Dosarul nr. 3-3460/2021, 2-21190785-12-3-28122021

HOTĂRÂRE
în numele Legii

27 iunie 2024 municipiul Chișinău

Judecătoria Chișinău (sediul Centru)

în componență:

președintele ședinței, judecătorul Viorica Dodon

grefierul Alina Roman

examinând în ședință de judecată publică cauza în procedura contenciosului administrativ la acțiunea depusă de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului comunal Grătiești, municipiul Chișinău, cu terții Anatoli Gogu, Maria Gogu și Ruslan Gogu privind anularea actului administrativ,

c o n s t a t ă

La data de 28 decembrie 2021 Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus acțiune în procedura contenciosului administrativ împotriva Consiliului comunal Grătiești, municipiul Chișinău privind anularea actului administrativ.

În motivele de fapt indică că Consiliul comunei Grătieşti la data de 21 octombrie 2021 a adoptat decizia nr. 5/22 Cu privire la perfectarea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren.

Oficiul teritorial Chişinău în conformitate cu art. 64 din Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administraţia publică locală a efectuat controlul sub aspectul legal a deciziei menţionate şi consideră că acesta a fost adoptată cu încălcarea prevederilor legislaţiei în vigoare. În conformitate cu art. 68 din Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006, prin notificarea nr. 1304/OT4-1740 din 05 noiembrie 2021, Oficiul teritorial Chişinău al Cancelariei de Stat a solicitat Consiliului comunei Grătieşti abrogarea deciziei menţionate, ca fiind adoptată contrar legislaţiei.

Conform prevederilor art. 68 alin .(2), (3) din Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administraţia publică locală, 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, autoritatea locală emitentă şi-a menţinut poziţia sau nu a reexaminat actul contestat, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat poate sesiza instanţa 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 autorităţii locale emitente în termen de 60 de zile de la data notificării cererii de modificare sau de abrogare a actului în cauză.

Ca rezultat, în cazul tăcerii autorităţii locale emitente, şi anume, în termen de 30 zile Oficiul teritorial Chişinău al Cancelariei de Stat a înaintat acţiunea în speță.

Ca urmare a exercitării controlului asupra actului contestat, s-a constatat că potrivit deciziei menţionate se permite perfectarea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren în privinţa terenului cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de 0,17 ha, cu modul de folosinţă pentru construcţii amplasat în ***** la 1/6 cotă-parte pe numele Gogu Ruslan şi la 1/6 cotă-parte pe numele Gogu Anatolie.

Consideră decizia adoptată, contrară legislaţiei în vigoare, şi anume, potrivit art. 11 alin. (1, 2) al Codului funciar, autorităţile administraţiei publice locale atribuie cetăţenilor terenuri fără plată, eliberîâdu-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. Iar potrivit art. 77 alin. (2) al Legii nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administraţia publică locală stipulează că actele juridice de administrare şi de dispoziţie privind bunurile proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale se încheie cu persoanele fizice şi persoanele juridice de drept privat prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii, cu excepţia cazurilor stabilite expres prin lege.

Reieşind din cele menţionate cetățenilor Gogu Ruslan şi Gogu Anatolie nu le-a fost atribuit teren în conformitate cu prevederile art. 11 al Codului funciar şi consiliul local nu este în drept să perfecteze titluri de autentificare a dreptului deţinătorilor de teren, dar urmează să transmită dreptul de proprietate a terenului de pe lângă casă prin înstrăinare/contract de vânzare-cumpărare.

De asemenea, la aprobarea deciziei menţionate, Consiliul comunei Grătieşti nu a ţinut cont de prevederile art. 334 din Codul civil al R.M., care prevede că actul juridic care contravine normelor imperative este nul, iar încălcarea acestor norme duce la nulitatea actului.

Concluzionând, consideră că actul administrativ este ilegal, deoarece a fost adoptat cu încălcarea prevederilor legale .

Cere Oficiul teritorial Chişinău al Cancelariei de Stat anularea deciziei Consiliului comunei Grătieşti nr. 5/22 din 21 octombrie 2021 Cu privire la perfectarea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren.

Consiliul comunei Grătieşti, municipiul Chișinău, în referința depusă, în vederea apărării drepturilor şi intereselor sale legitime solicită a respinge integral drept neîntemeiată cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul teritorial Chişinău al Cancelariei de Stat privind anularea deciziei Consiliului comunal Grătieşti nr. 5/22 din 21 octombrie 2021 Cu privire la perfectarea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren.

În motivele de fapt indică că raportului juridic dedus judecăţii de către Oficiul teritorial Chişinău al Cancelariei de Stat este dovada unei examinări incomplete şi neobiective a tuturor circumstanţelor cauzei respective de către reclamant în limita competenţelor sale funcţionale, concluziie din cererea de chemare în judecată fiind lipsite atât de fundament practic, cât şi juridic, or, circumstanţele descrise în cele ce urmează nu pot dovedi altceva.

La ***** între Niţelea Maria Isidor şi ***** a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare prin care ***** a cumpărat casa de locuit lit. A nefinisată, cu gradul de pregătire 53%, amplasată pe un teren de 0,17 ha, situată în municipiul Chisinan, satul Grăţieşti, strada Ţarină (actualmente strada Viilor).

Conform Deciziei nr. 12.6 din 01 decembrie 1998 cu privire la autorizarea înstrăinării casei de locuit Primăria Grătieşti a permis Niţelea Mariei să înstrăineze casa de locuit care îi aparţinea. În legătură cu înstrăinarea casei de locuit, Primăria a retras prin Decizia nominalizată lotul de pământ de pe lângă casă şi îl trece în folosinţa cumpărătorului. în conformitate cu Extrasul din registrul bunurilor imobile din 18 martie 1999, suprafaţa lotului de pământ pe care este amplasata casa lit. A nefinalizată cu gradul de finisare de 53%, constituie 0,17 ha.

Potrivit legislaţiei în vigoare la momentul înregistrării primare masive art. 11 al Codului funciar prevede că autorităţile administraţiei publice locale atribuie cetăţeniilor terenuri fără plată, eliberându-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.

Autoritatea publică locală urma să autentifice dreptul de proprietate asupra sectorul de teren de 0,17 ha care a fost atribuit în conformitate cu legislaţia ca teren aferent casei de locuit şi anexelor gospodăreşti. Cu toate acestea, după decesul lui ***** autoritatea publică locală eronat a autentificat dreptul de proprietate asupra terenului de pe lângă casă Gogu Mariei în mărime de doar 0,1201 ha, contrar prevederilor legislaţiei în vigoare.

La adoptarea unei astfel de soluţii autoritatea publică locală s-a condus eronat de prevederile art. 11 Cod funciar privind atribuirea sectoarelor de teren familiilor nou formate, or, la caz familia Gogu nu era nou formată şi nu urma să i se atribuie în proprietate terenuri, ci să treacă în proprietate terenul de 0,17 ha ocupat de casa de locuit. Prin urmare, odată cu înregistrarea primară masivă a terenurilor, Gogu Maria (soţia lui *****) a primit în proprietate lotul de teren cu suprafaţa de 0,1201 ha, în baza Titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren cu nr. *****.

La 27 iunie 2017, solicitând Extras din registrul bunurilor imobile, Gogu Maria a aflat că de fapt, terenul cu suprafaţa de 0,1201 ha nu aparţine nici Gogu Mariei, nici lui *****, iar Titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren cu nr. ***** a fost anulat prin Decizia nr. 13/6 din 22 decembrie 2004 emisă de către Consiliul comunei Grătieşti, din motiv că la înregistrarea terenului s-ar fi comis o eroare, casa de locuit fiind înregistrată după soţ, iar Titlul de autentificare a dreptului deţinătorului

de teren i-a fost perfectat şi eliberat pe numele soţiei.

Nefiind de acord cu Decizia nr.13/6 din 22 decembrie 2004 emisă de către Consiliul comunei Grătieşti, Gogu Maria a depus la adresa Consiliului comunal cererea prealabilă din 06 iulie 2017, prin care a solicitat anularea deciziei, eliberarea unui nou titlu de autentificare a deţinătorului de teren şi atribuirea în proprietate a lotului de teren cu suprafaţa de 0,17 ha de pe lângă casa de locuit situată în *****, care aparţine Gogu Mariei şi moştenitorilor defunctului *****.

