având vârsta preșcolară de 5 și respectiv, 1 an, ar trebui să se împartă în trei părți corespunzător suprafeței locuibile a celor trei imobile și ulterior să locuiască separat în cele trei imobile deținute în proprietate, dintre care una în genere se află în *****, la distanța de 130 km de or. Chișinău. Prin respingerea neîntemeiată a cererii privind acordarea compensației bănești la rambursarea creditului acordat în cadrul Programului de stat „Prima casă”, s-a ignorat scopul Legii nr. 293 din 21.12.2017 „Privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă”, stipulat în art. 1, care constă în facilitarea accesului persoanelor fizice la procurarea unei locuințe prin contractarea

de credite ipotecare garantate parțial de stat. Or, reclamantul cu soția, procurând casa de locuit în *****, prin luarea unui credit ipotecar, au dorit în primul rând să îmbunătățească condițiile de trai a familiei, iar în al doilea rând, având în vedere greutățile financiare cu care se confruntă tot mai mult, pe măsură ce cresc copiii, reclamantul fiind unicul întreținător (soția începând cu anul 2004 până în prezent se află periodic când în concediul de maternitate, când în concediu pentru îngrijirea copilului), au dorit să se hrănească din pământul de lângă casă, ca să economisească din sursele financiare necesare pentru procurarea unor alimente (fructelor, legumelor), dar și a cărnii (păsărilor crescute în condiții de casă), obiectivul pe care deja au reușită să-l realizeze în anul care s-a scurs. Respectiv, fiind părinți responsabili, fiind conduși de cele două obiective descrise mai sus, au îndrăznit să ia un credit ipotecar, mizând mult pe Programul de stat „Prima casă", inclusiv pe compensația bănească care se acordă familiilor cu mulți copii, la rambursarea creditului acordat de bancă. În opinia reclamantului, circumstanțele de fapt și de drept elucidate supra, demonstrează temeinicia și legalitatea prezentei acțiuni.

Pentru motivele relatate, reclamantul solicită admiterea integrală a acțiunii în sensul declarat.

La 22 noiembrie 2023, în cadrul ședinței de judecată, reclamantul a înaintat cererea de completare a temeiurilor acțiunii, prin care s-a specificat că, în drept, pct. 2 din Regulamentul privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru familiile cu copii, participanți în cadrul Programului de stat „Prima casă", aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 797/2018 (în continuare: Regulament), prevede că în sensul Regulamentului se utilizează următoarele noțiuni: *beneficiar*- persoană fizică participantă în cadrul Programului de stat „Prima casă", în conformitate cu Legea nr. 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă", care este părinte și/sau tutore/curator al copilului/copiilor și care beneficiază de compensație bănească în condițiile stabilite de prezentul Regulament; *solicitant* - persoană fizică care dispune de contract de credit ipotecar, încheiat în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 202/2018 cu privire la aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat „Prima casă", care este părinte și/sau tutore/curator al copilului/copiilor și care depune cerere pentru acordarea compensației bănești; *compensație bănească* - formă a ajutorului bănesc acordat beneficiarilor care corespund criteriilor de eligibilitate; *operator* - persoană/persoane desemnată/ desemnate prin ordin al ministrului finanțelor pentru asigurarea ținerii registrului electronic, responsabilă/responsabile de verificarea și operarea datelor introduse, validarea, monitorizarea și emiterea notificărilor de recepționare.

Remarcă reclamantul că, analizând prevederile Regulamentului, având ca punct de plecare definițiile date noțiunilor precitate, în special a noțiunii de compensație bănească, ca fiind o formă a ajutorului bănesc acordat beneficiarilor care corespund criteriilor de eligibilitate, se deduce că natura juridică a raportului material litigios, instituit între reclamantul Petru Tofan, în calitate de Solicitant, pe de o parte, și Autoritatea Publică Pârâtă, în calitate de Responsabil de executarea Hotărârii Guvernului nr. 797 din 01.08.2018 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru familiile cu copii, participanți în cadrul Programului de stat „Prima casă", pe de altă parte, este natura juridică a contractului de donație. Or, conform prevederilor art. 1198 alin. (1) din Codul Civil, prin contract de donație, o parte (donator) se obligă să mărească din contul patrimoniului său, cu titlu gratuit, patrimoniul celeilalte părți (donatar).

Menționează reclamantul că de la regula generală referitoare la forma autentică a contractului de donație prevăzută de art. 1200 alin. (1) din Codul Civil, legea prevede o excepție cuprinsă în aliniatul (2) al art. 1200 din Codul Civil (citează): Cu toate acestea, dacă obiect al donației este un bun pentru a cărui vânzare (înstrăinare) prin lege este prevăzută o anumită formă a contractului, aceeași formă este cerută și pentru contractul de donație. În speță, Obiect al donației/compensației bănești sunt BANII (ajutorul bănesc).

În drept, reclamantul invocă că, art. 321 alin. (1) din Codul Civil, prevede că trebuie să fie încheiate în scris actele juridice dintre persoanele juridice, dintre persoanele juridice și persoanele fizice și dintre persoanele fizice dacă valoarea obiectului actului juridic depășește 1000 de lei, iar în cazurile prevăzute de lege, indiferent de valoarea obiectului.

Astfel, pentru încheierea valabilă a contractului de donație a ajutorului bănesc, conform prevederilor art. 321 alin (1) și art. 1200 alin. (2) din Codul Civil, forma cerută de lege este forma scrisă.

Conform prevederilor art. 1027 alin. (1) din Codul Civil, contractul se consideră încheiat dacă părțile au ajuns la un acord privind toate clauzele lui esențiale.

Art. 1028 din Codul Civil, stabilește: Dacă pentru valabilitatea contractului legea stabilește o anumită formă sau dacă părțile au prevăzut o anumită formă, contractul se consideră încheiat în momentul îndeplinirii condiției de formă.

Mai menționează reclamantul că art. 1047 alin. (1) din Codul Civil statuează: Contractul se consideră încheiat în momentul primirii acceptului de către ofertant.

