Dosarul nr. 3CA-50/2024 /2-24047517-38-3-30042024/

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

04 august 2025
mun. *****

Judecătoria *****, sediul Central
Instanța în componența:
Președintele ședinței, judecătorul - Alina BALAN
Grefieri - Olga GOLOVATÎI și Diana BOTNARI

Cu participarea: Reprezentantului reclamantei Groian Elena, d-na avocat Diana Munteanu, în baza mandatului seria MA, nr. 2147766 din 31.08. 2024;

În lipsa: Reclamantei Elena Groian, născută la *****, cod personal *****, domiciliată în *****

Pârâților: Consiliul municipal ***** și Primaria mun. *****, cu sediul juridic în mun. ***** str.V. Mahu 160;

Persoanelor terțe: Cebotari Andrian, Atamaniuc Veaceslav, Condrea Elena și Slobodeaniuc Serafima- domiciliați în mun. ***** str.1 Mai 22.

Procedura de citare legală a fost îndeplinită,

Examinând în ședință de judecată publică, în limba de stat, acțiunea în contencios administrativ înaintată de Groian Elena împotriva pârâților, Consiliul mun. ***** și Primăria mun. *****, persoane terțe Cebotari Andrian, Atamanciuc Veaceslav, Condrea Elena și Slobodeaniuc Serafima, cu privire la anularea parțială a actului administrativ individual și obligarea emiterii actului adminsitrativ individual favorabil,

A c o n s t a t a t :

Obiectul acțiunii, circumstanțele cauzei.

1. La 30 aprilie 2024, Groian Elena s-a adresat cu acțiune împotriva Consiliului mun. ***** și Primăria mun. *****, persoane terțe Cebotari Andrian, Atamanciuc Veaceslav, Condrea Elena și Slobodeaniuc Serafima, cu

privire la anularea parțială a actului administrativ individual - Decizia Consiliului Municipal ***** nr. 1.7 din 09 februarie 2024, în partea ce ține de stabilirea cotelor-părți a terenului aferent casei de locuit cu mai multe apartamente privatizate, din str.1 Mai 22, mun. *****, nr. cadastral *****, în proprietate comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor, cu dispunerea stabilirii cotei părți din teren pentru fiecare proporțional suprafeței privatizate de fiecare, fără a fi luate în calcul suprafețele anexelor construite ulterior care nu au participat la privatizare.

2. În motivarea acțiunii, indică reclamanta Groian Elena faptul că, prin Decizia Consiliului Municipal ***** nr. 1.7 din 09 februarie 2024, s-a decis transmiterea în hotare generale în proprietate comună pe cote-părți terenul aferent casei de locuit cu mai multe apartamente privatizate la sol, numărul cadastral *****, situat în str.1 Mai 22, or. *****, cu suprafața totală de 0,0865 ha, conform planului cadastral din 17 octombrie 2023, prin care au fost atribuite cet. Condrea Elena și cet. Slobodeaniuc Serafima - 23% cotă-parte, cet. Cebotari Andrian – 28,5% cotă-parte, cet. Atamanciuc Veaceslav – 28,5% cotă-parte și cet.Groian Elena – 20% cotă-parte. Susține că, partea din terenul aferent casei de locuit din str.1 Mai 22, mun. *****, pe care este construită anexa *(proprietari a câte ½ cotă-parte Cebotari Andrian și Atamanciuc Veaceslav),* urma a fi inclusă ca teren aferent atribuit în proprietate privată proprietarilor apartamentelor privatizate, și nici într-un caz ca suprafață privatizată.

3. Specifică că în scopul inițierii procedurii de delimitare a terenului proprietate publică domeniu privat a UAT *****, aferent obiectivului destinat locuinței din str.1 Mai nr.22, mun. *****, schema elaborată de Primăria mun. ***** la 06.12.2022, urma a fi semnată de către toți proprietarii de apartamente din blocul locativ menționat, însă aceasta a fost ulterior aprobată în lipsa semnăturii sale, contrar prevederilor art.8 din Legea condominiului fondului locative nr.913 din 30.03.2000.