În consecinţă, având în vedere că solicitările din cererea prealabilă nu au fost satisfăcute, Gogu Maria s-a adresat cu o cerere de chemare în judecată împotriva Consiliului comunei Grătieşti. În rezultat, Judecătoria Râşcani, municipiul Chişinău a pronunţat hotărârea din 06 iunie 2018 (dosarul nr. *****) prin care s-a dispus a admite parţial acţiunea reclamantei Gogu Maria şi a anula Decizia Consiliului comunal Grătiesti nr. 13/6 din 22 decembrie 2004 Cu vrivire la anularea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren a cet. Gogu Maria.

Prin urmare, la 11 septembrie 2019 Gogu Maria a depus o cerere în adresa autorităţii publice locale din Grătieşti privind perfectarea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren cu numărul cadastral ***** cu suprafaţa de 0,1201 ha în baza hotărârii judecătoreşti numite.

Prin decizia Consiliul comunal Grătieşti din 18 decembrie 2019 Cu privire la executarea hotărârii Judecătoriei Chişinău (sediul Râşcani) nr. ***** din 06 iunie 2018" s-a decis:

„pct. 1 Se ia act de hotărârea Judecătoriei Chişinău (sediul Râşcani) nr. ***** din 06 iunie 2018;

Pct. 2 Se abrogă Decizia Consiliului comunal Grătieşti nr. 13/6 din 22 decembrie 2004 Cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren a cet. Gogu Maria;

Pct. 3 Se recomandă cet. Gogu Maria să adreseze IP „Agenţia Servicii Publice", Departamentul Cadastru, SCT Chişinău-1 cererea de rectificare a înscrierii din Registrul bunurilor imobile privind proprietarul terenului cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de 0,1201 ha, situat în municipiul Chişinău, ***** şi perfectarea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren;

Pct. 4 Specialistul pentru reglementarea regimului proprietăţii funciare din cadrul Primăriei comunei Grătieşti, Roşca Savelie va efectua înscrierile necesare în Registrul de evidenţă a deţinătorilor de terenuri în corespundere cu prevederile prezentei decizii;

Pct. 5 Comisia pentru agricultură, industrie, protecţia mediului şi amenajarea teritoriului va exercita controlul asupra îndeplinirii prezentei decizii.

În perioada de după această Gogu Maria s-a adresat la IP „Agenţia Servicii Publice", Departamentul Cadastru în vederea efectuării rectificărilor din registru astfel încât să fie înregistrat dreptul de proprietate asupra terenului de pe lângă casă cu suprafaţa de 0,17 ha. În rezultatul consultărilor cu specialiştii IP ,Agenţia Servicii

Publice”, Departamentul Cadastru Gogu Maria la 12 februarie 2020 a depus cerere în adresa Consiliului comunal Grătieşti prin care sa solicitat:

1. Anularea înregistrării dreptului de proprietate a APL asupra terenului cu numnărul cadastral ***** la fel şi a graficii a acestui sector de teren;
2. Anularea graficii sectorului de teren cu numărul cadastral *****, cu indicare şi referirea la decizia Consiliului comunal Grătieşti nr. 13/6 din 22 decembrie 2004;
3. Atribuirea în proprietate privată a sectorului nou măsurat;
4. În baza Deciziei Consiliului comunal Grătieşti şi extrasul din registrul cadastral al deţinătorilor de teren de perfectat titlul de proprietate, având în vedere pct. 1, 2 ale cererii (adică perfectarea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren cu suprafaţa de 0,17 ha conform noilor măsurări).

În şedinţa Consiliului comunei Grătieşti din 28 iulie 2020 prin Decizia nr. 3/10 Cu privire la iniţierea radierii înregistrării bunului imobil cu anularea înregistrării în grafică a terenului cu numărul cadastral *****, având în vedere circumstanţele faptice ale cazului, erorile admise -a înregistrarea primară masivă, hotărârea judecătorească în dosarul nr. ***** din 06 iunie 2018 a decis a iniţia procedura de radiere a bunului imobil terenul cu numărul cadastral ***** cu suprafaţa de 0,0535 ha, cu modul de folosinţă grădini, cu adresa municipiul Chişinău, *****.

La fel, prin decizia nominalizată s-a solicitat IP „Agenţia Servicii Publice”, Departamentul Cadastru, SCT Chişinău-1 anularea înregistrării în baza de date grafică a cadastrului a terenului cu numărul cadastral *****.

După radierea înscrierilor din Registrul bunurilor imobile Consiliul comunei Grătieşti prin Decizia nr. 1/11 din 26 martie 2021 Cu privire la aprobarea planului geometric actualizat al terenului cu numărul cadastral ***** şi perfectarea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren a decis:

1. A aproba actul de stabilire a hotarelor terenului din 09 decembrie 2020, Actul de constatare pe teren din 09 decembrie 2020 şi Planul geometric al terenului cu numărul cadastral *****, cu modul de folosinţă pentru construcţie, amplasat pe adresa municipiul Chişinău, *****;
2. Se actualizează planul geometric al terenului cu numărul cadastral *****, cu modul de folosinţă pentru construcţie, amplasat pe adresa municipiul Chişinău, *****, cu suprafaţa totală de 0,17 ha;
3. Prezenta decizie emisă pe marginea noului plan geometric va servi drept temei pentru modificarea suprafeţei terenului cu numărul cadastral ***** în registrul bunurilor imobile şi în baza de date grafică.
4. Cet. Gogu Maria va remite prezenta decizie şi actele aprobate la IP „Agenţia Servicii Publice”, Departamentul cadastru, Serviciul cadastral teritorial Chişinău nr. 1 pentru înregistrarea modificării documentelor cadastrale.
5. Se permite perfectarea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren în privinţa terenului cu numărul cadastral ***** cu S=0,17 ha, cu modul de folosinţă pentru construcţii, amplasat în municipiul Chişinău, *****, pe numele

titularilor dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile- construcţie (casă de locuit individuală) cu numărul cadastral *****.01 şi construcţie (construcţie accesorie) cu numărul cadastral *****.02, proporţional cotelor-părţi.

6. Se recomandă cet. Gogu Maria să adreseze IP „Agenţia Servicii Publice" Departamentul cadastru, Serviciul cadastral teritorial Chişinău nr. 1 cererea de perfectare şi înregistrare a titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren.

La 15 aprilie 2021 Oficiul teritorial Chişinău al Cancelariei de stat a emis Notificarea nr. 1304/OT4-724 solicitând reexaminarea şi abrogarea/modificarea Deciziei Consiliului comunal Grătieşti nr. 1/11 din 26 martie 2021 Cu privire la aprobarea planului geometric actualizat al terenului cu numărul cadastral ***** şi perfectarea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren şi informarea OTC Chişinău al Cancelariei de stat în termen de 30 de zile despre rezultatele examinării, notificare pe care o consider ilegală în totalitate.

Ulterior, OTC al Cancelariei de Stat a contestat în judecată deciziile Consiliului comunei Grătieşti nr. 3/10 din 28 iulie 2020 Cu privire la iniţierea radierii înregistrării bunului imobil cu anularea înregistrării în grafică a terenului cu numărul cadastral ***** şi nr. 1/11 din 26 martie 2021 Cu privire la aprobarea planului geometric actualizat al terenului cu numărul cadastral ***** şi perfectarea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren.

Prin Hotărârea Judecătoriei Chişinău, sediul Râşcani din 13 decembrie 2021 dosar nr. *****, s-a respins acţiunea în contencios administrativ înaintată de Oficiul teritorial Chişinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului comunei Grătieşti, persoană terţă Maria Gogu.