În fapt, se atenționează că, circumstanțele confirmate de pârât prin referință și în ședința de judecată, atestă că la 21.11.2022 cererea depusă de reclamant cu nr. CR3-10171 a fost aprobată spre finanțare; la data de 22.11.2022 cererea depusă cu nr. CR3-10171 a fost setată ca fiind în finanțare; iar la 07.12.2022, reclamantul a

primit o notificare despre faptul, că cererea depusă a fost setată ca fiind în finanțare și că lunar în contul bancar al reclamantului va fi debitată suma compensației calculate (a se revedea notificarea din Cabinetul personal din 07.12.2022, cuprinsă în Anexa nr. 2 la cererea de chemare în judecată). Astfel, în conformitate cu prevederile legale precitate, contractual de donație/acordare a ajutorului bănesc a fost încheiat cu reclamantul, la 07 decembrie 2022 - ziua în care a fost primit acceptul de la pârât. Or, art. 1207 alin. (1) din Codul Civil, prevede că, donația este irevocabilă, cu excepția cazurilor în care dreptul de revocare al donatorului este prevăzut de lege sau contract.

La caz, reclamantul notează că, nu se atestă prezența vreunei excepții de la regula legală, potrivit căreia donația este irevocabilă. Prin urmare, notificarea pârâtei din 22.12.2022, după încheierea contractului de donație/ acordare a ajutorului bănesc din 07 decembrie 2022, despre stoparea finanțării este ilegală, deoarece nu are vreun suport juridic. Dimpotrivă, este contrară prevederilor art. 1207 alin. (1) din Codul Civil.

Pentru motivele relatate de curând și a celor prezentate anterior în cererea de chemare în judecată, reclamantul reiterează cerința de admitere integrală a acțiunii în sensul declarat. (f.d. 72-74)

În cadrul ședinței de judecată, **reclamantul Tofan Petru și reprezentantul reclamantului – avocatul Ariadna Suveica,** au susținut acțiunea inițială și cererea de completare în totalitate și au solicitat admiterea pretențiilor după cum au fost formulate.

Reprezentantul pârâtului – Ministerului Finanțelor, în ședința de judecată acțiunea nu a recunoscut-o și a solicitat respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată, din motivele expuse în referința depusă.

Astfel, *prin referința depusă la 6 aprilie 2023*, Ministerul Finanțelor nu a recunoscut acțiunea și a solicitat respingerea acesteia ca fiind neîntemeiată, pe următoarele motive de fapt și de drept.

A menționat că, partea reclamantă Tofan Petru a depus o cerere de chemare în judecată la Judecătoria Chișinău. sediul Râșcani, în procedura contenciosului administrativ privind: - anularea Deciziei Ministerului Finanțelor de stopare a finanțării cererii nr. CR3-10171; - obligarea Ministerului Finanțelor sa emită decizia de acceptare pentru finanțare a cererii nr. CR3-10171. Ministerul Finanțelor consideră că cererea de chemare în judecată este neîntemeiată, iar în susținerea acestui fapt menționează următoarele.

La data de 19.07.2022 Tofan Petru a depus cerere privind acordarea compensației în baza Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru familiile cu copii, participanți în cadrul

Programului de stat „Prima casă”, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 797/2018. La data de 26.07.2022 cererea depusă cu nr. CR3-10171 a fost respinsă de către Ministerul Finanțelor din motiv că documentele prezentate conțin erori. La data de 05.08.2022 Tofan Petru repetat a depus cerere privind acordarea compensației în baza Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru familiile cu copii, participanți în cadrul Programului de stat „Prima casă”, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 797/2018. La data de 12.08.2022 cererea depusă cu nr. CR3-10171 a fost respinsă de către Ministerul Finanțelor din motiv că documentele prezentate conțin erori. La data de 30.09.2022 Tofan Petru repetat a depus cerere privind acordarea compensației în baza Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru familiile cu copii, participant în cadrul Programului de stat „Prima casă”, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 797/2018. La data de 07.10.2022 cererea depusă cu nr. CR3-10171 a fost respinsă de către Ministerul Finanțelor din motiv că documentele prezentate conțin erori. La data de 12.10.2022 Tofan Petru repetat a depus cerere privind acordarea compensației în baza Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru familiile cu copii, participant în cadrul Programului de stat „Prima casă”, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 797/2018. La data de 20.10.2022 cererea depusă cu nr. CR3-10171 a fost validată de Ministerul Finanțelor și plasată în lista de așteptare spre finanțare. La data de 21.11.2022 cererea depusă cu nr. CR3-10171 a fost aprobată spre finanțare. La data de 22.11.2022 cererea depusă cu nr. CR3-10171 a fost setată ca fiind în finanțare. La data de 29.11.2022 s-a notificat despre prezentarea unor date bancare eronate. La data de 05.12.2022 s-a notificat despre setarea cererii ca fiind în finanțare. La data de 06.12.2022 s-a notificat despre prezentarea unor date bancare eronate. La data de 22.12.2022 s-a notificat despre stoparea finanțării, deoarece nu sunt întrunite condițiile pct.2 din Hotărârea Guvernului nr.797/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru familiile cu copii, participant în cadrul Programului de stat „Prima casă”.

Indică pârâtul că, la stoparea finanțării cererii nr. CR3-10171 s-a precizat că în baza certificatelor eliberate de către I.P. „Agenția Servicii Publice” s-a constatat că Petru Tofan și ***** dețin în proprietate bunuri imobile, a căror suprafața locativă depășește 9 m^2 per membru de familie (suprafața locativă totală fiind de 103,8 m^2). La data de 03.01.2023 în adresa Ministerului Finanțelor a parvenit adresarea (cererea prealabilă), remisă de Tofan Petru și ***** privind reexaminarea cererii nr. CR3-10171, cu aprobarea acesteia spre finanțare, având în vedere întrunirea condițiilor de eligibilitate prevăzute de Legea nr. 293/2017 cu privire la implementarea Programului de stat „Prima casă” și pct. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 797/2018 (cu precizarea numărului total de 8 membri ai familiei,

dintre care 6 copii). Prin scrisoarea Ministerului Finanțelor nr. 04-07/75 din 02.02.2023 și, respectiv, scrisoarea nr. 04-07/174 din 06.03.2023 s-a dispus prelungirea procedurii administrative privind examinarea cererii prealabile enunțate supra cu 60 zile. Prin scrisoarea Ministerului Finanțelor nr. 04-07/260 din 03.04.2023, remisă în adresa lui Tofan Petru și ***** s-a respins cererea prealabilă.

Astfel, pârâtul remarcă că, în susținerea respingerii cererii prealabile s-au precizat următoarele circumstanțe de fapt și temeiuri de drept.

