Dosarul nr.3-53/22 (2-22092478-24-3-29062022)

H O T Ă R Î R E
în numele Legii
(motivată)

13 august 2024 or.Criuleni

Judecătoria Criuleni, sediul central
Instanţa în următoarea componenţă:
Preşedintele şedinţei, judecătorul Alexandru Motricală
Grefieri Doina Chirilov și Daniela Druță
Cu participarea reprezentantului reclamantei Î.C.S. „Bemol Retail" S.R.L., avocatului Victor Burac, împuternicit în baza mandatului seria MA nr.1165651 din 22.04.2022, reprezentantului copîrîților Primăria com.Drăsliceni, r-nul Criuleni și Consiliului comunal Drăsliceni, r-nul Criuleni, avocatului Igor Coban, împuternicit în baza mandatului seria MA nr.1463974 din 05.09.2022 și decizia Consiliului comunal Drăsliceni, r-nul Criuleni nr.3.24 din 01.08.2022, în lipsa reprezentantului terțului I.P. „Agenția Servicii Publice" și terțului Petru Malic, citați legal, examinînd în şedinţă de judecată publică, cauza de contencios administrativ la acţiunea Î.C.S. „Bemol Retail" S.R.L. împotriva Primăriei com.Drăsliceni, r-nul Criuleni și Consiliului comunal Drăsliceni, r-nul Criuleni, terți I.P. „Agenția Servicii Publice" și Petru Malic *cu privire la constatarea nulității actelor administrative individuale și obligarea înregistrării modificărilor în Registrul bunurilor imobile*,

A C O N S T A T A T:

Argumentele părţilor la proces:

1.La 07.06.2022 Î.C.S. „Bemol Retail" S.R.L. a depus acțiune, concretizată ulterior la 27.07.2022, împotriva Primăriei com.Drăsliceni, r-nul Criuleni și Consiliului comunal Drăsliceni, r-nul Criuleni, terți I.P. „Agenția Servicii Publice" și Petru Malic *cu privire la constatarea nulității actelor administrative individuale și obligarea înregistrării modificărilor în Registrul bunurilor imobile*.

2.În motivarea acţiunii reclamanta a indicat că, la 16 iulie 2014 Î.C.S. „Bemol Retail" S.R.L. a procurat terenul cu nr.cadastral ***** amplasat în intravilanul s.Ratuş, com.Drăsliceni, r-nul Criuleni, cu suprafaţa de 0,1553 ha cu destinaţie „pentru construcţii", contra unui preţ de 51249 euro, conform

Contractului de vînzare-cumpărare autentificat de notarul Anna Doga-Parnova cu nr.915. Terenul respectiv fiind pînă în prezent deţinut de reclamantul Î.C.S. „Bemol Retail" S.R.L. cu drept de proprietate privată, fapt atestat prin Extrasul din Registrul bunurilor imobile.

După procurarea terenului sus-indicat, Î.C.S. „Bemol Retail" S.R.L. a primit Certificatul de urbanism nr.18 din 29 august 2014 şi în baza acestuia Autorizaţia de construcţie nr.19 din 27 octombrie 2014, care se refereau la construcţia unei Staţii multicarburanţi de alimentare a autovehiculelor. Ambele acte au fost contrasemnate de primarul com.Drăsliceni, Petru Buzu.

În baza acestor acte permisive, în perioada anilor 2014-2015 Î.C.S. „Bemol Retail" S.R.L. a efectuat lucrările de construcţie a staţiei de alimentare cu produse petroliere. Menţionează în acest context că:

a) schema amplasării staţiei de alimentare cu produse petroliere, sus-indicată, a fost coordonată cu autorităţile de profil, inclusiv fiind contrasemnată de Primarul com.Drăsliceni - Petru Buzu;

b) dat fiind faptul aflării staţiei de alimentare în zona de protecţie a drumului public M2 „Chişinău - Soroca - frontiera cu Ucraina", amplasarea staţiei de alimentare a fost coordonată şi cu autoritatea de administrare a drumurilor (fapt atestat prin Prescripţiile tehnice nr. PT204 din 15 noiembrie 2014), dar şi cu autoritatea de asigurare a siguranţei traficului rutier (fiind permisă conform scrisorii din 23 iunie 2015). Ulterior în baza acestora amplasarea staţiei în zona de protecţie a drumului public a fost permisă prin Autorizaţia de amplasare a obiectivului în zona drumului public, nr.A- 41 din 01 iulie 2015;

c) în construcţia şi amenajarea staţiei Î.C.S. „Bemol Retail" S.R.L. a investit suma de 15 578 144 lei, fapt atestat prin nota informativă din 23 mai 2022.

Într-un final, „Staţia multicarburant de alimentare a automobilelor cu combustibil şi deservirea şoferilor din r-nul Criuleni, com.Drăsliceni, s.Ratuş" a fost dată în exploatare conform Procesului-verbal de recepţie finală nr.03 din 23 iulie 2015. În legătură cu aceasta, atrage atenţia instanţei că Procesul-verbal sus-indicat:

- A fost contrasemnat şi de Primarul com.Drăsliceni Petru Buzu (în calitate de Vice-preşedinte al comisiei de recepţie, astfel acesta ştia despre faptul dării în exploatare a staţiei şi a aprobat acest fapt);

- A fost înregistrat ulterior în Registrul bunurilor imobile, devenind astfel titlul de proprietate al Î.C.S. „Bemol Retail" S.R.L. asupra staţiei de

alimentare cu combustibil, sus-indicate, fapt atestat şi prin Extrasul din Registrul bunurilor imobile.

După darea în exploatare a staţiei de alimentare, sus-indicate, Î.C.S. „Bemol Retail" S.R.L. a început în anul 2015 activitatea de comerţ în incinta respectivă, fapt atestat prin scrisoarea de informare nr.282 din 19 decembrie 2016 şi Notificările privind iniţierea activităţii de comerţ din 23 octombrie 2018.