4. Consideră vădit eronat modul de stabilire a cotelor-părți din decizia Consiliului Municipal *****, nr. 1.7 din 09 februarie 2024, reieșind din faptul că bunul imobil situat în str.1 Mai 22, *****, cu suprafața totală de 0,0865 ha, cu numărul cadastral *****, este o casă de locuit cu mai multe apartamente privatizate la sol, iar construcția-anexă *(proprietari a câte ½ cotă-parte Cebotari Andrian și Atamanciuc Veaceslav)* care a fost înregistrată ulterior într-un mod nedesluși și clandestin, nu urma a fi inclusă la stabilirea cotelor-părți, și din contra urma să fie inclus ca teren adiacent casei de locuit transmis

în proprietate, ridicînd semne de întrebare cu referire la temeinicia și modul înregistrării acestei construcții-anexă

5. Respectiv, partea reclamantă la 16 aprilie 2024 a înaintat o cerere prealabilă în scopul soluționării litigiului pe cale extrajudiciară, care la aceiași dată a fost înregistrată cu numărul de intrare 02/1-19-1087, fapt confirmat prin ștampila aplicată conform cererii prealabile adresate.

6. În drept au fost invocate prevederile art. 14 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală și art.19, 162, 166, 167 și 172 din Codul Administrativ.

7. Solicită reclamanta Groian Elena, admiterea cererii de chemare în judecată cu anularea parțială a actului administrativ/ Decizia Consiliului Municipal ***** nr. 1.7 din 09 februarie 2024, în partea ce ține de stabilirea cotelor-părți a terenului aferent casei de locuit cu mai multe apartamente privatizate, din str.1 Mai 22, mun. *****, nr. cadastral *****, în proprietate comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor, cu dispunerea stabilirii cotei părți din teren pentru fiecare proporțional suprafeței privatizate de fiecare, fără a fi luate în calcul suprafețele anexelor construite ulterior care nu au participat la privatizare și suspendarea executării actului administrativ individual și a termenului de punere în executare.

Poziția părții pârâte,

8. Pârâții Consiliul municipal ***** și Primăria *****, în baza încheierii judecătorești din 14 mai 2024 și a interpelării din 28 noiembrie 2024, au expediat în adresa instanței dosarul administrativ.*(f.d. 71-91).*

9. În ședința de judecată reprezentantul reclamantei, avocat Diana Munteanu, a susținut acțiunea pe deplin în baza circumstanțelor de fapt și temeiurilor de drept invocate și a solicitat admiterea integrală a acesteia cu dispunerea suspendării executării actului administrativ individual și a termenului de punere în executare.

10. În ședința de judecată pârâții, reprezentanții Consiliul municipal ***** și Primăria *****, nu s-au prezentat, fiind citați în mod legal, iar în adresa instanței din partea părții pârâte nu a fost expediată referință vizavi de cererea de chemare în judecată depusă de reclamantă.

11. În ședința de judecată, persoanele terțe Cebotari Andrian, Atamaniuc Veaceslav, Condrea Elena și Slobodeaniuc Serafima, nu s-au prezentat, fiind citați în mod legal.

<u>Cu referire la admisibilitatea acțiunii:</u>

12. *Audiind participanții la proces, studiind înscrisurile anexate la actele cauze, instanța de judecată apreciază cererea de chemare în judecată ca fiind admisibilă și întemeiată, urmând a fi admisă integral, din următoarele considerente:*

13. *În conformitate cu art. 10 Cod administrativ*, Actul administrativ individual este orice dispoziție, 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 nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.(2)Decizia autorității publice privind acordarea despăgubirilor pentru prejudiciile cauzate prin activitatea administrativă ilegală este un act administrativ individual.

14. *În conformitate cu art. 11. din Codul Administrativ* (1) Actele administrative individuale pot fi:a) *acte defavorabile* – actele care impun destinatarilor lor obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat;

15. *În conformitate cu art. 20 din Codul Administrativ* Dacă printr-o activitate administrativă se încalcă un drept legitim sau o libertate stabilită prin lege, acest drept poate fi revendicat printr-o acțiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

16. *Conform art. 207 alin. (1) Cod administrativ*, instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs. Alin. (2) al aceluiași articol stabilește că acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când: a) există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept sau că între parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare; c) la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; d) acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.209; e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin

activitatea administrativă, a unui drept în sensul art.17; f) nu sunt întrunite condițiile prevăzute la art.208; g) acțiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens; h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerințelor prevăzute la art.211 alin.(1) și (2) și art.212 alin.(1) și reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanța de judecată.