Având în vedere că situaţia juridică a terenului a fost definitivată prin deciziile 3/10 din 28 iulie 2020 Cu privire la iniţierea radierii înregistrării bunului imobil cu anularea înregistrării în grafică a terenului cu numărul cadastral ***** şi nr. 1/11 din 26 martie 2021 Cu privire la aprobarea planului geometric actualizat al terenului cu numărul cadastral ***** şi perfectarea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren" şi hotărârea judecătorească numită, cet. Gogu Ruslan şi Gogu Anatolie au depus cererea nr. 1150/21 din 10 septembrie 2021, prin care au solicitat să fie perfectate titlurile de autentificare a deţinătorilor de teren conform cotelor deţinute din casa de locuit situată în municipiul Chişinău, *****.

Din analiza stării de fapt și de drept concluzionează că proprietar al bunului imobil cu S=0,17 ha (actualmente terenurile numerele cadastrale ***** şi *****), a casei individuale de locuit şi anexelor gospodăreşti ale acesteia nu este altcineva decât cet. Gogu Maria şi moştenitorii defunctului ***** (Gogu Ruslan şi *****).

Este relevant de a menţiona că de la procurarea casei de locuit lit. A nefinisată, cu gradul de pregătire 53%, amplasată pe un teren de 0,17 ha, situată în municipiul Chişinău, *****, familia Gogu a folosit ca buni proprietari terenul aferent (atribuit de administrația publică locală ca teren aferent) casei de locuit a cărei proprietari sunt.

Terenul cu S=0,17 ha a fost împrejmuit ca aferent casei de locuit situată în municipiul Chişinău, ***** înainte de înregistrarea primară masivă. Pe porţiunea de teren cu 8=0,0535 ha (parte componentă a terenului lot de pe lângă casă cu S=0,17 ha) care a deţinut numărul cadastral ***** (înainte de radiere prin Decizia contestate nr. 3/10 Cu privire la iniţierea radierii înregistrării bunului imobil cu anularea înregistrării în grafică a terenului cu numărul cadastral *****) sunt amplasate plantaţii multianuale (vie) plantate şi îngrijite de familia Gogu încă de la achiziţia casei.

Mai mult ca atât, nu poate fi trecut cu vederea că conform Deciziei nr. 12.6 din 01 decembrie 1998 cu privire la autorizarea înstrăinării casei de locuit Primăria Grătieşti a permis Niţelea Mariei să înstrăineze casa de locuit care îi aparţine şi a retras prin Decizia nominalizată lotul de pământ cu S=0,17 ha (lot pe lângă casă) trecându-l în folosinţa familiei Gogu.

Din considerentele descrise, consideră neîntemeiate şi ilegale acţiunile OT Chişinău al Cancelariei de Stat, în ceea ce priveşte solicitarea de abrogare a deciziei Consiliului comunei Grătieşti nr. 5/22 din 21 octombrie 2021 Cu privire la perfectarea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, acest act administrativ individual fiind emis cu respectarea strictă a legislaţiei în vigoare urmărind asigurarea drepturilor legale ale solicitanţilor şi corectarea erorii admise la înregistrarea primară masivă.

Poziţia OT Chişinău al Cancelariei de Stat precum că contrar prevederilor legale Consiliul comunei Grătieşti permite perfectarea titlurilor de proprietate a drepturilor deţinătorilor de teren, este una eronată şi nu corespunde situaţiei juridice reale ale cazului.

Poziţia OT Chişinău al Cancelariei de Stat precum că raportului juridic respectiv îi sunt aplicabile prevederile art. 7 alin. (22) al Legii nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administraţia publică locală, art. 4 din Legea 1308-XIII din 25 iulie 1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare -umpărare a pământului este una ilegală şi constituie o interpretare eronată a normelor de drept precum şi aplicarea eronată a normelor juridice în privinţa raportului juridic stabilit prin actului normativ supus controlului.

Consideră că aşa-numitul control al actului normativ cu caracter individul şi anume deciziei Consiliului comunei Grătieşti nr. 5/22 din 21 octombrie 2021 Cu privire la perfectarea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, efectuat de OT Chişinău al Cancelariei de Stat este unul superficial, care a condus la adoptarea unei poziţii ce contravine normelor de drept, nefiind elucidate de către această autoritate toate circumstanţele de fapt şi de drept ceea ce constituie un defect al aparatului administrativ respectiv, defect care poate fi corectat numai de către instanţa de judecată prin respingerea ca neîntemeiată a acţiunii înaintate.

În consecinţă, având în vedere argumentele expuse, constată că acţiunea la cererea de chemare în judecată depusă de Oficiul teritorial Chişinău al Cancelariei de Stat către Consiliul comunei Grătieşti privind anularea deciziei Consiliului comunei

Grătieşti nr. 5/22 din 21 octombrie 2021 Cu privire la perfectarea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, este de drept neîntemeiată şi urmează a fi respinsă.

Terții Anatoli Gogu, Maria Gogu și Ruslan Gogu au depus referință la acțiune, în care, în fapt, indică că la *****, Gogu Maria împreună cu soţul său ***** au cumpărat de la Niţelea Maria casa de locuit individuală lit. A nefinisată, cu gradul de pregătire 53%, amplasată pe terenul cu suprafaţa de 0,17 ha, situată în municipiul Chişinău, *****. Acest fapt se confirmă prin Contractul de vânzare-cumpărare nr. *****din *****, autentificat de notarul Valentina Corbu, înregistrat la Organul Cadastral Teritorial Chişinău sub numărul cadastral ***** din 25 aprilie 2002.

La ***** soţul ei ***** a decedat, fapt ce se confirmă prin certificatul de deces, eliberat de OSC Chişinău la *****. După decesul soţului de către notarul Zinaida Volimbovscaia a fost deschisă procedura succesorală şi au fost eliberate Certificatul cu privire la dreptul de proprietate la cota-parte din bunurile comune ale soţilor nr. *****din *****şi Certificatul de moştenitor legal nr. *****din *****.

Prin Certificatul cu privire la dreptul de proprietate la cota-parte din bunurile comune ale soţilor nr. *****din *****au fost determinate cotele-părţi în proprietatea comună în devălmăşie a soţilor ***** şi Gogu Maria cu recunoaşterea după fiecare soţ a dreptului de proprietate asupra 1/2 cotă-parte ideală în casa de locuit individuală lit. A nefinisată, cu gradul de pregătire 53%, amplasată pe terenul cu suprafaţa de 0,17 ha, situat în municipiul Chişinău, *****.

Prin Certificatul de moştenitor legal nr. *****din *****a fost stabilit, că după decesul lui *****, decedat la *****, au dreptul de moştenire a averii decedatului în părţi egale soţia Gogu Maria şi fiii minori Gogu Anatolie şi Gogu Ruslan, iar averea succesorală constă din 1/2 cotă-parte în casa de locuit individuală lit. A nefinisată, cu gradul de pregătire 53%, amplasată pe terenul cu suprafaţa de 0,17 ha, situat în municipiul Chişinău, *****.

În temeiul Dispoziţiei Consiliului comunei Grătieşti, municipiul Chişinău, nr. ***** din 07 iunie 2011 şi a Procesului-verbal de recepţie finală nr. ***** din 07 iunie 2011, au fost date în exploatare casa de locuit lit. A, cu numărul cadastral *****.01, şi construcţiile accesorii cu numerele cadastrale *****.02 şi *****.03, construite pe terenul numărul cadastral *****, cu suprafaţa de 0,17 ha, situat în municipiul Chişinău, *****.

Menţionează că în procesul înregistrării primare masive a terenurilor, Primăria Grătieşti a eliberat pe numele Gogu Mariei la 04 februarie 2002 Titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, în care greşit a indicat suprafaţa terenului pentru construcţii cu numărul cadastral *****, şi anume, în loc de 0,17 ha a indicat în titlu suprafaţa de 0,1201 ha.

La 27 iunie 2017 a primit de la Agenţia Servicii Publice certificatul din Registrul bunurilor imobile din care a aflat că dreptul de proprietate asupra terenului pentru construcţii cu numărul cadastral ***** nu este înregistrat în Registru. Temeiul

neînregistrării dreptului de proprietate asupra acestui teren a servit decizia Consiliului comunal Grătieşti nr. 13/6 din 22 decembrie 2004 prin care a fost anulat Titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, eliberat pe numele Gogu Mariei la 04 februarie 2002. Decizia Consiliului cumunei Grătieşti nr. 13/6 din 22 decembrie 2004 a contestat-o în instanţa de contenţios administrativ şi prin hotărârea Judecătoriei Chişinău (sediul Râşcani) din 06 iunie 2018 (dosarul nr. *****) această decizie a fost anulată.