În scurt timp după începerea activităţii sale de comerţ de către Î.C.S. „Bemol Retail" S.R.L. în incinta staţiei de alimentare, sus-indicate prin decizia pîrîtului nr.04/08 din 29 iunie 2016 s-a dispus aprobarea formării unui bun imobil - teren cu suprafaţa de 0,01 ha cu mod de folosinţă „construcţie", amplasat în intravilanul s.Ratuş, r-nul Criuleni, iar ulterior, prin decizia pîrîtului nr.06/06 din 23 august 2016 s-a dispus aprobarea planului cadastral al terenului cu suprafaţa de 0,0102 ha, nr. cadastral *****, amplasat în intravilanul s.Ratuş, r-nul Criuleni, modul de folosinţă „pentru construcţie", recunoaşterea dreptului de proprietate a APL asupra acestui bun, înregistrarea dreptului de proprietate asupra lui în beneficiul APL Drăsliceni, şi aprobarea înstrăinării acestuia la licitaţie la preţ iniţial de 40 000 lei.

În baza actelor administrative sus indicate, contestate în prezenta acțiune, de către Oficiul Cadastral Teritorial a fost înregistrat la 12 septembrie 2016 dreptul de proprietate asupra terenului sus indicat în beneficiul APL comuna Drăsliceni, iar acest fapt este atestat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile.

Î.C.S. „Bemol Retail" S.R.L. nu cunoştea despre emiterea şi conţinutul acestor acte administrative pînă recent, anume pînă cînd a primit de la APL comuna Drăsliceni scrisoarea nr. 89 din 18 aprilie 2022 , prin care a fost informat că la 03 mai 2022 la orele 14:00 în incinta Primăriei comunei Drăsliceni va avea loc licitaţia de înstrăinare a terenului sus-indicat.

Ulterior primirii scrisorii sus-indicate, Î.C.S. „Bemol Retail" S.R.L. a stabilit că înstrăinarea dispusă conform actelor sus-indicate a avut ca bază decizia pîrîtului nr.1.7. din 11 martie 2022 „Cu privire la scoaterea la licitaţie publică a unor terenuri cu dreptul de vînzare-cumpărare", contestată în prezenta acţiune, în conformitate cu care s-a dispus înstrăinarea terenului sus-indicat la preţ de 52 000 lei.

La fel menţionează următoarele circumstanţe, de fapt, relevante pentru prezenta acţiune, anume: nu este prima dată cînd pîrîtul şi APL comuna Drăsliceni (care cunoşteau despre faptul că reclamantul a construit, dat în exploatare și desfăşoară activitate de comerţ în incinta staţiei de alimentare amplasată pe terenul cu nr. cadastral ***** (amplasat în intravilanul s.Ratuş,

com.Drăsliceni, r-nul Criuleni, cu suprafaţa de 0,1553 ha, creează obstacole dreptului de proprietate şi activităţii de antreprenor a reclamantului: anterior aceştia în mod ilegal şi fraudulos au format şi înstrăinat unui terţ un alt teren (cu nr. cadastral *****) care se află pe teritoriul staţiei de alimentare cu combustibil a reclamantului, iar legalitatea actelor juridice aferente formării şi înstrăinării terenului respectiv a fost contestată de reclamant în instanţa de judecată; terenul cu nr. cadastral *****, formarea şi înstrăinarea căruia a fost dispusă de pîrît, conform actelor administrative contestate în prezenta acţiune, se află pe teritoriul staţiei de alimentare cu combustibil aflate în proprietate reclamantului, la limita terenului aflat în proprietatea reclamantului, iar distanţa între terenul cu nr. cadastral ***** şi rezervoarele staţiei de alimentare sus-indicate este de doar 3,27 m. (fapt atestat prin planul general de amplasare a staţiei de alimentare - parte componentă a proiectului acesteia - care include toate distanţele şi descrierea detaliată a elementelor componente ale staţiei de alimentare).

Astfel prin actele contestate, consideră că pîrîtul i-a afectat direct, nemijlocit şi esenţial dreptul de proprietate garantat prin Constituţie şi art.1 din Protocolul 1 a Convenţiei CEDO, dar şi dreptul la libertatea activităţii de antreprenor.

3. Solicită reclamantul:

-Constatarea nulităţii (absolute) a următoarelor acte administrative emise de Consiliul comunal Drăsliceni şi anume:

-constatarea nulităţii pct.2 a deciziei nr.04/08 din 29 iunie 2016 referitor la „Examinarea cererii S.C. „Maser-Agro" S.R.L.", cu următorul conţinut: „2.Se aprobă formarea următorului bun imobil, ce face parte din domeniul privat a APL, după cum urmează: 1/1. Teren cu S – 0,01 ha, amplasat în intravilanul s.Ratuş r-l Criuleni, modul de folosinţă „construcţie";

*-constatarea nulităţii pct.1 sub-pct.1/3, a sintagmei „-1/3" din pct.2 şi 3, cît şi a pct.4 sub-pct.4/3 a deciziei nr.06/06 din 23 august 2016 „Cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate asupra unor bunuri/terenuri şi scoaterea la licitaţie cu dreptul de vînzare/cumpărare", cu următorul conţinut: „1/3. Planul cadastral asupra bunului/terenului cu S – 0,0102 ha, nr. cadastral: *****, amplasat în intravilanul s.Ratuş r-l Criuleni, modul de folosinţă „pentru construcţie"; „4/3. S – 0102 ha, nr. cadastral: *****, amplasat în intravilanul s.Ratuş r-l Criuleni, modul de folosinţă „pentru construcţie", preţul iniţial al terenului scos la licitaţie: 40 800 (40,0 m/l – la 1 ar), cu dreptul de vînzare-cumpărare (solicitat de S.R.L. „Maser-Auto");*