17. *Sub acest aspect, se reține că ,în speță, obiect al acțiunii, constituie anularea parțială a actului administrativ individual emis de Consiliul municipiului ***** Decizia nr. 1.7 din 09 februarie 2024, în partea ce ține de stabilirea cotelor-părți a terenului aferent casei de locuit cu mai multe apartamente privatizate, din str.1 Mai 22, mun. *****, nr. cadastral *****, în proprietate comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor, cu obligarea stabilirii cotei părți din teren pentru fiecare proporțional suprafeței privatizate.*

18. În continuare, instanța reține că anterior adresării cu acțiune în instanța de judecată, reclamanta Groian Elena a formulat cererea prealabilă față de Consiliul municipal ***** și Primăria *****, la 16 aprilie 2024, prin care a solicitat anularea parțială a actului administrativ/ Decizia Consiliului Municipal ***** nr. 1.7 din 09 februarie 2024, în partea ce ține de stabilirea cotelor-părți a terenului aferent casei de locuit cu mai multe apartamente privatizate, din str.1 Mai 22, mun. *****, nr. cadastral *****, în proprietate comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor, cu dispunerea stabilirii cotei părți din teren pentru fiecare proporțional suprafeței privatizate de fiecare, fără a fi luate în calcul suprafețele anexelor construite ulterior care nu au participat la privatizare și suspendarea executării actului administrativ individual și a termenului de punere în executare../f.d.24/

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

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

21. *În conformitate cu art.163 Cod Administrativ*, Procedura de examinare a cererii prealabile nu se efectuează dacă: a) actul administrativ individual este emis de către Guvern, un consiliu local sau Adunarea Populară a Găgăuziei.

22. *În conformitate cu art.196 Codul Administrativ,* (1) Acțiunea în contencios administrativ se depune la instanța de judecată în a cărei rază teritorială își are sediul autoritatea publică care a desfășurat activitatea administrativă contestată, daca legea nu prevede altfel.

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

Analiza fondului acțiunii în contencios administrativ;

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

25. În conformitate cu art. 93 Cod administrativ, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția. Prin derogare de la prevederile alin. (1), fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale. Reglementări suplimentare sau derogatorii sunt admisibile doar în baza prevederilor legale.

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

27. În concordanță cu art. 218 Cod administrativ, examinarea și soluționarea în fond a acțiunii în contencios administrativ are loc conform prevederilor Codului de procedură civilă, cu următoarele excepții: a) examinarea și soluționarea acțiunii în contencios administrativ are loc în ședință publică, iar în cazuri de excepție stabilite de lege – în ședință închisă. Participanții la proces se citează; în citație se comunică locul, data și ora ședinței. Dacă participanții la proces convin de comun acord, examinarea și soluționarea acțiunii în contencios administrativ are loc în procedură scrisă; b) instanța de judecată acceptă probele prezentate după termenul stabilit în faza de pregătire pentru examinarea în fond a acțiunii în contencios administrativ, numai dacă participanții la proces justifică și probează imposibilitatea prezentării probelor în termenul stabilit de instanță; c) participanții la proces care s-au prezentat cel puțin o dată în ședința de judecată pe parcursul

examinării acțiunii în contencios administrativ sau au efectuat acte de procedură în contextul examinării acțiunii în contencios administrativ nu pot invoca lipsa citației pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară; d) neprezentarea la ședința de judecată, fără motive temeinic justificate, a participanților și/sau a reprezentanților lor nu împiedică soluționarea acțiunii în contenciosul administrativ.