După intrarea în vigoare a hotărârii Judecătoriei Chişinău (sediul Râşcani) din 06 iunie 2018 a solicitat Agenţiei Servicii Publice, Departamentul Cadastru să efectueze rectificarea Registrului bunurilor imobile prin corectarea suprafeţei terenului pentru construcţii cu numărul cadastral *****, situat în municipiul Chişinău, ***** în conformitate cu datele indicate în Contractul de vânzare-cumpărare nr. *****din *****. La examinarea cererii a fost depistat, că în procesul înregistrării primare masive greşit s-a efectuat divizarea terenului pentru construcţii cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de 0,17 ha, situat în municipiul Chişinău, *****, cu crearea a două terenuri, și anume: terenul pentru construcţii cu numărul cadastral ***** cu suprafaţa de 0,12 și terenul pentru grădini cu numărul cadastral ***** cu suprafaţa de 0,05 ha.

Pentru a corecta înscrierea eronată din Registrul bunurilor imobile, la 12 februarie 2020 a depus către Consiliul comunei Grătieşti cererea prin care a solicitat: anularea înregistrării dreptului de proprietate a Administraţiei Publice Locale asupra terenului cu numărul cadastral ***** şi a graficii acestui teren; anularea graficii sectorului de teren cu numărul cadastral ***** cu includerea în suprafaţa totală a acestui teren a suprafeţei, care a fost ilegal separată din suprafaţa totală a terenului în procesul înregistrării primare masive; atribuirea în proprietate privată a terenului cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de 0,17 ha, situat în municipiul Chişinău, *****, cu perfectarea a unui nou Titlu de autentificare a dreptului deţinătorului de teren.

Pentru a corecta înscrierile eronate din Registrul bunurilor imobile şi pentru confirmarea dreptului de proprietate a coproprietarilor Gogu Maria, Gogu Anatolie şi Gogu Ruslan asupra terenului cu numărul cadastral ***** Consiliului comunal Grătieşti a emis trei decizii: Decizia nr. 3/10 din 28 iulie 2020, Decizia nr. 1/11 din 26 martie 2021 și Decizia nr. 5/22 din 21 octombrie 2021.

Prin decizia Consiliului comunei Grătieşti nr. 3/10 din 28 iulie 2020 a fost iniţiată procedura de radiere din Registrul bunurilor imobile a terenului cu numărul cadastral *****, cu modul de folosinţă grădini. La fel, prin această decizie a Consiliului comunei Grătieşti a solicitat Agenţiei Servicii Publice anularea înregistrării în baza de date grafice a terenului cu numărul cadastral *****.

Prin decizia Consiliului comunei Grătieşti nr. 1/11 din 26 martie 2021 Cu privire la aprobarea planului geometric actualizat al terenului cu numărul cadastral ***** şi perfectarea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren s-a hotărât:

- Să fie aprobate Actul de stabilire a hotarelor terenului din 09 decembrie 2020, Actul de constatare pe teren din 09 decembrie 2020 şi Planul geometric al terenului cu numărul cadastral *****, cu modul de folosinţă pentru construcţii, amplasat pe adresa municipiul Chişinău, *****;

- Să fie actualizat planul geometric al terenului cu numărul cadastral *****, cu modul de folosinţă pentru construcţii, amplasat în municipiul Chişinău, *****;

- Că prezenta decizie, emisă pe marginea noului plan geometric, va servi drept temei pentru modificarea suprafeţei a terenului cu numărul cadastral ***** în Registrul bunurilor imobile şi în baza de date grafice;

- Că cet. Gogu Maria va remite prezenta decizie şi actele aprobate la ASP, Serviciul cadastral teritorial Chişinău nr. 1, pentru înregistrarea modificării documentelor cadastrale;

- Că se permite perfectarea Titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren în privinţa terenului cu numărul cadastral ***** cu suprafaţa de 0,17 ha, cu modul de folosinţă pentru construcţii, amplasat pe adresa municipiul Chişinău, *****, pe numele titularilor dreptului de proprietate asupra construcţiilor cu numerele cadastrale *****.01 şi *****.02 proporţional cotelor-părţi;

- Că se recomandă cet. Gogu Maria să adreseze ASP, Serviciul cadastral teritorial Chişinău nr. 1, cererea de perfectare şi înregistrare a Titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren.

Prin decizia Consiliului comunei Grătieşti nr. 5/22 din 21 octombrie 2021 Cu privire la perfectarea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, s-a hotărât:

- Că se permite perfectarea Titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren în privinţa terenului cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de 0,17 ha, cu modul de folosinţă pentru construcţii, amplasat pe adresa municipiul Chişinău, *****, la 1/6 cotă-parte pe numele lui Gogu Ruslan, *****şi la 1/6 cotă-parte pe numele lui Gogu Anatolie, *****.

- Că se recomandă cet. Gogu Ruslan şi cet. Gogu Anatolie să adreseze ASP, Departamentul Cadastru cererea de perfectare şi înregistrare a Titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren.

- Că specialistul pentru reglementarea regimului proprietăţii funciare din cadrul Primăriei comunei Grătieşti D-nul Roşca Savelie va asigura operarea modificărilor în registrul cadastral al deţinătorilor de teren în modul stabilit.

În temeiul acestor trei decizii ale Consiliului comunei Grătieşti au fost eliberate trei titluri de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, în corespundere cu cotele-părţi a coprietarilor construcţiilor, amplasate pe terenul cu numărul cadastral *****, şi anume:

Pe numele coproprietarului Gogu Maria a fost eliberat Titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren asupra 2/3 cote-părţi din terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de 0,17 ha, situat în municipiul Chişinău, *****, eliberat la în

temeiul deciziei primăriei nr. 1/11 din 26 martie 2021;

Pe numele coproprietarului Gogu Ruslan a fost eliberat Titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren asupra 1/6 cotă-parte din terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa de 0,17 ha, situat în municipiul Chişinău, *****, eliberat la în temeiul deciziei primăriei nr. 5/22 din 21 octombrie 2021;

Pe numele coproprietarului Gogu Anatolie a fost eliberat Titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren asupra 1/6 cotă-parte din terenul cu numărul cadastral *****, cu suprafaţă de 0,17 ha, situat în municipiul Chişinău, *****, eliberat la 03 noiembrie 2021 în temeiul deciziei primăriei nr. 5/22 din 21 octombrie2021.

Oficiul teritorial Chişinău al Cancelariei de Stat a contestat în instanţa de contencios administrativ deciziile Consiliului comunal Grătieşti nr. 3/10 din 28.07.2020 şi nr. 1/11 din 26 martie 2021, însă prin hotărârea Judecătoriei Chişinău (sediul Râşcani) din 13 decembrie 2021 (dosarul nr. *****, judecătorul Violeta Chisiliţa) acţiunea Oficiul teritorial Chişinău al Cancelariei de Stat a fost respinsă.

Consideră că decizia Consiliului comunei Grătieşti nr. 5/22 din 21 octombrie 2021 este o prelungire a deciziei Consiliului comunei Grătieşti nr. 1/11 din 26 martie 2021, recunoscută legală prin hotărârea Judecătoriei Chişinău (sediul Râşcani) din 13 decembrie 2021. Pentru posibilitatea executării punctului 5 a deciziei Consiliului comunei Grătieşti nr. 1/11 din 26 martie 2021, conform căreia se permite perfectarea Titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren pe numele titularilor dreptului de proprietate asupra construcţiilor cu numerele cadastrale *****.01 şi *****.02 proporţional cotelor-părţi, consiliul comunei Grătieşti era în drept să emită decizia nr. 5/22 din 21 octombrie 2021. Astfel, prin aceste trei decizii a Consiliului comunei Grătieşti au fost restabilite drepturile lor, în calitate de coproprietari (Gogu Maria, Gogu Ruslan şi Gogu Anatolie) asupra terenului pentru construcţii cu numărul cadastral *****, cu suprafaţa totală de 0,17 ha, care a fost repartizat lor în conformitate cu prevederile art. 11 Codul funciar al RM, care prevede că autorităţile administraţiei publice locale atribuie cetăţenilor terenuri fără plată, eliberîndu-le titluri de proprietate, trec în proprietatea cetăţenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodăreşti şi grădini care li s-au atribuit în conformitate cu legislaţia.