-constatarea nulităţii pct.1 sub-pct.1.3. a deciziei nr.1.7 din 11 martie 2022 „Cu privire la scoaterea la licitaţie publică a unor terenuri cu dreptul de

*vînzare-cumpărare", cu următorul conținut: „1.3. terenul cu nr. cadastral *****, amplasat în intravilanul s. Ratuș r-l Criuleni, modul de folosință „pentru construcție", cu prețul de 52 000 lei".*

*-Obligarea Î.P. „Agenția Servicii Publice" să înregistreze în Registrul bunurilor imobile modificările necesare, în legătură cu anularea actelor administrative sus-indicate și anume să radieze bunul imobil cu nr. cadastral *****, modul de folosință „pentru construcții", amplasat în intravilanul s.Ratuș, r-nul Criuleni, în calitate de bun imobil separat, din registrul sus-indicat (Vol. I f.d.2-14,136-151).*

4.Pe marginea acțiunii depuse de Î.C.S. „Bemol Retail" S.R.L., *reprezentantul terțului interesat I.P. „Agenția Servicii Puiblice" (SCT Criuleni), Sergiu Poponeț, a depus referință* iar în argumentarea poziției sale a menționat, că ca urmare a examinării cererii de chemare în judecată depusă de reclamantul Î.C.S. „Bemol Retail" S.R.L. împotriva Consiliului com.Drăsliceni şi Primăria com.Drăsliceni privind anularea actelor administrative, solicită respingerea pretenţiilor înaintare în partea obligării intervenientului I.P. „Agenţia Servicii Publice" să înregistreze în Registrul bunurilor imobile modificările necesare, în legătură cu anularea actelor administrative, anume să radieze bunul imobil cu numărul cadastral ***** amplasat în satul Ratuş, r-nul Criuleni, modul de folosinţă pentru construcţii în calitate de bun separat, din registrul sus-indicat, ca fiind neîntemeiate, întrucît procedura de radiere a dreptului de proprietate şi a bunului imobil în temeiul a unei hotărîri a instanței de judecată, devenită irevocabilă, este reglementată prin act legislativ.

Obligarea Agenţiei Servicii Publice în efectuarea înscrierilor în registrul bunurilor imobile ar fi o ingerinţă în activitatea ei, deoarece în cazul în care de către solicitantul serviciilor cadastrale se prezintă actele prevăzute de legislaţie în acest sens, Agenţia Servicii Publice prin efectul legii este obligată să presteze serviciul solicitat.

Conform art.331 alin.(6) al Codului civil, în cazul în care în temeiul actului juridic nul sau anulat s-a dobîndit un drept prin înregistrarea într-un registru de publicitate prevăzut de lege, iar titularul în folosul căruia este înregistrat dreptul nu îşi dă consimţămîntul la radiere, dreptul dobîndit se radiază doar pe calea acţiunii în rectificare.

Potrivit art.438 alin.(2) al Codului Civil, prin rectificare se înţelege radierea, îndreptarea sau corectarea oricărei înregistrări, înregistrări provizorii sau notări inexacte efectuate în registru.

Art.439 alin.(2) al Codului civil prevede că, rectificarea în registru se poate face fie pe cale amiabilă, prin declaraţia în forma cerută de lege a

titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie, în cazul în care declaraţia nu s-a dat, prin hotărîre judecătorească irevocabilă. Reclamantul nu este ţinut să demonstreze că titularul dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat nu a dat declaraţia.

Potrivit art.441 alin.(3) Cod civil, hotărîrea judecătorească prin care se admite acţiunea în rectificare este opozabilă deţinătorului registrului fără atragerea acestuia în proces.

Art.29 alin.(3) din Legea cadastrului bunurilor imobile, stabileşte că, documentele prezentate pentru înregistrarea drepturilor trebuie să identifice bunul imobil (să conțină descrierea lui) sau dreptul intabulat asupra căruia se cere a face înscrierea, să indice dreptul ce urmează a fi înscris sau radiat.

Astfel, în cazul în care instanţa va admite cererea înaintată, hotărârea judecătorească privind rectificarea înscrierilor din registrul bunurilor imobile va servi temei pentru efectuarea înscrierilor în registru conform procedurilor stabilite de lege.

Întrucât este reglementată, prin act legislativ, procedura de efectuare a înscrierilor în registrul bunurilor imobile, partea interesată este obligată să respecte procedura stabilită (Vol. I f.d.134).

5.Pe marginea acțiunii Î.C.S. „Bemol Retail” S.R.L., a prezentat referinţă și reprezentantul copîrîților Primăria com.Drăsliceni, r-nul Criuleni și Consiliului comunal Drăsliceni, r-nul Criuleni, avocatului Igor Coban prin care a solicitat respingerea acţiunii depusă de Î.C.S. „Bemol Retail” S.R.L. către Consiliul local Drăsliceni (Vol. I, f.d.220-222).

6.Prin încheierea instanţei din 04 iulie 2022 a fost fixată ședința de pregătire a cauzei (Vol. I, f.d.113).

7.În ședința de judecată din 18 aprilie 2024, prin încheiere protocolară a fost atras în proces în calitate de terț Malic Petru Mihail (Vol. I f.d.150).

8.*Reprezentantul reclamantei Î.C.S. „Bemol Retail” S.R.L., avocatul Victor Burac* în ședința de judecată a pledat în vederea admiterii integrale a acțiunii pe motivele de fapt și de drept expuse în cererea concretizată.

9.*Reprezentantul pîrîților Primăriei com. Drăsliceni, r-nul Criuleni și Consiliului comunal Drăsliceni, r-nul Criuleni, avocatul Igor Coban* a pledat în vederea respingerii acțiunii înaintate ca fiind neîntemeiată.