28. În acord cu art. 219 Cod administrativ, instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți. Instanța de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greșelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete și pentru depunerea tuturor declarațiilor necesare constatării și aprecierii stării de fapt. Instanța de judecată indică asupra aspectelor de fapt și de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanții la proces. Instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces. Instanța de judecată poate avea o discuție juridică cu participanții la proces sau poate da în scris indicații cu privire la situația de drept a cauzei examinate.

29. În sensul art. 121 Cod de procedură civilă, instanța judecătorească reține spre examinare și cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenta sau inexistența de circumstanțe, importante pentru soluționarea justă a cazului, iar art. 122 Cod de procedură civilă prevede că, circumstanțele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probațiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor.

30. Conform art. 21 Cod Administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente trebuie să acţioneze în conformitate cu legea şi alte acte normative. Exercitarea atribuţiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate. Autorităţile publice şi instanţele de judecată competente nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor şi a libertăţilor persoanelor decât în cazurile şi în condiţiile expres stabilite de lege.

31. În consonanță cu art. 22 Cod Administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sunt legate nici de expunerile participanţilor, nici de cererile lor de reclamare a probelor. Faptele deja

cunoscute autorităţilor publice sau instanţelor de judecată competente, faptele general notorii şi faptele prezumate în virtutea prevederilor legale nu necesită a fi probate, până la proba contrarie.

32. *Conform art. 225 alin. (1), (2) Cod administrativ*, (1) Instanța de judecată nu este competentă să se pronunțe asupra oportunității unui act administrativ. (2) 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.

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

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

35. În speță, instanța atestă că obiectul litigiului constituie anularea parțială a Deciziei Consiliului Municipal ***** nr. 1.7 din 09 februarie 2024, în partea ce ține de stabilirea cotelor-părți a terenului aferent casei de locuit cu mai multe apartamente privatizate, din str.1 Mai 22, mun. *****, nr. cadastral *****, în proprietate comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor și obligarea Consiliul municipal ***** și Primăria mun. ***** să emită actul administrativ individual favorabil reclamantei Elena Groian cu stabilirea cotei părți din teren proporțional suprafeței privatizate.

36. Astfel, instanța reține că prin Decizia Consiliului Municipal ***** nr. 1.7 din 09 februarie 2024, s-a decis: Se transmite în hotare generale în

proprietate comună pe cote-părţi terenul aferent casei de locuit (bloc locativ) cu mai multe apartamente privatizate la sol, numărul cadastral *****, situat în str. l Mai 22, cu suprafaţa totală de 0,0865 ha, conform planului cadastral din data 17.10.2023 (se anexează) după cum urmează: cet. CONDREA Elena şi cet. SLOBODEANIUC Serafima - 23% cotă-parte din terenul cu suprafaţa totală 0,0865 ha; - cet. CEBOTARI Andrian - 28,5% cotă-parte din terenul cu suprafaţa totală 0,0865 ha; cet. ATAMANCIUC Veaceslav - 28,5% cotă-parte din terenul cu suprafaţa totală 0,0865; cet. GROIAN Elena - 20% cotă-parte din terenul cu suprafaţa totală 0,0865 ha. Autoritatea executiva a Consiliului municipal ***** va asigura înregistrarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren în Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri şi semnarea în termen în modul stabilit. Se obligă cet. CONDREA Elena, cet. SLOBODEANIUC Serafima, cet. CEBOTARI Andrian, cet. ATAMANCIUC Veaceslav şi cet. GROIAN Elena să obţină titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren de la I.P.“Agenţia Servicii Publice" Serviciul Cadastral Teritorial *****; Să înregistreze titlul de proprietar la Serviciul Fiscal de Stat şi la I.P. “Agenţia Servicii Publice“ Serviciul Cadastral Teritorial *****; să respecte drepturile de vecinătate altor deținători de terenuri;- să respecte şi să păstreze bornele de hotar.Cheltuielile pentru perfectarea şi înregistrarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren vor fi suportate de către beneficiar.