În conformitate cu art. 4 din Legea nr. 293/2017 privind unele măsuri privind implementarea Programului de stat „Prima casă": „(1) Pentru a beneficia de un credit ipotecar în cadrul Programului, persoana fizică trebuie să întrunească cumulativ următoarele condiții: d) suprafața locuinței procurate în cadrul Programului să depășească suprafața locuinței pe care o deține în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei. Se consideră eligibilă și persoana care deține, în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, o locuință, indiferent de suprafața acesteia, într-un sat (o comună), dobândită prin moștenire sau donație; e) suprafața locuinței deținute în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, cu excepția beneficiarului, de către soțul/soția acestuia, să nu depășească suprafața locuinței procurate în cadrul Programului. Se consideră eligibilă și persoana al cărei soț/soție deține, în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, o locuință, indiferent de suprafața acesteia, într-un sat (o comună), dobândită prin moștenire sau prin donație".

În conformitate cu pct. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 797/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru familiile cu copii, participant în cadrai Programului de stat "Prima casă": "în cadrai Programului de stat "Prima casă" din bugetul de stat pot fi acordate compensații bănești persoanei fizice care este părinte și/sau tutore/curator al copilului/copiilor care la depunerea cererii de credit: 1) nu deține în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei o altă locuință, decât cea procurată în cadrul Programului, cu o suprafață locuibilă de peste 9 m^2 pentru fiecare membru al familiei în decursul ultimelor 12 luni până la data solicitării creditului ipotecar și nu are în derulare un credit ipotecar pentru procurarea unei locuințe. Se consideră eligibilă și persoana care deține, în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, o locuință, indiferent de suprafața acesteia, într-un sat (într-o comună), cu excepția suburbiilor din *****, dobândită prin moștenire sau donație; 2) soțul/soția beneficiarului nu deține în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, cu excepția beneficiarului, nicio locuință cu o suprafață locuibilă de peste 9 m^2 pentru fiecare membru al familiei în decursul ultimelor 12 luni până la data solicitării creditului

ipotecar și nu are în derulare un credit ipotecar pentru procurarea unei locuințe. Se consideră eligibilă și persoana al cărei soț/soție deține, în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, o locuință, indiferent de suprafața acesteia, într-un sat (într-o comună), cu excepția suburbiilor din *****, dobândită prin moștenire sau prin donație".

Specifică autoritatea publică pârâtă că, potrivit informației Agenției Servicii Publice din 20.05.2022, pe numele lui ***** figurează cu drept de proprietate următoarele bunurile imobile: 1) încăpere locativă (număr cadastral *****) situată în *****, *****, sir. *****, ap. *****, cu suprafața de 100 m2 (57,2 m^2 locativă) - contract de investiții din *****; 2) încăpere locativă (număr cadastral *****) situată în *****, *****, str. *****, ap. *****, cu suprafața de 49,l m^2 (*****,6 m^2 locativă) - contract din *****, acord adițional din ***** și act de transmitere-primire din 26.04.2011. Totodată, pe numele lui Tofan Petru, la situația din 20.05.2022, figurează cu drept de proprietate: 1) încăpere locativă (număr cadastral *****) situată în *****, *****, str. *****, ap. *****, cu suprafața de 100 m^2 (57,2 m^2 locativă) - contract de investiții din *****; 2) încăpere locativă (număr cadastral *****) situată în *****, *****, str. *****, ap. *****, cu suprafața de 49,1 m^2 (*****,6 m^2 locativă) - contract din *****;*****) încăpere locativă (număr cadastral *****) situată în*****, or. *****, str. *****, ap. *****, cu suprafața de 43,7 m^2 (26,4 m^2 locativă) - contract de donație din *****; 4) casă individuală (număr cadastral *****) situată în raionul *****, satul *****, cu suprafața de 90,3 m^2 - contract de donație din *****. Astfel, suma cumulată a suprafețelor locative a imobilelor (cu excepția casei individuale din satul *****, raionul *****), constituie 103,2 m^2 (12,9 m^2 repartizat la 8 membri de familie).

În conformitate cu art. 71 alin. (4) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, la interpretarea actului normativ se ține cont de nota informativă care a însoțit proiectul actului normativ respectiv și de alte documente care permit identificarea voinței autorității publice care a adoptat, a aprobat sau a emis actul normative.

Conform art. 4 din Legea nr.293/2017 (redacția inițială): „(1) Pentru a beneficia de un credit ipotecar în cadrul Programului, persoana fizică trebuie să întrunească cumulativ următoarele condiții: (...) d) să nu dețină în proprietate exclusivă sau comună în devălmășie cu soțul/soția nicio locuință în decursul ultimelor 12 luni până la data solicitării creditului ipotecar și să nu aibă în derulare un credit ipotecar pentru procurarea unei locuințe; e) soțul/soția să nu dețină în proprietate exclusivă nicio locuință în decursul ultimelor 12 luni până la data solicitării creditului ipotecar și să nu aibă în derulare un credit ipotecar pentru procurarea unei locuințe".

Conform notei informative la Legea nr. 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă": „scopul urmărit prin

promovarea și implementarea proiectului de lege constă în acordarea unui suport către familiile tinere în obținerea primei locuințe”.

Potrivit art. 4 din Legea nr. 293/2017 (în redacția Legii nr. 117/2018, în vigoare din 27.07.2018): „(1) Pentru a beneficia de un credit ipotecar în cadrul Programului, persoana fizică trebuie să întrunească cumulativ următoarele condiții: (...) d) să nu dețină în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei o locuință cu o suprafață locuibilă de peste 9 m^2 pentru fiecare membru al familiei în decursul ultimelor 12 luni până la data solicitării creditului ipotecar și să nu aibă în derulare un credit ipotecar pentru procurarea unei locuințe. Se consideră eligibilă și persoana care deține, în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, o locuință, indiferent de suprafața acesteia, într-un sat (o comună), dobândită prin moștenire sau donație; e) soțul/soția să nu dețină în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, cu excepția beneficiarului, nicio locuință cu o suprafață locuibilă de peste 9 m^2 pentru fiecare membru al familiei în decursul ultimelor 12 luni până la data solicitării creditului ipotecar și să nu aibă în derulare un credit ipotecar pentru procurarea unei locuințe. Se consideră eligibilă și persoana al cărei soț/soție deține, în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, o locuință, indiferent de suprafața acesteia, într-un sat (o comună), dobândită prin moștenire sau prin donație”.