10.Reprezentantul *terțul interesat I.P. „Agenția Servicii Publice”* fiind citat legal, în ședința de judecată nu s-a prezentat, iar prin referința depusă a solicitat examinarea cauzei în lipsa reprezentantului său.

11.*Terțul interesat Petru Malic*, fiind citat legal, în ședința de judecată nu s-a prezentat și nici nu a comunicat instanței motivul neprezentării sale, din care motiv s-a dispus examinarea cauzei în lipsa acestuia.

Aprecierea instanţei:

12.Studiind cererea de chemare în judecată, audiind explicaţiile participanților la proces prezenți, apreciind probele administrate în şedinţă, ţinînd cont de caracterul raportului juridic dintre părţi, legea aplicabilă şi circumstanţele stabilite care au importanţă pentru soluţionarea litigiului, instanţa ajunge la concluzia că acţiunea Î.C.S. „Bemol Retail" S.R.L. împotriva Primăriei com.Drăsliceni, r-nul Criuleni și Consiliului comunal Drăsliceni, r-nul Criuleni, terți I.P. „Agenția Servicii Publice" și Petru Malic întruneşte condiţiile de admisibilitate asupra cărora s-a expus prin încheierea din 16.02.2024 și urmează a fi admisă parțial reieşind din următoarele considerente:

13.Potrivit art.1 alin.(1) din Codul administrativ, legislaţia administrativă reprezintă cadrul juridic principal prin care se asigură reglementarea raporturilor administrative la înfăptuirea activităţii administrative şi a controlului judecătoresc asupra acesteia.

Reieșind din sensul art.3 din Codul administrativ, legislaţia administrativă are drept scop reglementarea procedurii de înfăptuire a activităţii administrative şi a controlului judecătoresc asupra acesteia, în vederea asigurării respectării drepturilor şi a libertăţilor prevăzute de lege ale persoanelor fizice şi juridice, ţinîndu-se cont de interesul public şi de regulile statului de drept.

Art.5 din Codul administrativ stabileşte că, activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale şi normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum şi a operaţiunilor administrative realizate de autorităţile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii şi se aplică nemijlocit legea.

Conform art.9 alin.(2) din Codul administrativ, prin cerere se solicită emiterea unui act administrativ individual sau efectuarea unei operaţiuni administrative.

Conform art.10 alin.(1) din Codul 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.

Art.11 alin.(1) – (3) din Codul administrativ, stabileşte că, actele administrative individuale pot fi:

a) acte defavorabile – actele care impun destinatarilor lor obligaţii, sancţiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat;

b) acte favorabile – actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel.

Destinatarul unui act administrativ individual este doar persoana către care actul administrativ se îndreaptă. Terţii, ale căror drepturi sînt afectate de actul administrativ individual, nu sînt destinatarii acestuia.

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

În conformitate 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 acţiune în contencios administrativ, cu privire la care decid instanţele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform prezentului cod.

Conform art.21 alin.(2) și (3) din Cod administrativ, 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 decît în cazurile şi în condiţiile expres stabilite de lege.

Conform art.39 din Codul administrativ, controlul judecătoresc al activităţii administrative este garantat şi nu poate fi îngrădit. Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art.17 sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanţei de judecată competente.

Potrivit art.88 alin.(1) Cod administrativ, participanţii la procedura administrativă sînt obligaţi să colaboreze în cadrul cercetării stării de fapt. Ei urmează să indice, în special, asupra faptelor şi probelor care le sînt cunoscute şi să prezinte documentele pe care le deţin.

Art.93 alin.(1)-(3) Cod administrativ stabileşte că, fiecare participant probează faptele pe care îşi întemeiază pretenţia.

Prin derogare de la prevederile alin.(1), fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale.

Reglementări suplimentare sau derogatorii sînt admisibile doar în baza prevederilor legale.

Potrivit art.189 alin.(1) şi (2) din Codul administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei

autorităţi publice poate înainta o acţiune în contencios administrativ. O acţiune în contencios administrativ poate fi înaintată şi atunci cînd autoritatea publică nu a soluţionat în termen legal o cerere.

În conformitate cu prevederile art.195 din Codul administrativ, procedura acţiunii în contenciosul administrativ se desfăşoară conform prevederilor prezentului cod. Suplimentar se aplică corespunzător prevederile Codului de procedura civilă, cu excepţia art.169-171.

În conformitate cu art.117 alin.(1) Cod de procedură civilă, probe în pricini civile sunt elementele de fapt, dobîndite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanţelor ce justifică pretenţiile şi obiecţiile părţilor, precum şi altor circumstanţe importante pentru justa soluţionare a pricinii.

Potrivit art.121 Cod de procedură civilă, instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existența sau inexistența de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului.

14.La caz instanța de contencios administrativ a stabilit cu certitudine că, prin contractul de vînzare-cumpărare nr.915 din 16 iulie 2014 Societate cu Capital Străin „Bemol Retail ” S.R.L. a procurat terenul (pentru construcție), cu nr. cadastral *****, situat pe adresa: Republica Moldova, raionul Criuleni, comuna Drăsliceni, sat. Ratuș, cu suprafața de 0,1553 ha, la prețul de 51 249 euro (Vol. I f.d.16-18,19-22).

15.Ulterior bunul imobil cu nr. cadastral ***** a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 17 iulie 2014, după Î.C.S. „Bemol Retail” S.R.L. în baza contractului de vînzare-cumpărare nr.915 din 16 iulie 2014 (Vol. I f.d.23-27).

16.Potrivit certificatului de urbanism pentru proiectare nr.18 din 29 august 2014, eliberat de Primăria comunei Drăsliceni, raionul Criuleni, ca urmare a cererii depuse de către Î.C.S. „Bemol Retail” S.R.L., în baza prevederilor Legii nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea lucrărilor de construcție, s-a certificat elaborarea documentației de proiect pentru obiectul: Stație de alimentare cu produse petroliere și spălătorie auto situat în satul Ratuș, com. Drăsliceni, intravelan, nr. fișei cadastrale ***** (Vol. I f.d.28-29).