37. În continuare, instanța de judecată observă că reclamanta Groian Elena nefiind de acord cu decizia menționată, la 16 aprilie 2024, s-a adresat cu cerere prealabilă către autoritatea publică locală prin care a solicitat anularea parțială a Deciziei Consiliului Municipal ***** nr. 1.7 din 09 februarie 2024, în partea ce ține de stabilirea cotelor-părți a terenului aferent casei de locuit cu mai multe apartamente privatizate, din str.1 Mai 22, mun. *****, nr. cadastral *****, în proprietate comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor și emiterea actul administrativ individual favorabil reclamantei Elena Groian cu stabilirea cotei părți din teren proporțional suprafeței privatizate.

38. Ulterior, reclamanta Groian Elena, s-a adresat cu acțiune în judecată către Consiliul Municipal ***** și Primăria ***** prin care a solicitat anularea parțială a Deciziei nr. 1.7 din 09 februarie 2024, în partea ce ține de stabilirea cotelor-părți a terenului aferent casei de locuit cu mai multe apartamente privatizate, din str.1 Mai 22, mun. *****, nr. cadastral *****, în proprietate comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor și obligarea Consiliul municipal ***** și Primăria mun. ***** să emită actul administrativ

individual favorabil reclamantei Elena Groian cu stabilirea cotei părți din teren proporțional suprafeței privatizate, invocând ca temei de ilegalitate a deciziei contestate faptul nerespectării atribuirii cotei-parți ideale a fiecărui proprietar, care urma a fi proporțională cu cota-parte de proprietate asupra casei de locuit.

39. Așadar, potrivit Extrasului din Registrul bunurilor Imobile, reclamanta Groian Elena, este proprietara bunului imobil cu nr. cadastral 6401401.032.01.004 cu suprafața de 41.2 m.p. din orașul ***** str.1 Mai 22 ap.4. /f.d.15/

40. Potrivit cererii din 14.06.2021, cetățenii Groian Elena, Slobodeniuc Serfima și Cebotari Andrian au solicitat autorității publice locale, transmiterea în proprietate a sectoarelor de tren aferent casei de locuit din strada 1 Mai 22, mun. ***** cu mai multe apartamente privatizate în proprietate comună, în diviziune a proprietarilor apartamentelor, conform art.11 Cod Funciar. /f.d.75/

41. În circumstanțele notate supra, instanța reține reglementările legale care se regăsesc la art. 11 Cod funciar, potrivit căruia, autoritățile administrației publice locale atribuie cetățenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de proprietate, 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***.

42. *Prin urmare, instanța de judecată precizează că, în sensul prevederilor normei citate legiuitorul identifică că terenurile aferente caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu constituie blocuri, sunt atribuite în proprietate comună în diviziune proprietarilor apartamentelor, proporţional suprafeţei privatizate de fiecare.*

43. Totodată, potrivit art. 1 alin. (2) a Legii privatizării fondului de locuinţe nr. 1324 din 10 martie 1993, prin fondul de locuinţe în prezenta lege se subînţeleg imobilele şi spaţiile locative din construcţiile care aparţin statului, indiferent de apartenenţa departamentală, locuinţele sovhozurilor şi ale altor întreprinderi agricole de stat, inclusiv cele reorganizate după punerea în aplicare a Legii cu privire la privatizare, precum şi locuinţele construite din contul mijloacelor de stat de către întreprinderile şi organizaţiile cu alte tipuri de proprietate.

44. Potrivit pct. 3 lit. c) al Regulamentului cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în

localităţile urbane, aprobat prin Hotărârea Guvernului RM nr. 984 din 21 septembrie 1998, loturile de pământ de pe lângă casă sunt trecute în proprietate, proprietarilor caselor de locuit cu drept de proprietate comună în diviziune.

45. Conform pct. 8 al aceluiaşi Regulament, în cazurile când casa de locuit se află în proprietate comună în diviziune, administraţia publică locală transmite lotul de pământ de pe lângă casa de locuit în proprietate comună în diviziune, **indicând cota-parte ideală a fiecărui proprietar, care este proporţională cu cota-parte de proprietate asupra casei de locuit.**

46. *Conform pct.3, lit.a), pct.5, pct.6, pct.14 ale Regulamentul cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localităţile urbane*, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.984 din 21.09.1998, s-a stabilit că loturile de pământ de pe lângă casă sînt trecute în proprietate: a) proprietarilor caselor de locuit cu drept de proprietate individuală; **pct.5** se efectuează din iniţiativa autorităţii administraţiei publice locale, concomitent cu efectuarea înregistrării primare masive sau la cererea proprietarilor caselor de locuit; **pct.6** specifică, că se transmit în baza documentelor de atribuire a terenului pentru construcţia şi exploatarea casei de locuit, inclusiv de contractul de atribuire a terenurilor în folosinţă pe termen nelimitat.

