Dosarul nr. 3-19/2024

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

18 iunie 2024 mun. Strășeni
Judecătoria Strășeni, sediul Central
Instanţa de judecată, compusă din:
Preşedinte de şedinţă: judecător Iana Talmaci
Grefier: Marina Strîmbanu

Judecând în şedinţa de judecată publică cauza civilă la acțiunea reclamantului Oficiul teritorial Ungheni al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului orășenesc Călărași, terțul Castraveț Tatiana cu privire la contestarea actului administrativ,

A constatat:

La 20 octombrie 2023 Cancelaria de stat, Oficiul teritorial Ungheni a depus acțiune împotriva Consiliului orășenesc Călărași, terțul Castraveț Tatiana cu privire la contestarea actului administrativ.

În motivarea cererii a menționat că a efectuat controlul de legalitate a deciziei nr.4/11-09 din 21.07.2023 ”Cu privire la vânzarea terenului de pe lângă casă atribuit în folosință temporară și terenul cu care lotul de pământ de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație” adoptată de Consiliul or. Călărași, publicată în registrul de Stat al actelor locale la 26.07.2023.

În aceeași ordine de idei susține că urmare a controlului deciziei nr.4/11-09 din 21.07.2023 prin care s-a permis înstrăinarea 17/25 cota parte proprietate APL Călărași din terenul cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0,2204 ha, ceia ce aproximativ constituie 0,14 ha ca surplus de teren lot de pe lângă casă de locuit cet. Castraveț Tatiana, astfel a constatat că Consiliul orășenesc a adoptat decizia în cauză nevalorificând situația la justa valoare de iure și de facto, aducând prejudiciu material bugetului orășenesc.

Astfel evidențiază faptul că reieșind din parametrii de amplasare a terenului cu numărul cadastral *****, este posibil de format ca bun imobil de sine stătător cota aparte a APL Călărași, deoarece terenul dat are o cale de acces de pe str. Daneză pe o parte și o altă cale de acces de pe str. Alexandru cel Bun și nu are anexe gospodărești amplasate haotic pe întreg teritoriul ceia ce se încadrează în condițiile principale de formare a bunurilor imobile.

De asemenea evidențiază faptul că dacă terenul menționat ar fi format prin separare cota parte a APL Călărași ca proprietate publică, teren de sine stătător, fiind amplasat în intravilanul localității cu destinație ”pentru construcții” conform prevederilor anexei la Legea 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, costul inițial al terenului era de 0, 14*65*36169,

48=329 142 le, dar nu cum este prevăzut în pct.2 la decizia nr.4/11-09 din 21.07.2023 în suma de 3 314, 19 lei.

Totodată menționează că prin notificarea nr.1304/OT_{10} -360 din 23.08.2023 a solicitat Consiliul orășenesc Călărași abrogarea deciziei nr.4/11-09 din 21.07.2023.

Prin urmare susține că notificarea expediată a fost plasată în sistemul registrului de stat al actelor locale pe 23.08.2023, menționează că a înaintat acțiunea în instanța de judecată din motivul că autoritatea eminentă, Consiliul orășenesc Călărași nu a reexaminat situația privind actul administrativ notificat, nu a abrogat decizia nr.4/11-09 din 21.07.2023 în termenul stabilit fiind respinsă în mod tacit.

Astfel solicită admiterea integrală a cererii de chemare în judecată, de a anula decizia nr.4/11-09 din 21.07.2023 ”Cu privire la vânzarea terenului de pe lângă casă atribuit în folosință temporară și terenul cu care lotul de pământ de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație”.

La 17 noiembrie 2024 reprezentantul Consiliului orășenesc Nicolaie Chitoroaga a depus prin intermediul secției de evidență și documentare referința prin care a solicitat respingerea cererii, dat fiind faptul că decizia nr.4/11-09 din 21.07.2023 a fost adoptată conform normelor legale și întemeiate.

În argumentarea poziției sale a indicat faptul că Consiliul orășenesc Călărași nefiind de acord cu notificarea emisă de Oficiul teritorial Ungheni al Cancelariei de stat a refuzat abrogarea deciziei.