Consideră necesar să atragă atenţia instanţei, că prin decizia contestată a Consiliului comunei Grătieşti nr. 5/22 din 21 octombrie 2021 nu se încalcă careva drepturi ale administraţiei publice locale sau ale altor persoane terţe asupra terenului cu numărul cadastral *****. Între ei, coproprietarii Gogu Maria, Gogu Ruslan şi Gogu Anatolie, nu sânt litigii privind stabilirea cotelor-părţi în acest bun imobil. Mai mult decât atât, cotele-părţi indicate în aceste trei Titluri de autentificare a dreptului deţinătorului de teren corespund cotelor-părţi stabilite prin Certificatul cu privire la dreptul de proprietate la cota-parte din bunurile comune ale soţilor nr. *****din *****şi prin Certificatul de moştenitor legal nr. *****din *****, eliberate de către notarul Zinaida Volimbovscaia după decesul lui *****.

Conform art. 9 alin. (2) lit. b) Codul civil al RM, drepturile şi obligaţiile civile

apar din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariţiei drepturilor şi obligaţiilor civile.

Conform art. 13 alin. (1) Codul civil, niciun drept subiectiv nu poate fi exercitat predominant în scopul de a cauza altei persoane un prejudiciu sau a-i dăuna în alt mod (abuzul de drept). Conform alin. (2) al acestui articol, în cazul abuzului de drept, instanţa de judecată, tinînd cont de natura si consecinţele acestuia, refuză titularului în apărarea dreptului subiectiv exercitat abuziv sau, după caz, îl obligă la încetarea exercitării abuzive.

Reieşind din cele menţionate, consideră că acţiunea Oficiul teritorial Chişinău al Cancelariei de Stat înaintată împotriva Consiliului comunei Grătieşti privind anularea deciziei nr. 5/22 din 21 octombrie 2021 este depusă cu abuz de drept şi urmează să fie respinsă integral ca neîntemeiată şi lipsită de suport juridic.

În ședința de judecată participanții nu s-au prezentat, despre data, timpul și locul examinării cauzei au fost înștiințați legal. În temeiul art. 218 lit. d) Cod administrativ, instanța a dispus examinarea în absență.

Examinând acțiunea, referința depusă și actele anexate, stabilind, inclusiv din oficiu, starea de fapt și de drept, instanța de judecată consideră că acțiunea este admisibilă, dar neîntemeiată, din următoarele motive.

Conform art. 68 Legea privind administrația publică locală, nr. 436 din 28 decembrie 2006, (1) în cazul în care consideră că un act emis de autoritatea administraţiei publice locale este ilegal, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat notifică autorităţii locale emitente ilegalitatea actului controlat, cerînd modificarea sau abrogarea lui totală sau parţială.

(2) Oficiul teritorial al Cancelariei de Stat notifică autoritatea administraţiei publice locale în termen de:

a) 30 de zile de la data includerii actului în Registrul de stat al actelor locale – în cazul controlului obligatoriu şi facultativ;

b) 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.

(3) În termen de 30 de zile de la data primirii notificării, autoritatea locală emitentă trebuie să modifice sau să abroge actul contestat.

(4) În cazul în care, în termenul stabilit la alin. (3), autoritatea locală emitentă şi-a menţinut poziţia sau nu a reexaminat actul contestat, oficiul teritorial al Cancelariei de Stat poate sesiza instanţa 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 autorităţii 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 admisibilitatea acțiunii instanța de judecată constată că Consiliul comunei Grătiești la data de 21 octombrie 2021 a adoptat Decizia nr. 5/22 Cu privire

la perfectarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren (filele cauzei 5-6).

Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat prin notificarea nr. 1304/OT4-1740 din 05 noiembrie 2021 a solicitat Consiliului comunei Grătiești abrogarea Deciziei nr. 5/22 Cu privire la perfectarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren (filele cauzei 12-13).

Prin decizia nr. 7/23 din 16 decembrie 2021 Consiliul comunei Grătiești a examinat notificarea Oficiului teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat prin notificarea nr. 1304/OT4-1740 din 05 noiembrie 2021 și a decis că se menține Decizia contestată (fila 10 din dosarul administrativ).

La data de 28 decembrie 2021, în termenul stabilit de lege, Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat a depus acțiunea în procedura contenciosului administrativ împotriva Consiliului comunei Grătiești privind anularea actului administrativ.

În privința competenței instanței de judecată la examinarea acțiunii în contenciosul administrativ se constată că competența în conformitate cu prevederile art. 191 alin. (1) și art. 196 alin. (1) Cod administrativ revine Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani), deoarece sediul pârâtului este în municipiul Chișinău. Prin urmare acțiunea este depusă cu respectarea prevederilor art. 191 alin. (1), art. 192 alin. (2) și art. 196 alin. (1) Cod administrativ.

Astfel instanța de judecată constată că acțiunea este admisibilă.

Referitor la fondul acțiunii instanța de judecată constată următoarea stare de drept și de fapt.

Conform art. 109 alin. (1) şi (2) din Constituţie, administraţia publică în unităţile administrativ-teritoriale se întemeiază pe principiile autonomiei locale, ale descentralizării serviciilor publice, ale eligibilităţii autorităţilor administraţiei publice locale şi ale consultării cetăţenilor în problemele locale de interes deosebit. (2) Autonomia priveşte atât organizarea şi funcţionarea administraţiei publice locale, cît şi gestiunea colectivităţilor pe care le reprezintă.

Conform art. 1 Legea privind administrația publică locală nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006, în sensul prezentei legi, se definesc următoarele noţiuni: *administraţie publică locală* – totalitatea autorităţilor publice locale constituite, în condiţiile legii, pentru promovarea intereselor generale ale locuitorilor unei unităţi administrativ-teritoriale; *autorităţi ale administraţiei publice locale de nivelul întâi* – autorităţi publice, luate în ansamblu, care sînt constituite şi activează pe teritoriul satului (comunei), oraşului (municipiului) pentru promovarea intereselor şi soluţionarea problemelor colectivităţilor locale; *consiliu local* – autoritate reprezentativă şi deliberativă a populaţiei unităţii administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea, aleasă în vederea soluţionării problemelor de interes local.

Conform art. 14 alin. (1) Legea privind administrația publică locală, nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006, Consiliul local are drept de iniţiativă şi decide, în condiţiile

legii, în toate problemele de interes local, cu excepţia celor care ţin de competenţa altor autorităţi publice.

Conform art. 14 alin. (3) Legea privind administrația publică locală, nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006, consiliul local realizează şi alte competenţe stabilite prin lege, prin statutul satului (comunei), oraşului (municipiului) ori prin regulamentul consiliului.

Conform art. 11 Cod funciar, autorităţile administraţiei publice locale atribuie cetăţenilor terenuri fără plată, eliberându-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.

Conform art. 20 Cod funciar, documentele ce confirmă drepturile deţinătorilor de teren sânt: titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, eliberat de autorităţile administraţiei publice locale în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale sau de către Agenţia Proprietăţii Publice în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, certificatul de moştenire, contractul de vânzare-cumpărare, contractul de donaţie, contractul de schimb, contractul de arendă şi altele. Forma titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren se stabileşte de Guvern. Drepturile de proprietate şi alte drepturi patrimoniale asupra terenului se înregistrează în conformitate cu legislaţia.

Conform art. 63 Legea privind administrația publică locală, de organizarea controlului administrativ al activităţii autorităţilor administraţiei publice locale este responsabilă Cancelaria de Stat, acesta fiind exercitat nemijlocit de Cancelaria de Stat sau de oficiile sale teritoriale, conduse de reprezentanţii Guvernului în teritoriu.

(2) Regulamentul, structura şi efectivul-limită ale oficiului teritorial al Cancelariei de Stat se aprobă prin hotărîre de Guvern.