17.Conform autorizației de construire nr.19 din 27 octombrie 2014 emis de Primăria comunei Drăsliceni, raionul Criuleni ca urmare a cererii depuse de către Î.C.S. „Bemol Retail” S.R.L., în baza prevederilor Legii nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea lucrărilor de construcție, s-a autorizat executarea lucrărilor de construire a obiectivului: Stație multecarburanți de alimentare a

autovehiculilor (parter) pe terenul situat în raionul Criuleni, satul Ratuș, com. Drăsliceni, nr. fișei cadastrale *****, cu suprafața de 0,1553 ha, intravelan (Vol. I f.d.30-31).

18.Din conținutul Prescripției tehnice privind amplasarea obiectivului în zona de drumuri publice și/sau în zonele de protecție ale acestuia nr.PT204 din 05.11.2014 și nr.A-41 din 01.07.2015, eliberată de Ministerul Transporturilor și Infrastructurii Drumurilor al Republicii Moldova, se atestă că calea de acces și parcarea către stația de alimentare cu produse petroliere a Î.C.S. „Bemol Retail" S.R.L. va fi amplasat la M2 Chișinău-Soroca-frontiera cu Ucraina, km 18+976, partea stîngă, în baza certificatului de urbanism pentru proiectare și/sau avizul administrației publice locale nr.18 din 29.08.2014 (Vol.I f.d.32,34).

19.Potrivit procesului-verbal de recepție finală nr.03 din 23.07.2015, comisia de recepție finală formată printre alții de: Primarul com. Drăsliceni, Petru Buzu în calitate de vicepreședinte, în urma examinării și analizei lucrărilor efectuate și a documentelor cuprinse în Cartea tehnică a construcției, a propus Obiectivul „Stație multicarburant de alimentare a automobilelor cu deservirea șoferilor din r-nul Criuleni, com. Drăsliceni, s. Ratuș" – spre recepție finală (Vol. I f.d.36-37).

20.La data de 23.10.2018, Î.C.S. „Bemol Retail" S.R.L. a depus către Primăria com. Drăsliceni, r-nul Criuleni, notificări cu privire la inițierea activității de comerț a Stației de alimentare cu combustibil (Vol. I f.d.39), a Magazinului mixt în cadrul Stației de alimentare cu combustibil (Vol. I f.d.41) și a Cafenelei din incinta Stației de alimentare a autovehiculelor cu combustibil, cu suprafața comercială 54,5 m^2 (Vol. I f.d.43), care au fost recepționate de către Primăria com.Drăsliceni, r-nul Criuleni cu nr.22 la data de 23.10.2018, ora 13:35 (Vol. I f.d.40), nr.23 la data de 23.10.2018, ora 13:45 (Vol. I f.d.42) și nr.24 la data de 23.10.2018, ora 13:55 (Vol. I f.d.44).

21.La data de 31 mai 2016, S.C. „Maser-Auto" S.R.L. s-a adresat cu un demers către primarul com.Drăsliceni, r-nul Criuleni, Petru Buzu, înregistrată cu nr.63 la 01.06.2016, prin care a solicitat efectuarea constatării pe teren și inițierea procedurii de formare a bunului imobil nou cu elaborarea planului geometric, în legătură cu inițierea lor de a procura de la Primăria com. Drăsliceni, r-nul Criuleni, locul adiacent la bunul imobil 3129220.571, care le aparține cu drept de proprietate privată (Vol. I f.d.216)

22.Prin Decizia nr.04/08 din 29.06.2016 privind examinarea „cererii înaintată de S.C. „Maser-Auto" S.R.L. (63/01.06.2016) cu privire la solicitarea efectuării constatării pe teren cît și inițierii procedurii de formare a unui nou bun

adiacent bunului său proprietate privată cu nr. cadastral *****, cu intenția de al procura", Consiliul comunal Drăsliceni, r-nul Criuleni a decis:

-Se ia act de informație a cererii înaintare de către S.C. „Maser-Auto" S.R.L.;

-Se aprobă formarea următorului bun imobil, ce face parte din domeniul privat a APL după cum urmează: 1/1. Teren cu S-0,01 ha, amplasat în intravilanul s. Ratuș, r-nul Criuleni, modul de folosință „construcție". (Vol. I f.d.45), același fapt rezultă și din conținutul procesului-verbal nr.04 din 29.06.2016 (Vol. I f.d.202-214).

23.Prin Decizia nr.06/06 din 23.08.2016 cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate asupra unor bunuri/terenuri și scoaterea lor la licitație cu dreptul de vînzare-cumpărare, Consiliul comunal Drăsliceni, r-nul Criuleni a decis:

1.Se aprobă următoarele planuri cadastrale ale bunurilor/terenurilor din domeniul privat al APL Drăsliceni, după cum urmează:

1/1.Planul cadastral asupra bunului/terenului cu S-0,6343 ha, nr. cadastral *****, amplasat în extravilanul s. Ratuș, r-nul Criuleni, destinația „agricol";

1/2.Planul cadastral asupra bunului/terenului cu S-0,0027 ha, nr. cadastral *****, amplasat în intravilanul s. Ratuș, r-nul Criuleni, modul de folosință „pentru construcție";

*1/3.Planul cadastral asupra bunului/terenului cu S-0,0102 ha, nr. cadastral *****, amplasat în intravilanul s. Ratuș, r-nul Criuleni, modul de folosință „pentru construcție".*

2.Se recunoaște dreptul de proprietate a bunurilor/terenurilor din domeniul privat al APL Drăsliceni, menționate în punctul 1, aliniatele 1/1-1/3 a prezentei decizii.