Astfel menționează că la 30 martie 2023 de către cet. Castraveț Tatiana a fost depusă cererea către Consiliul orășenesc Călărași pentru procurarea surplusului de teren cu numărul cadastral ***** cu suprafața de 0,1498 ha din suprafața totală de 0, 2204 ha amplasat or. ***** *****.

De asemenea susține că la 22 iunie 2023 prin dispoziția nr.285 din 2 decembrie 2022 cu privire la modificarea dispoziției nr.72 din 15 aprilie 2021 ” Cu privire la instituirea comisiei de stabilire a posibilității formării bunurilor imobile, membrii comisiei s-a deplasat în teren pentru examinarea cererilor parvenite de la cetățenii or. Călărași, inclusiv cererea cet. Castraveț Tatiana privind procurarea surplusului de teren.

Totodată menționează că comisia examinând cererea precum și posibilitatea formării unui bun imobil ca ulterior de a fi procurat prin licitație deschisă sau de a fi oferit spre arendare a ajuns la concluzia imposibilității formării bunului imobil prin separarea proprietății APL din motivul că la momentul existent de facto nu există o altă cale de acces fiind amplasat un canal de scurgere precum este traversat de o linie electrică de înaltă tensiune, că prin poziționarea terenului în natură este imposibil de a fi format un bun imobil fiindcă se află în pantă, fapt ce determină imposibilitatea formării unui bun imobil.

În aceeași ordine de idei evidențiază faptul că conform datelor din registrul bunurilor imobile, bunul este înregistrat pe cote părți și anume Castraveț Tatiana deține cota parte de 8/25 și orașul Călărași 17/25 din suprafața totală de 0, 2204 ha.

În ședința de judecată reprezentantul Cancelariei de Stat Oficiul teritorial Ungheni– Ala Țurcan a solicitat admiterea cererii dat fiind faptul că primăria a diminuat bugetul, menționând că este o folosire irațională a mijloacelor publice.

În ședința de judecată reprezentantul Consiliul orășenesc Călărași a solicitat respingerea acțiunii dat fiind faptul că decizia din 21.07.2023 a fost adoptată conform normelor legale.

Examinând cererea de chemare în judecată, cercetând probele anexate la dosar în ansamblu și interconexiunea lor, studiind normele legii aplicabile, audiind poziția participanților la proces, instanța de judecată conchide că acțiunea urmează a fi admisă, din următoarele considerente.

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. 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 alin. (1) lit. a) Cod administrativ, o acţiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare).

La caz, în temeiul competențelor ce rezultă din reglementările art. 189 alin.(3) Cod administrativ, reclamantul - Oficiul teritorial Ungheni al Cancelariei de Stat a formulat o acțiune în contestare a actului administrativ - deciziei nr.4/11-09 din 21.07.2023 ”Cu privire la vânzarea terenului de pe lângă casă atribuit în folosință temporară și terenul cu care lotul de pământ de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație”.

Conform art. 19 Cod administrativ, cererea prealabilă este instituția care oferă o cale de soluționare prejudiciară a litigiilor administrative.

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

În conformitate cu prevederile art. 162 alin. (1), (3) lit. a) și b) Cod administrativ, (1) Procedura prealabilă urmărește scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale. (3) Cererea prealabilă poate fi îndreptată spre: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual ilegal sau nul.

Conform art. 68 al Legii privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28.12.2006, (1) În cazul în care consideră că un act emis de autoritatea administrației publice locale este ilegal, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat notifică autorităţii locale emitente ilegalitatea actului controlat, cerând modificarea sau abrogarea lui totală sau parţială. (2) Oficiul teritorial al Cancelariei de Stat notifică autoritatea administraţiei publice locale în termen de: 30 de zile de la data includerii actului în Registrul de stat al actelor locale – în cazul controlului obligatoriu şi facultativ; 30 de zile de la data primirii cererii de efectuare a controlului – în cazul controlului solicitat de autoritatea administraţiei publice locale sau de persoana vătămată.