(3) Subiecţi ai controlului de oportunitate sînt Guvernul, autorităţile de specialitate ale administraţiei publice centrale, alte autorităţi administrative, care acţionează în unităţile administrativ-teritoriale, inclusiv prin intermediul serviciilor lor desconcentrate, potrivit competenţelor ce le revin în condiţiile legii.

Conform art. 64 Legea privind administrația publică locală, (1) controlului obligatoriu sînt supuse următoarele acte ale autorităţilor administraţiei publice locale:

a) deciziile consiliilor locale de nivelurile întîi şi al doilea;

b) actele normative ale primarului, ale preşedintelui raionului şi ale pretorului;

c) actele privind organizarea licitaţiilor şi actele privind atribuirea de terenuri;

d) actele de angajare şi cele de încetare a raporturilor de serviciu sau de muncă ale personalului administraţiei publice locale;

e) actele care implică cheltuieli sau angajamente financiare de peste 30 mii lei - în unitatea administrativ-teritorială de nivelul întâi şi de peste 300 mii lei - în unitatea administrativ-teritorială de nivelul al doilea;

f) actele emise în exercitarea unei atribuţii delegate de stat autorităţilor administraţiei publice locale.

(1^1) Actele menţionate la alin. (1) vor fi supuse controlului obligatoriu de către Cancelaria de Stat prin intermediul Registrului de stat al actelor locale.

(2) Procesul-verbal al şedinţei consiliului, avizele comisiei de specialitate şi materialele aferente adoptării deciziei, în scopul exercitării controlului de legalitate al actelor menţionate la alin.(1), se includ în Registrul de stat al actelor locale în termen de 10 zile de la data şedinţei, în modul stabilit de Guvern. Responsabil de aceasta este secretarul consiliului.

Instanța de judecată constată că la data de 26 martie 2021 Consiliul comunei Grătiești a adoptat Decizia 1/11 Cu privire la aprobarea planului geometric actualizat al terenului cu numărul cadastral ***** și perfectarea titlului de autentificare a deținătorului de teren. Potrivit acestei decizii Consiliul comunal Grătieşti, întrunit în şedinţa ordinară din data de 26 martie 2021, luând în dezbatere:

- cererea cet. Gogu Maria şi materialele cu privire la actualizarea planului cadastral al terenului cu numărul cadastral *****, amplasat în *****, elaborate de IP „Agenţia Servicii Publice”, Departamentul cadastru, Serviciul cadastral teritorial Chişinău nr. 1, precum şi cererea cet. Gogu Maria, înregistrată cu nr. 148/20 din 14 februarie 2020, privind atribuirea în proprietate şi a sectorului teren şi perfectarea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren;
- informaţia prezentată de către specialistul pentru reglementarea regimului proprietăţii funciare al Primăriei comunei Grătieşti dl Roşca Savelie;

Luând act de:

Hotărârea irevocabilă emisă de judecătoria Chişinău (sediul Râşcani) din 06 iunie 2018, la dosarul nr. *****, prin care a fost anulată decizia Consiliului comunal Grătieşti nr. 13/6 din 22 decembrie 2004 Cu privire la anularea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren a cet. Gogu Maria;

- avizul Comisiei pentru agricultură, industrie, protecţia mediului şi amenajarea teritoriului a Consiliului comunal Grătieşti din 11 februarie 2021,

Având în vedere prevederile art. art. 5-8, 10-11, 53-56, 60, 117-140 din Codul administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2019, art. art. 18 alin. (4) lit. e), 19, art. 38 alin. (8), 55, 55^1, 56 alin. (4) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, art. art. 11 şi 20 din Codul funciar al RM nr. 828/1991, pct. 75-77, 35-86, 88 din Instrucţiunea cu privire la modul de executare a lucrării cadastrale la nivel de teren, aprobată prin Ordinul directorului general al Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru nr. 70 din 04 august 2017, în temeiul art. art. 14 alin. (2)-(3) al Legii nr. 436/2006 privind administraţia publică locală, Consiliul comunal Grătieşti, decide:

1. Se aprobă Actul de stabilire a hotarelor terenului din 09 decembrie 2020, Actul de constatare pe teren din 09 decembrie 2020 şi Planul geometric al terenului cu nr. cadastral *****, cu modul de folosinţă pentru construcţie, amplasat pe adresa municipiul Chişinău, *****.

2. Se actualizează planul geometric al terenului cu numărul cadastral *****, cu modul de folosinţă pentru construcţie, amplasat pe adresa municipiul Chişinău, *****, cu suprafaţa totală de 0,17 ha.

3. Prezenta decizie emisă pe marginea noului plan geometric va servi drept temei pentru modificarea suprafeţei terenului cu numărul cadastral ***** în registrul bunurilor imobile şi în baza de date grafică.

4. Cet. Gogu Maria va remite prezenta decizie şi actele aprobate la IP „Agenţia Servicii Publice", Departamentul cadastru, Serviciul cadastral teritorial Chişinău nr. 1 pentru înregistrarea modificării documentelor cadastrale.

5. Se permite perfectarea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren în privinţa terenului cu nr. cadastral ***** cu S=0,17 ha, cu modul de folosinţă pentru construcţii, amplasat în municipiul Chişinău, *****, pe numele titularilor dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile – construcţie (casă de locuit individuală) cu numărul cadastral *****.01 şi construcţie (construcţie accesorie) cu numărul cadastral *****.02, proporţional cotelor-părţi.

6. Se recomandă cet. Gogu Maria să adreseze IP „Agenţia Servicii Publice", Departamentul cadastru, Serviciul Cadastral Teritorial Chişinău-1 cererea de perfectare şi înregistrare a titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren.

7. Specialistul pentru reglementarea regimului proprietăţii funciare din cadrul Primăriei comunei Grătieşti, dl. Savelie Roşca, va asigura operarea modificărilor în Registrul cadastral al deţinătorilor de teren în modul stabilit.

8. Comisia pentru agricultură, industrie, protecţia mediului şi amenajarea teritoriului a Consiliului comunal Grătieşti vă exercita controlul îndeplinirii prezentei decizii.

9. Prezenta decizie se comunică:

- Oficiului teritorial Chişinău al Cancelariei de Stat;
- Primarului comunei Grătieşti;
- petiţionarului Gogu Maria;
- un exemplar la dosarul şedinţei (filele cauzei 9-10).

La data de 10 septembrie 2021 Gofu Ruslan și Gogu Anatolii au depus la Consiliul local Grătiești cerere prin care au solicitat emiterea deciziei privind atribuirea în proprietate câte 1/6 cotă-parte din terenul cu numărul cadastral ***** cu S=0,17 ha și perfectarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren (fila cauzei 7).

Consiliul comunei Grătiești la data de 21 octombrie 2021 a adoptat Decizia nr. 5/22 Cu privire la perfectarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren. Potrivit deciziei, Consiliul comunal Grătieşti, întrunit în şedinţa ordinară din 21 octombrie 2021,

Luând în dezbatere:

Cererea cet. Gogu Ruslan, Gogu Anatolie privind atribuirea în proprietate şi perfectarea titllului autentificare a dreptului deţinătorului de teren;

Informaţia prezentată de către specialistul pentru reglementarea regimului proprietăţii funciare al primăriei comunei Grătieşti dl Roşca Savelie;

Avizul comisiei pentru agricultură, industrie, protecţia mediului și amenajarea teritoriului a Co

Având în vedere prevederile art. art. 5-8, 10-11, 53-56, 60, 117-140 din Codul administrativ al R. Moldova nr. 116/2019, art. art. 18 alin. (4) lit. e), 19, 38 alin. (8), 55, 55^1, 56 alin. (4) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, art. art. 11 şi 20 din Codul funciar al R. Moldova nr. 828/1991, Legii nr. 436/2006 privind administraţia publică locală, Consiliul comunal Grătieşti, decide:

1. Se permite perfectarea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren în privinţa terenului cu nr. cadastral ***** cu S=0,17 ha, cu modul de folosinţă pentru construcţii, amplasat în municipiul Chişinău, ***** la 1/6 cotă-parte pe numele Gogu Ruslan, *****şi la 1/6 cotă-parte pe numele Gogu Anatolie, *****.
2. Se recomandă cet. Gogu Ruslan şi cet. Gogu Anatolie să adreseze IP „Agenţia Servicii Publice", Departamentul Cadastru cererea de perfectare şi înregistrare a titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren.
3. Specialistul pentru reglementarea regimului proprietăţii funciare din cadrul primăriei comunei Grătieşti, dl Roşca Savelie va asigura operarea modificărilor în Registrul Cadastral al deţinătorilor de teren în modul stabilit.
4. Prezenta decizie se comunică :

- Oficiului Teritorial Chişinău şi Cancelariei de Stat;
- primarului comunei Grătieşti;
- petiţionarilor Gogu Ruslan şi Gogu Anatolie;
- un exemplar la dosarul şedinţei (filel cauzei 5-6).

Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat prin notificarea nr. 1304/OT4-1740 din 05 noiembrie 2021 a solicitat Consiliului comunei Grătiești abrogarea Deciziei nr. 5/22 Cu privire la perfectarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren. În motivarea notificării a invocat că în temeiul art. 63 şi 64 din Legea nr.4 36 din 28 decembrie 2006 privind administraţia publică locală, precum şi în temeiul prevederilor Regulamentului cu privire la organizarea şi funcţionarea oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 845 din 18 decembrie 2009, Oficiul teritorial Chişinău al Cancelariei de Stat a efectuat controlul obligatoriu de legalitate a actelor administrative şi a constatat că decizia Consiliului comunei Grătieşti nr. 5/22 din 21 octombrie 2021 Cu privire la perfectarea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, contravine legislaţiei în vigoare.

Ca urmare a exercitării controlului asupra actului indicat, s-a constatat că potrivit deciziei menţionate se permite perfectarea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren în privinţa terenului cu nr. cadastral *****, cu suprafaţa de 0,17, cu modul de folosinţă pentru construcţii amplasat în municipiul Chişinău, ***** la 1/6 cotă-parte pe numele Gogu Ruslan, *****şi la 1/6 cotă-parte pe numele Gogu

Anatolie, *****.

Consideră decizia adoptată, contrară legislaţiei în vigoare şi anume potrivit art. 11 alin. (1,2) al Codului funciar, autorităţile administraţiei publice locale atribuie cetăţenilor terenuri fără plată, eliberându-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. Iar potrivit alin. (2) art.77 al Legii nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administraţia publică locală stipulează că actele juridice de administrare şi de dispoziţie privind bunurile proprietate publică a unităţii administrativ-teritoriale se încheie cu persoanele fizice şi persoanele juridice de drept privat prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii, cu excepţia cazurilor stabilite expres prin lege.

Reieşind din cele menţionate cetățenilor Gogu Ruslan şi Gogu Anatolie nu le-a fost atribuit teren în conformitate cu prevederile art. 11 al Codului funciar şi consiliul local nu este în drept să perfecteze titluri de autentificare a dreptului deţinătorilor de teren, dar urmează să transmită dreptul de proprietate a terenului de pe lângă casă prin înstrăinare/ contract de vânzare-cumpărare. De asemenea, la aprobarea deciziei menţionate, Consiliul comunei Grătieşti nu a ţinut cont de prevederile art. 334 din Codul civil al R.M., care prevede că actul juridic care contravine normelor imperative este nul, iar încălcarea acestor norme duce la nulitatea actului.

Consiliul comunei Grătiești a examinat Notificarea Cancelariei de stat nr. 1304/OT4-1118 din 18 iunie 2021 privind abrogarea pct. 2 al Deciziei Consiliului comunei Grătieşti nr. 3/5 din 03 iunie 2021 Cu privire la prelungirea contractului de asistenţă şi consultanţă juridică a Consiliului comunal Grătieşti și prin Decizia nr. 4/18 din 15 iulie 2021 Consiliul comunei Grătiești a decis că se menține Decizia nr. 3/5 din 03 iunie 2021 Cu privire la prelungirea contractului de asistență juridică a Consiliului comunal Grătiești.

Din prevederile art. 3 Cod administrativ se deduc reglementările care sunt axate pe respectarea drepturilor omului. Astfel, 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, ţinându-se cont de interesul public şi de regulile statului de drept.

Pentru admisibilitatea acţiunii în contencios administrativ se instituie exigenţe esenţiale: revendicarea unui drept propriu vătămat, prin activitatea administrativă, desfăşurată de către o autoritate publică. Astfel, pârât în acţiunea de contencis administrativ poate fi doar autoritatea publică, cu excepţia revendicării drepturilor ce reies dintr-un contract administrativ potrivit art. 189 alin. (3) Cod administrativ, când acţiunea în contencios administrativ poate fi înaintată şi de către autoritatea publică. Aceiaşi concluzie se impune din interpretarea şi aplicarea sistemică a prevederilor art. 204 Cod administrativ.

Art. 39 alin. (2) Cod administrativ reglementează accesul liber la justiţie care este unul din principiile procedurii de contencios administrativ şi care în acelaşi timp arată cert că la exercitarea controlului judecătoresc pârât este doar autoritatea publică care desfăşoară activitate administrativă, iar reclamantul persoană fizică sau juridică căruia i se aduce atingere prin activitatea administrativă desfăşurată, cu excepţia acţiunilor ce derivă dintr-un contract administrativ inaplicabil prezentei acţiuni. Din aceste motive derogarea prin art. 2 alin. (2) Cod administrativ nu poate fi aplicată fiind inadmisibilă, deoarece este contrară dreptului la un proces echitabil.

Instanța de judecată menționează că reclamantul Oficiul teritorial Chişinău al Cancelariei de Stat nu poate invoca în valorificarea acţiunilor de control obiectiv al actelor administrative emise de Consiliul local Grătiești, având ca raţionament imperfecţiunea legislaţiei, cutuma sau practica judiciară anterioară bazată pe legea contenciosului administrative abrogată.

Acest raţionament derivă şi din prevederile art. 53 alin. (1) din Constituţia Republicii Moldova, care prevede că persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptăţită să obţină recunoaşterea dreptului pretins, anularea actului şi repararea pagubei.

În speţă rezultă că reclamantului nu i s-a îngrădit, lezat nici un drept prin actul administrativ al Consiliului comunei Grătiești, şi anume, Decizia nr. 3/5 din 03 iunie 2021.

Astfel, în sensul 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.

Instanța de judecată nu reține argumentul reclamantului cu privire la emiterea deciziei de către Consiliul comunei Grătiești ca fiind adoptată în lipsa prevederilor legale. Or, din normele citate aplicabile speței, rezultă că Consiliul local Grătiești este în drept să stabilească secretarului consiliului, pe lângă atribuțiile stabilite de lege, și alte atribuții legale.

Prin urmare, instanța de judecată constată că actul administrativ contestat a fost emis de autoritatea publică competentă conform procedurii stabilite de lege, fiind legal și întemeiat, iar reclamantul Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat nu a adus argumente și nu a adus probe care să răstoarne legalitatea actului administrativ.

Mai mult ca atât, instanța de judecată constată că reclamantului nu-i este vătămat vreun drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin actul administrativ contestat.

Conform pct. 1 al Regulamentului privind organizarea şi funcţionarea, structurii şi efectivului-limită ale Cancelariei de Stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 657 din 06 noiembrie 2009, Cancelaria de Stat este autoritatea publică care asigură

organizarea activităţii Guvernului în vederea realizării de către acesta a politicii interne şi externe a statului, crearea cadrului general pentru definirea priorităţilor de activitate a Guvernului, suportul metodologic şi organizatoric pentru sistemul de planificare, elaborare şi implementare a politicilor publice de către autorităţile guvernamentale, monitorizarea implementării programului de guvernare, prezentarea materialelor analitice şi informaţionale, pregătirea proiectelor de acte ale Guvernului, inclusiv realizarea dreptului de iniţiativă legislativă, şi verificarea executării acestora, precum şi exercitarea de către Guvern a prerogativelor ce ţin de relaţiile sale cu autorităţile administraţiei publice locale.