3.Se solicită OCT Criuleni înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor/terenurilor din domeniul privat al APL Drăsliceni, menționate în punctul 1, aliniatele 1/1-1/3 a prezentei decizii, după APL Drăsliceni.

4.Se aprobă expunerea la licitație a bunurilor/terenurilor mai jos menționate, după înregistrarea dreptului de proprietate a primăriei com.Drăsliceni asupra acestor bunuri/terenuri după cum urmează:

4/1.Terenul cu S-0,6343, nr. cadastral *****, amplasat în extravilanul s.Ratuș, r-nul Criuleni, destinația „agricol", prețul inițial al terenului scos la licitație: 1 712 610 lei (27 m/l - la 1 ar), cu dreptul de vînzare-cumpărare (solicitat de S.R.L. „Vitalitfruct-Expo");

4/2.Terenul cu S-0,0027 ha, nr. cadastral *****, amplasat în intravilanul s. Ratuș, r-nul Criuleni, modul de folosință „pentru construcție”, prețul inițial al terenului total scos la licitație: 10 000 lei, cu dreptul de vînzare-cumpărare (solicitat de Moldtelecom);

4/3.*S-0,0102 ha, nr. cadastral *****, amplasat în intravilanul s. Ratuș, r-nul Criuleni, modul de folosință „pentru construcție*”, prețul inițial al terenului scos la licitație: 40 800 lei (40,0 m/l-la 1 ar), cu dreptul de vînzare-cumpărare (solicitat de S.R.L. „Maser-Auto”) (Vol. I f.d.46), același fapt rezultă și din conținutul procesului-verbal nr.06 din 23.08.2016 (Vol. I f.d.187-198).

24.Urmare, terenul cu nr. cadastral *****, amplasat în r-nul Criuleni, com. Drăsliceni, s.Ratuș, modul de folosință „pentru construcție”, cu suprafața de 0,0102 ha, în baza Deciziei Consiliului local nr.06/06 din 23.08.2016 a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 12.09.2016 (Vol. I f.d.47).

25.Prin Decizia nr.1.7 din 11.03.2022 cu privire la scoaterea la licitație publică a unor terenuri cu dreptul de vînzare-cumpărare, Consiliul comunal Drăsliceni, r-nul Criuleni a decis:

1.Se scoate la licitație publică cu dreptul de vînzare-cumpărare, a următoarelor terenuri proprietate publică a UAT Drăsliceni din domeniul privat, după cum urmează:

1.1.terenul cu nr. cadastral *****, S-0,1788 ha, amplasat în extravilanul com. Drăsliceni, r-nul Criuleni, modul de folosință „agricol”, cu prețul de 200 000 lei;

1.2.terenul cu nr. cadastral *****, S-0,06 ha, amplasat în extravilanul com. Drăsliceni, r-nul Criuleni, modul de folosință „agricol”, cu prețul de 61 000 lei;

1.3.terenul cu nr. cadastral *****, S-0,0102 ha, amplasat în intravilanul com. Drăsliceni, r-nul Criuleni, s. Ratuș, modul de folosință „construcție”, cu prețul de 52 000 lei (Vol. I f.d.50).

26.Prin notificarea nr.89 din 18 aprilie 2022, Primăria com.Drăsliceni, r-nul Criuleni a informat Î.C.S. „Bemol Retail” S.R.L., că la data de 03.05.2022, ora 14:00, se va petrece licitația „cu strigare” a terenului cu nr. cadastral *****, S-0,0102 ha, amplasat în vecinătatea stației „Bemol”, intravilanul com.Drăsliceni, s.Ratuș, r-nul Criuleni, mod de folosință construcție (Vol. I f.d.48).

27.Potrivit extrasului din Monitorul Oficial nr.98-105 (8142-8149) din 08 aprilie 2022, se atestă, că Primăria com. Drăsliceni, r-nul Criuleni a anunțat, că pe data de 03 mai 2022, ora 14:00 în incinta Primăriei com. Drăsliceni se va desfășura licitația „cu strigare”:

1.de vînzare-cumpărare a următoarelor loturi/terenuri:

-lotul nr.1 – teren, S-0,1788 ha, nr. cadastral *****, amplasat în extravilanul com. Drăsliceni, r-nul Criuleni, s. Ratuș, mod de folosință - agricol, bonitatea – 70, prețul inițial al terenului – 200 000 lei;

-lotul nr.2 – teren, S-0,06 ha, nr. cadastral *****, amplasat în extravilanul com. Drăsliceni, r-nul Criuleni, s. Ratuș, mod de folosință - agricol, bonitatea – 70, prețul inițial al terenului – 61 000 lei;

*-lotul nr.3 – teren, S-0,0102 ha, nr. cadastral *****, amplasat în intravilanul com. Drăsliceni, r-nul Criuleni, s. Ratuș, mod de folosință - construcție, bonitatea – 65, prețul inițial al terenului – 52 000 lei* (Vol. I f.d.49).

28.La data de 12.11.2021, Î.C.S. „Bemol Retail" S.R.L. s-a adresat cu o cerere de chemare în judecată împotriva Primăriei com. Drăsliceni, r-nul Criuleni privind anularea procesului-verbal privind rezultatele licitației nr.2.1 din 06.09.2021, anularea pasului licitației (desfășurarea licitației) care este Anexă la procesul-verbal nr.2.1 și anularea Deciziei cu privire la scoaterea la licitație publică a unor terenuri cu dreptul de proprietate nr.4.3 din 02.07.2021(Vol. I f.d.51-57), care prin Încheierea Judecătoriei Criuleni, sediul central din 15 noiembrie 2021 a fost acceptată spre judecare în procedura contenciosului administrativ, ședința de judecată fiind fixată pentru data de 22 decembrie 2021, ora 11:00 (Vol. I f.d.58).