După cum rezultă din materialele cauzei, urmează că până la înaintarea acțiunii în contencios administrativ, Oficiul teritorial Ungheni al Cancelariei de Stat a respectat procedura prealabilă, prin depunerea notificării din 23 august 2023 (f.d.5).

Prin acțiunea înaintată, Oficiul Teritorial Ungheni al Cancelariei de Stat solicită anularea deciziei nr.4/11-09 din 21.07.2023 ”Cu privire la vânzarea terenului de pe lângă casă atribuit în folosință temporară și terenul cu care lotul de pământ de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație” astfel, reclamantul a formulat o acțiune în contestare.

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

Conform art. 209 alin. (1) Cod administrativ, acțiunea în contestare şi acțiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel. Acest termen începe să curgă de la: a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia.

Conform art. 61 alin. (1) și (2) al Legii nr.436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, activitatea autorităților administrației publice locale de nivelurile întâi și al doilea, precum și a celor din cadrul unității teritoriale autonome cu statut juridic special este supusă controlului administrativ în temeiul Constituției, al prezentei legi și al altor acte legislative. Controlul administrativ al activității autorităților administrației publice locale vizează respectarea Constituției, a tratatelor internaționale la care Republica Moldova este parte, a prezentei legi și a altor acte normative atât de către autoritățile administrației publice locale de nivelurile întâi și al doilea, cât și de către

funcționarii acestora.

Conform art. 63 alin. (1) al Legii citate, de organizarea controlului administrativ al activității autorităților administrației publice locale este responsabilă Cancelaria de Stat, acesta fiind exercitat nemijlocit de Cancelaria de Stat sau de oficiile sale teritoriale, conduse de reprezentanții Guvernului în teritoriu.

În conformitate cu art. 68 alin. (1)-(4) al Legii nr.436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, în cazul în care consideră că un act emis de autoritatea administrației publice locale este ilegal, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat notifică autorității locale emitente ilegalitatea actului controlat, cerând modificarea sau abrogarea lui totală sau parțială. În cazul exercitării controlului obligatoriu al legalității, sesizarea oficiului teritorial al Cancelariei de Stat trebuie făcută într-un termen de 30 de zile de la data primirii copiei de pe act.

În termen de 30 de zile de la data primirii notificării, autoritatea locală emitentă trebuie să modifice sau să abroge actul contestat. În cazul în care, în termenul stabilit la alin.(3), autoritatea locală emitentă și-a menținut poziția sau nu a reexaminat actul contestat, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat poate sesiza instanța de contencios administrativ în termen de 30 de zile de la data primirii notificării refuzului de a modifica sau de a abroga actul contestat sau în cazul tăcerii autorității locale emitente în termen de 60 de zile de la data notificării cererii de modificare sau de abrogare a actului în cauză.

Cu referire la normele de drept citate instanța de judecată va aprecia că cererea de chemare în judecată a fost depusă cu respectarea competenței jurisdicționale și materiale, procedurii extrajudiciare și a termenului de adresare în instanța de judecată, prevăzute de art. 68 al Legii nr.436- XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală.

Subliniază instanța de judecată că prezenta acțiune a fost formulată de Cancelaria de Stat, prin intermediul oficiului teritorial competent, în vederea exercitării controlului de stat asupra activității administrației publice locale, în temeiul art. 63 alin. (1) al Legii nr.436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală.

Drept urmare, autoritatea de control, exercită controlul administrativ doar asupra actelor administrative care pot fi supuse controlului în temeiul art. 64 al Legii nr.436-XVI din 28 decembrie 2006, fiind, conform legii subiect de sesizare, în temeiul art. 203 Cod administrativ, care prevede că participanți la proces sînt: a) părțile; b) persoanele atrase în proces de instanța de judecată; c) alți subiecți investiți de lege cu drept de sesizare. Cu toate că procesul administrativ se desfășoară între persoana care se pretinde vătămată printr-un act administrativ și autoritatea administrativă, categoria acțiunilor inițiate de Oficiile

teritoriale se judecă în procedura contenciosului administrativ cu aplicarea normelor impuse de Legea specială.