Mai invocă pârâtul că, conform art. 4 din Legea nr. 293/2017 (în redacția Legii nr. 70/2020, în vigoare din 05.06.2020): „(1) Pentru a beneficia de un credit ipotecar în cadrul Programului, persoana fizică trebuie să întrunească cumulativ următoarele condiții: (...) d) suprafața locuinței procurate în cadrul Programului să depășească suprafața locuinței pe care o deține în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei. Se consideră eligibilă și persoana care deține, în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, o locuință, indiferent de suprafața acesteia, într-un sat (o comună), dobândită prin moștenire sau donație; e) suprafața locuinței deținute în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, cu excepția beneficiarului, de către soțul/soția acestuia, să nu depășească suprafața locuinței procurate în cadrul Programului. Se consideră eligibilă și persoana al cărei soț/soție deține, în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, o locuință, indiferent de suprafața acesteia, într-un sat (o comună), dobândită prin moștenire sau prin donație”.

Totodată, notează pârâtul că în nota informativă la Legea nr. 70/2020, de modificare inclusiv a redacției art. 4 alin. (1) lit. d) și lit. o) din Legea nr. 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă” se face trimitere la faptul că, prin adoptarea proiectului de lege devin eligibile și persoanele fizice care dețineau în proprietate un bun imobil dar al cărui spațiu locuibil depășea 9 m^2. O argumentare similară se regăsește și în nota informativă la proiectul de Hotărâre a Guvernului cu privire la modificarea unor Hotărâri de

Guvern (ce vizează modificarea Regulamentului de implementare a Programului de stat „Prima casă” aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 202 din 28 februarie 2018 și aducerea acestuia în concordanță cu modificările efectuate la Legea nr. 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă”, Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru angajații din sectorul public participant în cadrul Programului de stat „Prima casă” aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 567 din 20 iunie 2018, Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru salariații angajați din sectorul privat participant în cadrul Programului de stat „Prima casă” aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 253 din 29 mai 2019 în partea ce ține de plafonarea costului locuinței achiziționate, eligibilă pentru compensare în cadrul programelor respective, precum și a Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru familiile cu copii aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 797 din 01 august 2018). Astfel, având în vedere că suprafața locuinței procurate în cadrul Programului este raportată la suprafața locuinței (nu uneia dintre locuințe) pe care o deține în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, consideră pârâtul că persoana care deține cu drept de proprietate mai multe locuințe nu este eligibilă, nefiind întrunite condițiile de eligibilitate stabilite la pct. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 797/2018.

De asemenea, pârâtul atenționează că, o admitere a interpretării că o persoană cu mai multe locuințe deținute cu drept de proprietate ar fi eligibilă în cadrul Programului, ar crea situația absurdă când o persoană cu zeci/sute de bunuri imobile ar fi eligibilă în cadrul Programului cu condiția ca locuința procurată să fie de o suprafață mai mare comparativ cu suprafața celei mai mari locuințe deținută în proprietate. Respectiv, interpretarea că persoana ar avea inclusiv dreptul la compensație în temeiul Programului de compensare guvernamental, cu condiția ca suprafața locuinței celei mai mari deținută în proprietate să nu fie mai mare de 9 m^2 per membra de familie (fapt care contravine în mod evident scopului social al Programului).

Prin prisma celor expuse supra, consideră autoritatea publică pârâtă că acțiunea formulată este neîntemeiată și în concordanța cu art. 224 alin. (1) lit. f) din Codul administrativ, urmează să fie respinsă.

Suplimentar, pârâtul specifică că, în cazul în care ministerul se va afla în imposibilitate de a se prezenta la examinarea cauzei, solicită judecarea cauzei în lipsa reprezentantului Ministerului Finanțelor, cu expedierea copiei dispozitivului hotărârii adoptate. (f.d. 20-26)

Audiind explicațiile părților, studiind materialele cauzei în raport cu argumentele părților litigante, instanța de judecată consideră că, acțiunea

reclamantului Tofan Petru este admisibilă și întemeiată, și urmează să fie admisă, reieșind din următoarele considerente.

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

Potrivit art. 2 alin. (1) Cod administrativ, prevederile prezentului cod determină statutul juridic al participanților la raporturile administrative, atribuțiile autorităților publice administrative și ale instanțelor de judecată competente pentru examinarea litigiilor de contencios administrativ, drepturile și obligațiile participanților în procedura administrativă și cea de contencios administrativ.

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

Reieșind din prevederile art. 18 al Codului administrativ, interesul public vizează ordinea de drept, democrația, garantarea drepturilor și a libertăților persoanelor, precum și obligațiile acestora, satisfacerea necesităților sociale, realizarea competențelor autorităților publice, funcționarea lor legală și în bune condiții.

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

Potrivit prevederilor art. 93 alin. (1) din Codul administrativ, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția.

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

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

Conform art. 206 alin. (1) din Codul administrativ, o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act

administrativ individual (acțiune în contestare); b) obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare); c) impunerea la acțiune, la tolerare a acțiunii sau la inacțiune (acțiune în realizare); d) constatarea existenței sau inexistenței unui raport juridic ori nulității unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acțiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acțiune de control normativ).

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

Reieșind din dreptul subiectiv al subiectului afectat, care la fel a fost predeterminat de legiuitor și care a fost formulat astfel – orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a obține anularea actului, recunoașterea dreptului pretins și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Fiind investită cu atribuția cercetării stării de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, în temeiul art. 22 și 219 Cod administrativ, instanța de judecată reține că obiect al examinării prezentei cauze în instanța de contencios administrativ îl constituie anularea actelor administrative individuale defavorabile.