29.La data de 01 iulie 2022, Î.C.S. „Bemol Retail" S.R.L. s-a adresat cu o cerere prealabilă către APL com. Drăsliceni, înregistrată cu nr.150 la 05.07.2022 în care a solicitat: 1.2. constatarea nulității (absolute) și anularea, în parte (parțial) a următoarelor acte administrative, emise de Consiliul comunal Drăsliceni:

-1.2.1.constatarea nulității și anularea pct.2 a deciziei Consiliului comunal Drăsliceni nr.04/08 din 29 iunie 2016 „Examinarea cererii S.C. „Maser-Agro" S.R.L. cu următorul conținut: „2. Se aprobă formarea următorului bun iomobi, ce face parte din domeniul privat a APL, după cum urmează: 1/1. Teren cu S-0,01 ha, amplasat în intravilanul s. Ratuș, r-nul Criuleni, modul de folosință „construcție";

-1.2.2. constatarea nulității și anularea pct.1 sub-pct. 1/3., a sintagmei „-1/3" din pct.2 și 3, cît și a pct.4 sub-pct.4/3. a deciziei Consiliului comunal Drăsliceni nr.06/06 din 23 august 2016 „Cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate asupra unor bunuri/terenuri și scoaterea lor la licitație cu dreptul de vînzare-cumpărare", cu următorul conținut: „1/3.Planul cadastral asupra bunului/terenului cu S-0,0102 ha, nr. cadastral: *****, amplasat în intravilanul s. Ratuș, r-nul Criuleni, modul de folosință „pentru construcție";

„4/3.S-0102 ha, nr. cadastral: *****, amplasat în intravilanul s. Ratuș, r-nul Criuleni, modul de folosință „pentru construcție”, prețul inițial al terenului scos la licitație: 40 800 (40,0 m/l-la 1ar), cu dreptul de vînzare-cumpărare (solicitat de S.R.L. „Maser-Agro”);

-1.2.3.constatarea nulității și anularea pct.1 sub-pct.1.3. a deciziei Consiliul comunal Drăsliceni nr.1.7 din 11 martie 2022 „Cu privire la scoaterea la licitație publică a unor terenuri cu dreptul de vînzare-cumpărare” cu următorul conținut: „1.3.terenul cu nr. cadastral *****, amplasat în intravilanul s. Ratuș, r-nul Criuleni, modul de folosință „pentru construcție”, cu prețul de 52 000 lei” (Vol. I f.d.153-165).

30.Prin răspunsul nr.156 din 22 iulie 2022, semnat de primarul com.Drăsliceni, r-nul Criuleni, Petru Buzu, Î.C.S. „Bemol Retail” S.R.L. a fost informată că examinarea petițiilor înregistrate sub nr.150 din 05.07.2022 și nr.159 din 12.07.2022 vor fi înaintate și examinate în cadrul ședinței consiliului local din data de 01.08.2022 (Vol. I f.d.166).

31.Potrivit deciziei nr.3.23 din 01.08.2022 emisă de Consiliul comunal Drăsliceni, r-nul Criuleni, cu privire la examinarea cererii Î.C.S. „Bemol Retail” S.R.L. s-a decis:

1.Se ia act de cererea prealabilă nr.150 din 05.07.2022, depusă de Î.C.S. „Bemol Retail” S.R.L. privind constatarea nulității actelor administrative: pct.2 a Deciziei nr.04/08 din 29.06.2016, pct.1 sub-pct.1/3, pct.2 și 3 sub-pct.4/3 a Deciziei nr.06/06 din 23.08.2016;

2.Se respinge cererea prealabilă depusă de Î.C.S. „Bemol Retail” S.R.L. ca fiind neîntemeiată, deciziile menționate fiind adoptate în conformitate cu legislația (Vol. I f.d.219).

32.Nefiind de acord cu decizia adoptată, la data de 07 iunie 2022, reclamanta Î.C.S. „Bemol Retail” S.R.L. a sesizat instanța de contencios administrativ depunînd prezenta acțiune împotriva Primăriei com.Drăsliceni, r-nul Criuleni și Consiliului comunal Drăsliceni, r-nul Criuleni, terți I.P. „Agenția Servicii Publice” și Petru Malic cu privire la constatarea nulității (absolute) a următoarelor acte administrative emise de Consiliul comunal Drăsliceni și anume:

-pct.2 a deciziei nr.04/08 din 29 iunie 2016 referitor la „Examinarea cererii S.C. „Maser-Agro” S.R.L.”, cu următorul conținut: „2.Se aprobă formarea următorului bun imobil, ce face parte din domeniul privat a APL, după cum urmează: 1/1. Teren cu S–0,01 ha, amplasat în intravilanul s.Ratuș r-l Criuleni, modul de folosință „construcție”;

-pct.1 sub-pct.1/3, a sintagmei „-1/3” din pct.2 și 3, cît și a pct.4 sub-pct.4/3 a deciziei nr.06/06 din 23 august 2016 „Cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate asupra unor bunuri/terenuri și scoaterea la licitație cu dreptul de vînzare/cumpărare”, cu următorul conținut: „1/3. Planul cadastral asupra bunului/terenului cu S–0,0102 ha, nr. cadastral: *****, amplasat în intravilanul s.Ratuș r-l Criuleni, modul de folosință „pentru construcție”;

„4/3.S – 0102 ha, nr. cadastral: *****, amplasat în intravilanul s.Ratuș r-l Criuleni, modul de folosință „pentru construcție”, prețul inițial al terenului scos la licitație: 40 800 (40,0 m/l – la 1 ar), cu dreptul de vînzare-cumpărare (solicitat de S.R.L. „Maser-Auto”);

-pct.1 sub-pct.1.3. a deciziei nr.1.7 din 11 martie 2022 „Cu privire la scoaterea la licitație publică a unor terenuri cu dreptul de vînzare-cumpărare”, cu următorul conținut: „1.3. terenul cu nr. cadastral *****, amplasat în intravilanul s. Ratuș r-l Criuleni, modul de folosință „pentru construcție”, cu prețul de 52 000 lei” și,

-Obligarea Î.P. „Agenția Servicii Publice” să înregistreze în Registrul bunurilor imobile modificările necesare, în legătură cu anularea actelor administrative sus-indicate și anume să radieze bunul imobil cu nr. cadastral *****, modul de folosință „pentru construcții”, amplasat în intravilanul s.Ratuș, r-nul Criuleni, în calitate de bun imobil separat, din registrul sus-indicat.