Instanțele de judecată inițiază procesul judiciar, în care calitatea de reclamant o au oficiile teritoriale ale Cancelariei de Stat, în condițiile art. 68 alin. (1)-(4) al Legii nr.436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală**,** ținând cont de faptul că Oficiului teritorial acționează în interesul public.

Instanța de judecată notează că în esență Cancelaria de Stat nu invocă propriul drept lezat prin actul administrativ contestat, solicitând anularea acestuia, ea acționează în interesul public, iar dreptul de a acționa în instanță cu o acțiune în anulare îi este conferit prin legea specială, art. 68 din Legea nr.436-XVI din 28 decembrie 2006, citată supra.

Astfel, instanța de judecată concluzionează că în conformitate cu prevederile art. 207 alin. (2) din Codul administrativ, acțiunea Oficiului teritorial Ungheni al Cancelariei de Stat împotriva Consiliul orășenesc Călărași, terț Castraveț Tatiana cu privire la anularea deciziei Consiliul orășenesc Călărași, nr.4/11-09 din 21.07.2023 ”Cu privire la vânzarea terenului de pe lângă casă atribuit în folosință temporară și terenul cu care lotul de pământ de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație” este admisibilă.

În conformitate cu art. 14 al Legii nr.436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, (2) Pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întâi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competenţe: b) administrează bunurile domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului); e) decide atribuirea şi schimbarea destinaţiei terenurilor proprietate a satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condiţiile legii.

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

În conformitate cu art. 11 Codul funciar, 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.

În conformitate cu art.4 alin.(10) al Legii nr. 1308 din 25.07.1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului, terenul de pe lîngă casă atribuit în folosinţă temporară şi terenul cu care lotul de pământ de pe lîngă casă depăşeşte norma prevăzută de legislaţie se vînd la preţul normativ conform tarifului indicat la poziţia I din anexă la lege sau se dau în arendă persoanelor în a căror folosinţă se află în cazul în care, după parametri şi amplasare, pot fi formate ca bunuri imobile de sine stătătoare, terenurile menţionate se transmit în proprietate persoanelor în drept ori se *înstrăinează în alt mod conform legislaţiei.*

Instanța reține că prin decizia contestată, Consiliul or. Călărași a permis cet. Castraveț Tatiana vînzarea-cumpărarea surplusului de teren cu numărul cadastral ***** cot aparte 7/25, proprietatea APL Călărași modul de folosință pentru construcții, cu suprafaţa totală de 0,2204 ha, amplasat pe adresa or. *****, str. *****ca teren pe lîngă casă.

Instanța constată că potrivit borderoului de calcul a prețului normativ al terenului cu destinație ca loturi pe lângă casă (f.d.40), pct.7 prețul normativ al terenului cu numărul cadastral ***** mod de folosință pentru construcții situat în or. *****, str. *****, suprafața terenului 0,1504 ha cota parte 17/25, bonitatea medie a solului stabilit 65 grade, prețul stabilit pentru o unitate grad-hectar conform poziției 1 din anexa Legii nr.1308/1197 constituie 1130,31 lei, coeficientul 0,3 a fost calculat după următoarea formulă: 0,1504*65*1130,31*0,

3=3314, 97 lei.

La caz instanța va reține faptul că Consiliului orășenesc Călărași în punctul 2 a deciziei nr.4/11-09 din 21 iulie 2023 a decis ”se stabilește prețul de vânzare-cumpărare conform borderoului de calcul în sumă de 3314, 97 lei”, iar potrivit anexei al Legii nr. 1308 din 25.07.1997, pct.4 vînzarea-cumpărarea terenurilor din intravilanul localităţilor (cu excepţia loturilor de pămînt de pe lîngă casă) tariful pentru calcularea preţului normativ al pămîntului (pentru o unitate grad-hectar) în lei este 36169,48 lei.