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

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

Din materialele cauzei s-a constatat că, la 23 iunie 2022, reclamantul Petru Tofan împreună cu soția sa *****, au obținut de la BC „Victoriabank” SA un credit în valoare de 665 000 lei, în baza contractului nr. ********** din 23 iunie 2022. (f. 15-21 dosar administrativ)

La 28 iunie 2022, între *****, în calitate de vânzător, din numele căreia, în baza procurii nr. 2-3668 din 09.09.2021, a acționat ***** pe de o parte, și reclamantul Tofan Petru cu *****, în calitate de cumpărători, pe de altă parte, a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare, obiect al contractului fiind imobilul

situat în *****, *****, *****, nr.*****, prețul integral al vânzării a bunului imobil înstrăinat constituind suma de 961 182 lei. (f. 22-27 dosar administrativ)

La 28 iunie 2022, între BC „Victoriabank” SA și Ministerul Finanțelor prin intermediul Instituției Publice „Organizația pentru Dezvoltarea sectorului întreprinderilor Mici și Mijlocii”, ambele în calitate de creditori ipotecari, pe de o parte și reclamantul Petru Tofan, în calitate de debitor ipotecar, cu *****, în calitate de garant ipotecar, pe de altă parte, a fost încheiat contractul de ipotecă, încheiat în cadrul Programului de stat „Prima casă”. (f. 28-34 dosar administrativ)

La ***** iulie 2022, reclamantul Tofan Petru a depus cerere privind acordarea compensației în baza Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru familiile cu copii, participanți în cadrul Programului de stat „Prima casă”, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 797/2018, iar la 26 iulie 2022 cererea depusă de reclamant, înregistrată cu nr. CR3-10171, a fost respinsă de către Ministerul Finanțelor, din motiv că documentele prezentate conțin erori. La 05 august 2022, reclamantul Tofan Petru repetat a depus cerere privind acordarea compensației în baza Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru familiile cu copii, participanți în cadrul Programului de stat „Prima casă”, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 797/2018 și la 12 august 2022 cererea reclamantului cu nr. CR3-10171, a fost respinsă de către Ministerul Finanțelor, din motivul că documentele prezentate conțin erori. La 30 septembrie 2022, reclamantul Tofan Petru din nou a depus cerere privind acordarea compensației în baza Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru familiile cu copii, participant în cadrul Programului de stat „Prima casă”, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 797/2018, iar la 7 octombrie 2022 cererea reclamantului Tofan Petru înregistrată cu nr. CR3-10171, a fost respinsă de către Ministerul Finanțelor din motiv că documentele prezentate conțin erori.

Totodată, se atestă că, la 12 octombrie 2022, reclamantul Tofan Petru repetat a depus cerere privind acordarea compensației în baza Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru familiile cu copii, participant în cadrul Programului de stat „Prima casă”, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 797/2018 și la 20 octombrie 2022, cererea depusă de către reclamant, înregistrată cu nr. CR3-10171, a fost validată de Ministerul Finanțelor și plasată în lista de așteptare spre finanțare. La 21 noiembrie 2022 cererea cu nr. CR3-10171 depusă de către reclamantul Tofan Petru a fost aprobată spre finanțare. La 22 noiembrie 2022, cererea reclamantului cu nr. CR3-10171, a fost setată ca fiind în finanțare, iar la 29 noiembrie 2022, s-a notificat despre prezentarea unor date bancare eronate. Ulterior, la 5 decembrie 2022, s-a informat despre setarea cererii ca fiind în finanțare, iar la 6 decembrie 2022, s-a notificat despre prezentarea unor date bancare eronate.

Subsecvent, instanța reține că, la 22 decembrie 2022, reclamantul Tofan Petru a fost s-a notificat despre stoparea finanțării, deoarece nu sunt întrunite condițiile pct. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 797/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru familiile cu copii, participant în cadrul Programului de stat „Prima casă”. (f.d. 9-10; f. 10-12 dosar administrativ)

Prin cererea prealabilă depusă în adresa Ministerului Finanțelor la 3 ianuarie 2023, reclamantul Tofan Petru și soția acestuia *****, au solicitat reexaminarea cererii prin prisma argumentelor invocate în cererea prealabilă și aprobarea cererii de acordare a compensației bănești, înregistrată în Registrul electronic cu nr. CR3-10171. (f.d. 11-14)

Prin răspunsul Ministerului Finanțelor cu nr. 04-07/260 din 3 aprilie 2023, reclamantul Tofan Petru și ***** au fost informați că, cererea prealabilă înaintată este neîntemeiată și, prin urmare, se respinge. (f. 1-5 dosar administrativ)

În context, instanța consideră imperios de a specifica că, reieșind din prevederile art. 4 din Legea nr. 293 din 21.12.2017 privind unele măsuri privind implementarea Programului de stat „Prima casă”, se reține că: (1) Pentru a beneficia de un credit ipotecar în cadrul Programului, persoana fizică trebuie să întrunească cumulativ următoarele condiții: a) să aibă vârsta de până la 50 de ani la momentul solicitării creditului ipotecar; b) să fie cetățean al Republicii Moldova angajat în Republica Moldova; c) să dispună de venituri pentru achitarea creditului ipotecar, a cărui rată lunară, plus dobânda și comisionul de garantare, să nu depășească 50% din veniturile nete cumulative ale beneficiarului și/sau ale familiei acestuia, precum și ale unei rude de gradul I a beneficiarului și/sau ale soțului/soției acesteia; d) suprafața locuinței procurate în cadrul Programului să depășească suprafața locuinței pe care o deține în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei. Se consideră eligibilă și persoana care deține, în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, o locuință, indiferent de suprafața acesteia, într-un sat (o comună), dobândită prin moștenire sau donație; e) suprafața locuinței deținute în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, cu excepția beneficiarului, de către soțul/soția acestuia, să nu depășească suprafața locuinței procurate în cadrul Programului. Se consideră eligibilă și persoana al cărei soț/soție deține, în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, o locuință, indiferent de suprafața acesteia, într-un sat (o comună), dobândită prin moștenire sau prin donație; f) beneficiarul sau soțul/soția acestuia să nu fi procurat o locuință prin intermediul Programului. (2) În sensul prezentului articol, membri ai familiei se consideră soțul/soția beneficiarului și copilul acestora care nu a atins vârsta de 18 ani în momentul solicitării creditului. Certificatul care să confirme că persoana fizică este eligibilă și corespunde

criteriilor prevăzute la alin. (1) lit. d) și e) se eliberează de către Agenția Servicii Publice.

În conformitate cu pct. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 797 din 01.08.2018 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru familiile cu copii, participant în cadrai Programului de stat „Prima casă", în cadrul Programului de stat „Prima casă" din bugetul de stat pot fi acordate compensații bănești persoanei fizice care este părinte și/sau tutore/curator al copilului/copiilor care la depunerea cererii de credit: 1) nu deține în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei o altă locuință, decât cea procurată în cadrul Programului, cu o suprafață locuibilă de peste 9 m^2 pentru fiecare membru al familiei în decursul ultimelor 12 luni până la data solicitării creditului ipotecar și nu are în derulare un credit ipotecar pentru procurarea unei locuințe Se consideră eligibilă și persoana care deține, în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, o locuință, indiferent de suprafața acesteia, într-un sat (într-o comună), cu excepția suburbiilor din *****, dobândită prin moștenire sau donație; 2) soțul/soția beneficiarului nu deține în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, cu excepția beneficiarului, nicio locuință cu o suprafață locuibilă de peste 9 m^2 pentru fiecare membru al familiei în decursul ultimelor 12 luni până la data solicitării creditului ipotecar și nu are în derulare un credit ipotecar pentru procurarea unei locuințe. Se consideră eligibilă și persoana al cărei soț/soție deține, în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, o locuință, indiferent de suprafața acesteia, într-un sat (într-o comună), cu excepția suburbiilor din *****, dobândită prin moștenire sau prin donație.