47. Prin urmare, în speță se atestă că contrar normelor legale citate, Consiliul municipal ***** la emiterea a Deciziei nr. 1.7 din 09 februarie 2024,nu a luat în considerare faptul că la transmiterea în proprietate terenul aferent casei de locuit, urma a fi stabilită cota-parte ideală fiecărui proprietar, proporțional cotei-părți deținute de către aceștia aspra casei de locuit și anume din încăperile care au aparținut statului sau au fost construite din mijloacele statului, fapt ce expres rezultă din art.1 alin.(2) a Legii privatizării fondului de locuințe.

48. Or, administrația publică locală adoptând Decizia nr. 1.7 din 09 februarie 2024, a luat ca bază la efectuarea acestor calcule și suprafața construcțiilor auxiliare deținute de către persoanele terțe Cebotari Adrian și Atamaniuc Veaceslav fără a lua în considerare faptul că prin aceste construcții ultimul în mod artificial și-a mărit cota-parte deținută asupra casei de locuit privatizată. /f.d.147-159/.

49. Suplimentar, instanța de judecată atrage atenția asupra faptului că în corespundere cu prevederile art. 85. Codul Administrativ (3) Autoritatea publică are obligația să stabilească din oficiu aspectele de fapt ale cazului care

face obiectul procedurii, fără a se limita la dovezile și afirmațiile participanților. Pentru aceasta, autoritatea publică stabilește scopul investigațiilor necesare și felul acestora în vederea neadmiterii lezării drepturilor altor coproprietari ai terenului vizat.

50. În astfel de circumstanțe, se constată ilegalitatea Deciziei Consiliului Municipal ***** nr. 1.7 din 09 februarie 2024, în partea ce ține de stabilirea cotelor-părți a terenului aferent casei de locuit cu mai multe apartamente privatizate, din str.1 Mai 22, mun. *****, nr. cadastral *****, în proprietate comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor.

51. Totodată, se va concluziona referitor la întrunirea cumulativă a celor două condiții necesare pronunțării unei hotărâri judecătorești, în temeiul art. 224 alin. (1) lit. b) Cod administrativ, privind obligarea Consiliul municipal ***** și Primăria mun. ***** să emită actul administrativ individual favorabil reclamantei Elena Groian cu stabilirea cotei părți din teren proporțional suprafeței privatizate.

52. În conformitate cu art. art. 218, 224, 225 Cod administrativ, art. art. 238-241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată,

H o t ă r ă ş t e :

Se admite acțiunea în contencios administrativ înaintată de Groian Elena împotriva pârâților Consiliul mun. ***** și Primăria mun. *****, persoane terțe Cebotari Andrian, Atamanciuc Veaceslav, Condrea Elena și Slobodeaniuc Serafima, cu privire la anularea parțială a actului administrativ individual și obligarea emiterii actului adminsitrativ individual favorabil.

Se anulează decizia Consiliului municipal ***** nr.1.7 din 09 februarie 2024, în partea ce ține de stabilirea cotelor părți terenului aferent casei de locuit (bloc locativ) cu mai multe apartamente privatizate la sol, nr. cadastral *****, situat în mun. *****, str.1 Mai 22, cu suprafața de 0,0865 ha.

Se obligă Consiliul municipal ***** și Primăria mun. ***** să emită actul administrativ individual favorabil reclamantei Elena Groian cu stabilirea cotei părți din teren proporțional suprafeței privatizate.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Nord în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei *****, sediul Central.

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 Judecătoria *****, sediul Central.

Preşedintele şedinţei, judecător Alina BALAN

Copia corespunde originalului