În aceeași ordine de idei instanța conchide că Consiliul orășenesc a adoptat decizia nr.4/11-09 din 21.07.2023 ”Cu privire la vânzarea terenului de pe lângă casă atribuit în folosință temporară și terenul cu care lotul de pământ de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație” nevalorificând situația la justa valoare *de iure* și *de facto* aducând prejudiciu material bugetului orășenesc Călărași.

Din conținutul actului administrativ contestat, se atestă lipsa oricărei motivaţii plauzibile în fapt cu privire la considerentele care justifică emiterea actului administrativ respectiv, inclusiv oportunitatea emiterii actului administrativ, or pîrîtul - Consiliul or. Călărași, a relatat în actul contestat doar normele legale, însă, simplul fapt al transcrierii articolelor din normele legale nu suplinesc lipsa unei argumentări logico-juridice a respectivei spețe. Pretinsa motivare a actului administrativ a fost efectuată în mod abstract.

Iar, conform art. 118 alin. (1)-(2) și art. 119 alin. (1) Cod administrativ, motivarea este operaţiunea administrativă prin care se expun considerentele care justifică emiterea unui act administrativ individual.

În motivare se indică temeiurile esenţiale de drept şi de fapt pe care le-a luat în considerare autoritatea publică pentru decizia sa. Din motivarea deciziilor discreţionare trebuie să poată fi recunoscute şi punctele de vedere din care autoritatea publică a reieşit la exercitarea dreptului discreţionar. Motivarea trebuie să se refere şi la argumentele expuse în cadrul audierii. (2) Motivarea completă a unui act administrativ individual cuprinde: a) motivarea în drept – temeiul legal pentru emiterea actului administrativ, inclusiv formele procedurale obligatorii pe care se bazează actul; b) motivarea în fapt – oportunitatea emiterii actului administrativ, inclusiv modul de exercitare a dreptului discreţionar, dacă este cazul; c) în cazul actelor administrative defavorabile – o descriere succintă a procedurii administrative care a stat la baza emiterii actului: investigaţii, probe, audieri, opinii ale participanţilor contrare conţinutului final al actului etc. Conţinutul unui act administrativ individual trebuie să fie suficient de cert.

Instanța subliniază că principiul motivării impune necesitatea ca autoritatea care emite un act administrativ să arate, în mod expres, elementele de fapt şi de drept care determină adoptarea deciziei respective. Motivarea reprezintă un

element esenţial pentru formarea convingerii cu privire la legalitatea şi oportunitatea actului administrativ, constituind, totodată, o garanţie a alegerii soluţiei optime de către organul de decizie. Amploarea şi detalierea motivării depind de natura actului adoptat, iar cerinţele pe care trebuie să le îndeplinească motivarea depind de circumstanţele fiecărui caz.

Aşadar, deşi motivarea reprezintă o obligaţie generală, aplicabilă oricărui act administrativ, ea face obiectul unei aprecieri *in concreto*, după natura acestuia şi contextul adoptării sale, prin prisma obiectivul său, care este prezentarea într-un mod clar şi neechivoc a raţionamentului instituţiei emitente a actului.

Motivarea urmăreşte o dublă finalitate: îndeplineşte, în primul rând, o funcţie de transparenţă în profitul beneficiarilor actului, care vor putea, astfel, să verifice dacă actul este sau nu întemeiat; permite, de asemenea, instanţei să realizeze controlul său jurisdicţional, deci în cele din urmă permite reconstituirea raţionamentului efectuat de autorul actului pentru a ajunge la adoptarea acestuia; desigur ea trebuie să figureze chiar în cuprinsul actului şi să fie realizată de autorul său.

În cazul de faţă, Consiliul or.Călărași nu a indicat în decizia nr.4/11-09 din 21.07.2023 ”Cu privire la vânzarea terenului de pe lângă casă atribuit în folosință temporară și terenul cu care lotul de pământ de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație” temeiurile de fapt care au condus la concluzia cu privire la aplicarea pct.I din anexa Legii nr.1308 din 25.07.1997, vînzarea-cumpărarea terenurilor cu destinaţie agricolă, loturilor – de pământ de pe lîngă casă şi loturilor pomicole, or terenul cu numărul cadastral ***** are modul de folosință pentru construcții potrivit registrului bunurilor imobile (f.d.32).