Totodată din actele cauzei se constată că, potrivit informației Agenției Servicii Publice din 20 mai 2022, pe numele lui ***** figurează cu drept de proprietate următoarele bunurile imobile: 1) încăpere locativă (număr cadastral *****) situată în *****, *****, sir. *****, ap. *****, cu suprafața de 100 m^2 (57,2 m^2 locativă) - contract de investiții din *****; 2) încăpere locativă (număr cadastral *****) situată în *****, *****, str. *****, ap. *****, cu suprafața de 49,l m^2 (19,6 m^2 locativă) - contract din *****, acord adițional din ***** și act de transmitere-primire din 26.04.2011. (f. 35-36 dosar administrativ)

Concomitent, din informația eliberată de Agenția Servicii Publice la 20 mai 2022, rezultă că, pe numele lui Tofan Petru, la situația din 20.05.2022, figurează cu drept de proprietate: 1) încăpere locativă (număr cadastral *****) situată în *****, *****, str. *****, ap. *****, cu suprafața de 100 m^2 (57,2 m^2 locativă) - contract de investiții din *****; 2) încăpere locativă (număr cadastral *****) situată în *****, *****, str. *****, ap. *****, cu suprafața de 49,1 m^2 (*****,6 m^2 locativă) - contract din *****;*****) încăpere locativă (număr cadastral *****) situată în*****, or. *****, str. *****, ap. *****, cu suprafața de 43,7 m^2 (26,4 m^2

locativă) - contract de donație din *****; 4) casă individuală (număr cadastral *****) situată în raionul *****, satul *****, cu suprafața de 90,3 m^2 - contract de donație din *****. (f. 37-39 dosar administrativ)

Astfel, instanța remarcă că, reieșind din conținutul normei cuprinse în pct. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 797 din 01.08.2018, se constată că, solicitantul nu va întruni criteriile de eligibilitate în cazul în care: a) deține în proprietate o locuință cu o suprafață locuibilă de peste 9 m^2 pentru fiecare membru al familiei; b) soțul/soția solicitantului deține în proprietate o locuință cu o suprafață locuibilă de peste 9 m^2 pentru fiecare membru al familiei. Or, această concluzie rezultă din felul în care a fost formulată literalmente ipoteza normei analizate supra, dat fiind faptul că, în textul hotărârii Guvernului nr. 797 din 01.08.2018, se operează cu sintagmele: „o altă locuință", „decât cea", „unei locuințe", „nicio locuință", „o locuință".

Prin urmare, se denotă că, norma analizată mai sus nu conține vreo teză din care s-ar putea deduce că, persoana nu va putea beneficia de compensație bănească în cazul în care solicitantul și/sau soțul/soția acestuia deține în proprietate două sau mai multe bunuri imobile, a căror suprafață locativă cumulativă depășește 9 m^2 pentru fiecare membru al familiei. Or, interpretarea extensivă a prevederilor pct. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 797 din 01.08.2018 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru familiile cu copii, participant în cadrai Programului de stat „Prima casă", este nefondată, contrară scopului și spiritului legii incidente raportului juridic material litigios.

În context, instanța notează că, prin răspunsul Comisiei economie, buget și finanțe din 10 martie 2023, s-a informat că, prin adoptarea Legii nr. 117/2018 pentru modificarea și completarea unor acte legislative Parlamentul a completat Legea nr. 293/2017 cu textul: „Se consideră eligibilă și persoana care deține, în proprietate exclusivă sau împreună cu alți membri ai familiei, o locuință, indiferent de suprafața acesteia, într-un sat (o comună), dobândită prin moștenire sau donație;" în scopul lărgirii categoriilor de beneficiari ai Programului „Prima casă" pentru persoanele care au devenit proprietari ai unor locuințe din localitățile rurale ca urmare a moștenirii acestora sau a actului de donație și care nu sunt folosite de către aceștia. Astfel, prevederile literelor d) și e) din articolul 4 stabilesc foarte clar că, persoana poate fi calificată eligibilă pentru a beneficia de un credit ipotecar în cadrul Programului „Prima casă" dacă întrunește cumulativ condițiile menționate la literele a) - e) din alin. (1), art. 4 și dacă soțul/soția acestei persoane deține în proprietate exclusivă o locuință indiferent de suprafața acesteia, într-un sat (o comună), dobândită prin moștenire sau prin donație. În contextul celor expuse supra, se constată că situația la care se face referire nu necesită a fi interpretată, deoarece nu se încadrează în norma menționată. Adițional se informează, că

Ministerul Finanțelor a fost împuternicit prin lege să asigure realizarea prevederilor Legii nr. 293/2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă”. (f.d. 68)

Prin urmare, se constată că, din analiza prevederilor legale aplicabile speței, se deduce cu certitudine că, solicitantul va fi considerat eligibil dacă el și/sau soțul/soția solicitantului nu deține în proprietate cel puțin o locuință cu o suprafață locuibilă de peste 9 m^2 pentru fiecare membru al familiei.

Subsecvent, instanța notează că, reieșind din certificatele eliberate de Agenția Servicii Publice la 20 mai 2022 pe numele reclamantului Tofan Petru și a soției acestuia – *****, se atestă că, reclamantul împreună și soția sa dețin în proprietate bunurile imobile situate în *****, cu numerele cadastrale ***** și *****, procurate în baza contractelor de investiții din ***** și respectiv, din *****, precum și de un apartament cu numărul cadastral *****, situat în *****, dobândit în proprietate în baza contractului de donație nr. 2365 din *****. Or, familia reclamantului Tofan Petru, este constituită din 8 membri, dintre care 6 membri sunt copii minori - 4 din ei fiind elevi de liceu, iar ceilalți 2 copii, având vârsta preșcolară, iar decizia autorității publice pârâte, la caz, de a stopa finanțarea în cazul în care inițial, la 7 decembrie 2022, a acceptat și a setat ca fiind în finanțare cererea reclamantului, este contrară legii și încalcă flagrant drepturile copiilor care nu a atins vârsta de 18 ani (majoratul), să locuiască în familie, în condiții decente și de minim confort – adică în condiții civilizate, comode și igienice.