Conform pct. 1 al Regulamentului cu privire la organizarea şi funcţionarea oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat, Oficiul teritorial al Cancelariei de Stat (în continuare – Oficiu) se organizează şi funcţionează ca subdiviziune teritorială a Cancelariei de Stat, menit să îndeplinească prerogativele acordate prin Legea nr. 435-XVI din 28 decembrie 2006 privind descentralizarea administrativă, Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administraţia publică locală, Regulamentul privind organizarea şi funcţionarea Cancelariei de Stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 657 din 6 noiembrie 2009, prezentul Regulament şi alte acte legislative şi normative privind implementarea politicilor de descentralizare administrativă şi controlul asupra legalităţii actelor adoptate sau emise de autorităţile administraţiei publice locale de nivelul întâi şi nivelul al doilea pe teritoriul în care acestea îşi desfăşoară activitatea.

Conform pct. 3 al Regulamentului cu privire la organizarea şi funcţionarea oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat, Oficiul activează fără statut de persoană juridică.

Din prevederile legale citate rezultă că Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat nu poate acționa în nume propriu, or, este o subdiviziune teritorială a Cancelariei de Stat fără statut de persoană juridică.

Instanța de judecată reține că la cererea de chemare în judecată este anexată copia procurii nr. 29-23-1894 din 02 martie 2020, valabilă pe 12 luni, eliberată de Cancelaria de Stat a Republicii Moldova prin care se împuternicește Veaceslav Anghel, șef al Oficiului teritorial Chișinău cu dreptul de a reprezenta interesele Cancelariei de Stat în procesele judiciare, cu toate drepturile speciale indicate expres (fila cauzei 11).

Astfel, instanța de judecată conchide că acțiunea a fost depusă de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat care nu are capacitate juridică procesuală.

Evaluând circumstanțele constatate în ședința de judecată, raportându-le la starea de drept, instanța de judecată conchide că acțiunea depusă de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului comunei Grătiești privind anularea deciziei nr. 3/5 din 03 iunie 2021 Cu privire la prelungirea contractului de asistență și consultație juridică a Consiliului comunal Grătiești, este neîntemeiată.

Prin decizia nr. 7/23 din 16 decembrie 2021 Consiliul comunei Grătiești a

examinat notificarea Oficiului teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat prin notificarea nr. 1304/OT4-1740 din 05 noiembrie 2021 și a decis că se menține Decizia contestată.

Instanța de judecată menționează că reclamantul Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat nu poate invoca în valorificarea acţiunilor de control obiectiv al actelor administrative emise de Consiliul local Grătiești, având ca raţionament imperfecţiunea legislaţiei, cutuma sau practica judiciară anterioară bazată pe legea contenciosului administrative abrogată.

Acest raţionament derivă şi din prevederile art. 53 alin. (1) din Constituţia Republicii Moldova, care prevede că persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptăţită să obţină recunoaşterea dreptului pretins, anularea actului şi repararea pagubei.

În speţă rezultă că reclamantului nu i s-a îngrădit, lezat nici un drept prin actul administrativ contestat.

Astfel, în sensul 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.

Instanța de judecată constată că actul administrativ contestat a fost emis de autoritatea publică competentă conform procedurii stabilite de lege, fiind legal și întemeiat, iar reclamantul Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat nu a adus argumente și nu a adus probe care să răstoarne legalitatea actului administrativ.

Mai mult ca atât, instanța de judecată constată că reclamantului nu-i este vătămat vreun drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin actul administrativ contestat.

Conform pct. 1 al Regulamentului privind organizarea şi funcţionarea, structurii şi efectivului-limită ale Cancelariei de Stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 657 din 06 noiembrie 2009, Cancelaria de Stat este autoritatea publică care asigură organizarea activităţii Guvernului în vederea realizării de către acesta a politicii interne şi externe a statului, crearea cadrului general pentru definirea priorităţilor de activitate a Guvernului, suportul metodologic şi organizatoric pentru sistemul de planificare, elaborare şi implementare a politicilor publice de către autorităţile guvernamentale, monitorizarea implementării programului de guvernare, prezentarea materialelor analitice şi informaţionale, pregătirea proiectelor de acte ale Guvernului, inclusiv realizarea dreptului de iniţiativă legislativă, şi verificarea executării acestora, precum şi exercitarea de către Guvern a prerogativelor ce ţin de relaţiile sale cu autorităţile administraţiei publice locale.

Conform pct. 1 al Regulamentului cu privire la organizarea şi funcţionarea oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat, Oficiul teritorial al Cancelariei de Stat (în

continuare – Oficiu) se organizează şi funcţionează ca subdiviziune teritorială a Cancelariei de Stat, menit să îndeplinească prerogativele acordate prin Legea nr. 435-XVI din 28 decembrie 2006 privind descentralizarea administrativă, Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administraţia publică locală, Regulamentul privind organizarea şi funcţionarea Cancelariei de Stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 657 din 6 noiembrie 2009, prezentul Regulament şi alte acte legislative şi normative privind implementarea politicilor de descentralizare administrativă şi controlul asupra legalităţii actelor adoptate sau emise de autorităţile administraţiei publice locale de nivelul întâi şi nivelul al doilea pe teritoriul în care acestea îşi desfăşoară activitatea.

Conform pct. 3 al Regulamentului cu privire la organizarea şi funcţionarea oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat, Oficiul activează fără statut de persoană juridică.

Din prevederile legale citate rezultă că Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat nu poate acționa în nume propriu, or, este o subdiviziune teritorială a Cancelariei de Stat fără statut de persoană juridică.

Instanța de judecată reține că la cererea de chemare în judecată este anexată copia procurii nr. 29-12-1033-8547 din 04 noiembrie 2021, valabilă pe 12 luni, eliberată de Cancelaria de Stat a Republicii Moldova prin care se împuternicește Ion Ciumac, șef al Oficiului teritorial Chișinău cu dreptul de a reprezenta interesele Cancelariei de Stat în procesele judiciare, cu toate drepturile speciale indicate expres (fila cauzei 16).

Astfel, instanța de judecată conchide că acțiunea a fost depusă de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat care nu are capacitate juridică procesuală.

Instanța de judecată menționează că reclamantul nu a argumentat care-i sunt drepturile încălcate, care prevederi legale au fost încălcate de autoritate publică pârâtă. La fel, instanța de judecată menționează că reclamantul în acțiunea de contencios administrativ depusă nu revendică încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17 Cod administrativ de către autoritatea publică pârâtă.

În virtutea sarcinii probațiunii puse pe seama reclamantului, în conformitate cu art. 93 Cod administrativ, acesta a eșuat să demonstreze că poziția autorității publice pârâte este ilegală și neîntemeiată. Or, raționamentele autorității publice au ca bază prevederi legale și înscrisuri probatorii concludente și plauzibile, pe când argumentele reclamantului sânt declarative și neîntemeiate.

Astfel, analizând argumentele invocate de reclamant în raport cu circumstanțele de fapt ale speței și normele aplicabile speței, instanța de judecată constată argumentele și pretențiile reclamantului sânt nefondate, se bazează pe interpretarea eronată a normelor de drept material și neprobate. În context, instanța de judecată conchide că încălcările revendicate prin acțiune nu își găsesc confirmare prin prisma cadrului normativ în vigoare la data desfășurării activității administrative, prin urmare argumentele reclamantului nu au suport juridic.

Din considerentele expuse, în conformitate cu art. 224 alin. (1) lit. f) Cod administrativ, instanța de judecată respinge cererea de chemare în judecată ca fiind neîntemeiată.

În conformitate cu art. art. 195, 224 alin. (1) lit. f), 231, 232 Cod administrativ, art. art. 236-240 Cod de procedură civilă, instanța de judecată

h o t ă r ă ş t e

Se respinge ca neîntemeiată acțiunea depusă de Oficiul teritorial Chișinău al Cancelariei de Stat împotriva Consiliului comunal Grătiești, municipiul Chișinău privind anularea Deciziei nr. 5/22 din 21 octombrie 2021 Cu privire la perfectarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren.

Hotărârea este cu drept de apel la Curtea de Apel Chişinău în termen de 30 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Chişinău (sediul Râşcani).

Președintele ședinței,
judecătorul Viorica Dodon