Instanța reține că orice decizie de natură a produce efecte privind drepturile și libertățile fundamentale trebuie motivată nu doar din perspectiva competenței de a emite acel act administrativ, ci și din perspectiva posibilității persoanei și a societății de a aprecia asupra legalității și temeiniciei măsurii, respectiv asupra respectării granițelor dintre puterea discreționară și arbitrariu.

Puterea discreționară conferită unei autorități nu poate fi privită într-un stat de drept ca o putere absolută și fără limite, căci exercitarea dreptului de apreciere prin încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale cetățenilor prevăzute de Constituție sau de lege constituie exces de putere.

În contextul celor enunțate mai sus, instanța menționează că în exercitarea puterii discreţionare, autoritatea administrativă se conduce de următoarele principii: a) nu urmărește alt scop decât cel conferit ei prin lege; b) procedează cu obiectivitate și imparţialitate, ţinând cont numai de elementele pertinente propriei sale speţe; c) respectă principiile egalităţii în faţa legii, evitând orice discriminare; d) menţine un just raport între atingerile pe care le aduc drepturilor, libertăţilor și intereselor persoanelor și scopul pe care actele îl urmăresc; e) adoptă decizia într-

un termen rezonabil, potrivit cerinţelor materiei examinate; f) aplică directivele administrative generale de o manieră consecventă și constantă, ţinând cont de circumstanţele particulare ale fiecărui caz.

Drept urmare, motivarea actului administrativ este cu atât mai necesară cu cât instituţia emitentă dispune de o largă putere de apreciere, instanţa având rolul de a controla această forţă discreţionară.

Este de remarcat că, art. 225 Cod administrativ reglementează limitele controlului judecătoresc.

Astfel, potrivit normei enunțate, (1) Instanţa de judecată nu este competentă să se pronunţe asupra oportunităţii unui act administrativ.(2) Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreţionar se limitează la faptul dacă autoritatea publică:
a) şi-a exercitat dreptul discreţionar; b) a luat în considerare toate faptele relevante; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreţionar; d) şi-a exercitat dreptul discreţionar conform scopului acordat prin lege.

Din analiza deciziei contestate, devine imposibilă verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreţionar, dacă Consiliul or. Călărași a luat în considerare toate faptele relevante; dacă aceasta a respectat limitele legale ale dreptului discreţionar; și dacă şi-a exercitat dreptul discreţionar conform scopului acordat prin lege, or decizia Consiliul or. Călărași decizia nr.4/11-09 din 21.07.2023 ”Cu privire la vânzarea terenului de pe lângă casă atribuit în folosință temporară și terenul cu care lotul de pământ de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație” este una nemotivată în fapt.

Din raționamentele evidențiate, instanța constată că Consiliul or. Călărași a emis *ultra vires* decizia nr.4/11-09 din 21.07.2023 ”Cu privire la vânzarea terenului de pe lângă casă atribuit în folosință temporară și terenul cu care lotul de pământ de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație” prin admiterea încălcărilor reliefate mai sus, suficiente să conducă la anularea deciziei menționate.

În conformitate cu prevederile art.224 din Codul administrativ, art. 236-241 CPC RM, instanţa de judecată,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Acțiunea depusă de Oficiul teritorial Ungheni al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului orășenesc Călărași terțul Castraveț Tatiana cu privire la contestarea actului administrativ, se admite.

Se anulează Decizia Consiliului orășenesc Călărași nr. 4/11-09 din 21 iulie 2023”cu privire la vânzarea terenului de pe lângă casa atribuit în folosință temporară și terenul cu care lotul de pământ de pe lângă casa depășește norma prevăzută de legislație”.

Împotriva hotărârii poate fi declarat apel în Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 de zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Strășeni sediul Central.

Președinte de şedinţă
judecător **Iana Talmaci**