În consecință, instanța remarcă că, decizia pârâtului de a stopa acordarea compensației în baza Regulamentului privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru familiile cu copii, participanți în cadrul Programului de stat „Prima casă”, emisă în privința reclamantului Tofan Petru, este contrară scopului și spiritului Legii nr. 293 din 21.12.2017 și Hotărârii Guvernului nr. 797 din 01.08.2018, având la bază o interpretare eronată a prevederilor pct. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 797 din 01.08.2018, în care se indică expres că beneficiarul, soția lui, împreună cu alți membri ai familiei nu trebuie să dețină în proprietate nicio locuință cu o suprafață locuibilă de peste 9 m^2 pentru fiecare membru al familiei. Or, scopul Legii nr. 293 din 21.12.2017 privind unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă”, statuat în art. 1 al Legii enunțate, este de a facilita accesul persoanelor fizice la procurarea unei locuințe prin contractarea de credite ipotecare garantate parțial de stat.

În altă ordine de idei, urmează a fi menționat faptul că, potrivit pct. 2 din Regulamentul privind modul de acordare din bugetul de stat a compensațiilor bănești pentru familiile cu copii, participanți în cadrul Programului de stat „Prima casă”, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 797/2018, în sensul Regulamentului, se utilizează următoarele noțiuni: *beneficiar* – persoană fizică participantă în cadrul Programului de stat „Prima casă”, în conformitate cu Legea nr. 293/2017 privind

unele măsuri în vederea implementării Programului de stat „Prima casă”, care este părinte și/sau tutore/curator al copilului/copiilor și care beneficiază de compensație bănească în condițiile stabilite de prezentul Regulament; *solicitant* – persoană fizică care dispune de contract de credit ipotecar, încheiat în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 202/2018 cu privire la aprobarea Regulamentului de implementare a Programului de stat „Prima casă”, care este părinte și/sau tutore/curator al copilului/copiilor și care depune cerere pentru acordarea compensației bănești; *compensație bănească* – formă a ajutorului bănesc acordat beneficiarilor care corespund criteriilor de eligibilitate; *operator* – persoană/persoane desemnată/desemnate prin ordin al ministrului finanțelor pentru asigurarea ținerii registrului electronic, responsabilă/responsabile de verificarea și operarea datelor introduse, validarea, monitorizarea și emiterea notificărilor de recepționare.

În altă ordine de idei, instanța reține că, reclamantul Tofan Petru, împreună cu membrii familiei, dintre care șase copii minori, pornind de la textul legii incidente, au avut speranța legitimă că procurând casa de locuit din *****, prin contractarea unui credit ipotecar, vor beneficia de compensația bănească, la restituirea creditului acordat de bancă, ca ajutor financiar acordat familiilor cu mulți copii, care a fost promisă de stat familiilor ce educă patru și mai mulți copiii, dar nu dispun de condiții decente de viață. Or, creșterea și educarea a șase copii, îndeosebi pe măsură ce copiii cresc, implică cheltuieli financiare mai mult decât considerabile, iar familia reclamantului având venituri foarte modeste, dat fiind faptul că ultimul, este bugetar și este unicul întreținător financiar al familiei. Astfel, lipsa de previziune a legii/neclaritatea legii, în cazul în care va fi interpretată și aplicată conform raționamentelor invocate de către autoritatea publică pârâtă, va conduce la imposibilitatea rambursării creditului bancar de către reclamantul Tofan Petru.

Suplimentar, analizând legalitatea actului administrativ contestat, instanța de judecată va reține că, la baza statului de drept, consacrat de art. 1 alin. (3) din Constituție, stă principiul legalității. Legalitatea, ca principiu de bază al statului de drept, presupune conformitatea normei sau a actului juridic cu normele superioare, care stabilesc condiții privind adoptarea sau emiterea lor. Importanța principiului legalității presupune ca legea să fie respectată, această exigență existând nu doar pentru indivizi, dar în mod egal și pentru autoritățile publice și private. În măsura în care legalitatea vizează actele autorităților publice, exigența este ca acestea să acționeze în strictă conformitate cu actele legislative, în limita atribuțiilor care le-au fost conferite și cu respectarea procedurii reglementate de lege.

Tot aici, instanța de judecată reține că, la examinarea cererii în anulare, legalitatea unui act administrativ urmează a fi examinată prin prisma triplului test al legalității, care verifică dacă actul contestat a fost emis cu respectarea competenței, a procedurii prevăzute de lege și dacă este legal în fond.

Conform art. 137 al Codului administrativ, în exercitarea dreptului discreționar atribuit, autoritățile publice trebuie să acționeze cu bună-credință în limitele legal stabilite și cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul. Daca autoritatea publică poate decide discreționar și doar una din mai multe consecințe juridice este legală, atunci dreptul discreționar al autorității publice se reduce la alegerea consecinței juridice/soluției legale. *Stările de fapt identice în esență se tratează identic. O tratare neidentică a două stări de fapt identice se admite numai dacă există un motiv obiectiv*. Dacă într-un caz autoritatea publică și-a exercitat dreptul discreționar într-un anumit mod, atunci în cazuri similare ea este obligată să își exercite dreptul discreționar în același mod. Această regulă nu se aplică dacă autoritatea publică intenționează să își schimbe în viitor practica de exercitare a dreptului discreționar în cazuri similare.

În esență dreptul discreționar al autorității publice este de a permite administrației să răspundă flexibil la diferite probleme. În acest fel, autoritatea publică poate lua decizii individuale în cadrul unui cadru legal, făcând astfel posibilă realizarea unui echilibru între obiectivul legal abstract și circumstanțele reale a unei situații concrete. În special, discreția oferă un loc pentru un test de rapiditate și echitate. La discreția administrației, trebuie să fie determinată o consecință legală din mai multe măsuri posibile, permise în fiecare caz. Autoritatea publică are posibilitatea de a alege o măsură, în baza dreptului discreționar, autoritatea publică are o marjă de apreciere și trebuie să încorporeze propriile considerente de oportunitate în decizia sa. Termeni precum „poate” sau „este autorizat” în normele legale indică o astfel de latitudine. Respectiv, autoritatea trebuie să-şi exercite întotdeauna discreția, așa cum solicită legiuitorul. Totodată, instanța de judecată reiterează că, autoritatea publică nu este complet liberă în utilizarea dreptului discreționar. Acțiunea administrativă trebuie să se bazeze pe o decizie discreționară cuvenită. Astfel, se reține că, autoritățile publice „trebuie” să acționeze cu bună-credință în limitele legal stabilite și cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul. Prin urmare, administrația este obligată legal să își exercite discreția fără erori discreționare. Concomitent se reține, că în toate cazurile din motivarea deciziilor discreționare trebuie să poată fi recunoscute și punctele de vedere, puncte din care autoritatea publică a reieșit la exercitarea dreptului discreționar.

În conformitate cu prevederile art. 225 alin. (2) din Codul administrativ, verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) și-a exercitat dreptul discreționar; b) a luat în considerare toate faptele relevante; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreționar; d) și-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege.

Mai mult, art. 16 din Codul administrativ legiferează că, dreptul discreționar al autorității publice reprezintă posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluții posibile corespunzătoare scopului legii atunci când aplică o dispoziție legală. Exercitarea dreptului discreționar nu permite desfășurarea unei activități administrative arbitrare.

În același sens, se remarcă că, proporționalitatea este un aspect al legalității activității administrației și are ca finalitate de a echilibra acțiunea administrativă și de a interzice excesul de putere la realizarea ei. În acest sens, urmează a fi verificat faptul dacă decizia autorității publice pârâte constituie un act administrativ emis cu respectarea proporționalității. Or, proporționalitatea presupune punerea în balanță de către autoritatea publică a drepturilor persoanei și a interesului public, și efectuarea unei analize între avantaje și dezavantaje în relație cu măsura oficială și scopul legitim urmărit prin ea. Potrivit art. 18 din Codul administrativ, interesul public vizează ordinea de drept, democrația, garantarea drepturilor și a libertăților persoanelor, precum şi obligațiile acestora, satisfacerea necesităților sociale, realizarea competențelor autorităților publice, funcționarea lor legală și în bune condiții.

Așadar, relaționând cele expuse supra și coroborându-le și cu prevederile art. 29 din Codul administrativ, se deduce că aprecierea respectării principiului proporționalității constă dintr-un test format din patru elemente. Prin urmare, o măsură oficială întreprinsă de autoritățile publice și instanța de judecată este proporțională dacă: - urmărește un scop legitim; - este potrivită; - necesară și - rezonabilă. Scopul măsurii stabilește criteriul și punctul de referință pentru întrebarea dacă măsura este potrivită, necesară și proporțională pentru atingerea acestui scop. Astfel, dacă scopul în sine nu este legitim, măsura nu este proporțională. La caz, Ministerul Finanțelor, a omis să facă o motivare în privința scopului legitim urmărit prin măsura din dispozitivul acesteia, dar și în privința proporționalității, precum și dacă actul administrativ contestat conține motivarea caracterului necesar al măsurii întreprinse. Astfel, o măsură oficială este necesară dacă nu există un remediu mai ușor, la fel de adecvat, care să genereze același succes cu aceeași certitudine și cu un efort relativ comparabil, adică cu un minim de intervenție. Măsura aleasă este necesară dacă nu există una mai ușoară care să obțină același succes cu aceiași siguranță.

Cu privire la testul de rezonabilitate a măsurii, instanța de judecată menționează că, măsura întreprinsă de autoritatea publică este una rezonabilă dacă ingerința produsă prin ea nu este disproporțională în raport cu scopul urmărit. Acest element este criteriul central al oricărui test de proporționalitate, motiv pentru care ar trebui să fie acordată o atenție deosebită, fapt neapreciat sub nici un aspect de către Ministerul Finanțelor al Republicii Moldova la emiterea deciziei contestate. Testul de rezonabilitate trebuie să fie structurat în mod clar și faptic,

astfel încât să nu se piardă în argument, pe când la caz, el integral lipsește, fapt ce denotă o derogare de la principiul preeminenței dreptului. Astfel, procedura administrativă realizată în speța dedusă justiției urma să fie verificată și din punct de vedere al îndeplinirii elementelor elementare ale eficienții activității administrative.

Conform art. 224 alin. (1) lit. b) al Codului administrativ, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: în baza unei acțiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă și obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenției reclamantului de emitere a actului este întemeiată.

În această ordine de idei, instanța de judecată, reieșind din circumstanțele de fapt constatate supra, coroborate cu normele de drept relevante situației din speță, consideră necesar a admite pretenția reclamantului Tofan Petru privind anularea deciziei Ministerului Finanțelor de stopare din finanțare a cererii de acordare a compensației bănești, înregistrată în Registrul electronic cu nr. CR3-10171, ori reclamantul prin argumentele și probele anexate la materialele cauzei a demonstrat ilegalitatea actului contestat și încălcarea dreptului legal.

În concluzie, în situația în care s-a stabilit cu certitudine netemeinicia și ilegalitatea actului administrativ individual defavorabil emis în privința reclamantului, se constată că, Decizia Ministerului Finanțelor de stopare din finanțare a cererii reclamantului Tofan Petru de acordare a compensației bănești, înregistrată în Registrul electronic cu nr. CR3-10171, urmează a fi anulată cu obligarea Ministerului Finanțelor să emită decizia de acceptare pentru finanțare a cererii reclamantului Petru Tofan de acordare a compensației bănești, înregistrată în Registrul electronic cu nr. CR3-10171.

În conformitate cu art. 224 alin.1) lit. b) Cod administrativ, instanța de judecată

hotărăște:

Cererea de chemare în judecată depusă de Tofan Petru către Ministerul Finanțelor privind anularea actului administrativ și obligarea la emiterea actului administrativ, se admite.

Se anulează Decizia Ministerului Finanțelor de stopare din finanțare a cererii reclamantului Tofan Petru de acordare a compensației bănești, înregistrată în Registrul electronic cu nr. CR3-10171, ca fiind ilegală.

Se obligă Ministerului Finanțelor să emită decizia de acceptare pentru finanțare a cererii reclamantului Petru Tofan de acordare a compensației bănești, înregistrată în Registrul electronic cu nr. CR3-10171.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani).

Motivarea apelului se prezintă la instanța de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la instanța de judecată care a emis hotărârea contestată.

Președintele ședinței,
Judecător Guzun Corneliu