33.În speță at.14 al Legii nr.436 din 28.12.2006 privind administraţia publică locală, statuează competenţele de bază ale consiliilor locale, astfel, potrivit alin.(1) 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, iar alin.(3) stabilește că, Consiliul local realizează şi alte competenţe stabilite prin lege, prin statutul satului (comunei), oraşului (municipiului) ori prin regulamentul consiliului.

34.Conform prevederilor art.71 Cod funciar, *schimbarea destinaţiei terenurilor agricole, cu excepţia categoriilor de terenuri prevăzute la art.72 al prezentului Cod, se aprobă (...) prin decizie a consiliului unităţii administrativ - teritoriale de nivelul întîi pe al cărei teritoriu se află terenul proprietate a persoanei fizice sau juridice, în temeiul cererii proprietarului. Schimbarea destinaţiei terenurilor agricole se realizează conform procedurii prevăzute în regulamentul aprobat de Guvern.*

Reieşind din prevederile art.8 al Codului funciar, stabilirea şi schimbarea destinaţiei terenurilor, la propunerea consiliilor, unităţilor administrativ - teritoriale de nivelul întîi sau, nivelul al doilea, în temeiul cererii proprietarului ţine de competenţa Guvernului, iar modul de atribuire a

terenurilor proprietate publică a statului, a unităţilor administrativ-teritoriale în folosinţă instituţiilor, organizaţiilor şi întreprinderilor de stat şi municipale, pentru desfăşurarea activităţii acestora, modul de modificare a destinaţiei terenurilor, indiferent de tipul de proprietate, în legătură cu: trecerea terenurilor dintr-o categorie în alta, utilizarea terenurilor din categoriile celor cu destinaţie agricolă şi ale fondului silvic, precum şi a terenurilor agricole (silvice) din componenta altor categorii de terenuri pentru alte necesităţi decît cele agricole (silvice), procedura de schimb a terenurilor proprietate a statului cu terenurile proprietate privată este reglementată de Regulamentul cu privire la modul de atribuire, modificare a destinaţiei şi schimbul terenurilor, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.1451 din 24 decembrie 2007.

35.La rîndul său, Regulamentul cu privire la modul de atribuire, modificare a destinaţiei şi schimbul terenurilor, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.1170 din 25.10.2016, stabileşte modalitate de schimbare a destinaţiei terenurilor.

36.Astfel, pct.22 din Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinaţiei şi schimb de terenuri aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.1170 din 25.10.2016 stabileşte că, *trecerea terenurilor dintr-o categorie de destinaţie în alta se efectuează prin* hotărîre de Guvern sau *decizie a autorităţii deliberative a administraţiei publice locale, conform competenţelor stabilite în art.8, 9, 10 şi 71 din Codul funciar.*

37.Potrivit pct.27 din Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinaţiei şi schimb de terenuri aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.1170 din 25.10.2016, *deţinătorii de terenuri interesaţi de schimbarea categoriei de destinaţie a terenurilor:*

1)prezintă un demers: c) autorităţii executive a unităţii administrativ-teritoriale de nivelul întîi - pentru terenurile proprietate privată;

2)la demers se anexează: a*) copia de pe buletinul de identitate (pentru persoana fizică) sau copia de pe decizia de înregistrare a întreprinderii, instituţiei, organizaţiei şi copia de pe extrasul din Registrul de stat (pentru persoanele juridice); b) extrasul din Registrul bunurilor imobile; c) planul cadastral al terenului; d) schema de amplasare a imobilului şi a reţelelor edilitare, avizată de către arhitectul-şef, organele supravegherii de stat (Agenţia Naţională pentru Sănătate Publică, Inspectoratul pentru Protecţia Mediului, serviciul de salvatori şi pompieri atestaţi), Institutul Naţional de Cercetări şi Proiectări "Urbanproiect" (pentru toate localităţile, cu excepţia mun. Chişinău), Institutul Municipal de Proiectări "Chişinăuproiect" (pentru mun. Chişinău), cu excepţia schimbării destinaţiei terenurilor agricole şi silvice*

pentru exploatarea zăcămintelor de substanţe minerale utile şi, după caz, acordul de mediu, emis de către autoritatea competentă în conformitate cu prevederile Legii nr.86 din 29 mai 2014 privind evaluarea impactului asupra mediului. În cazul schimbării destinaţiei terenurilor agricole şi silvice, se anexează suplimentar: e) studiul pedologie elaborat de întreprinderile de stat în domeniu la momentul iniţierii schimbării destinaţiei terenurilor agricole şi silvice; f) decizia consiliului local privind casarea plantaţiilor (pentru terenurile ocupate de plantaţii perene).

38.Analizînd actele cauzei, prin prisma normelor de drept expuse mai sus, instanţa de judecată reține că, conform art.9 alin.(1) al Legii privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului nr.1308 din 25.07.1997, în municipii, oraşe şi sate (comune), terenuri destinate construcţiilor se consideră terenurile pe care sînt amplasate construcţii şi amenajări, prevăzute de planul general de dezvoltare a localităţii şi terenurile care urmează a fi folosite în aceste scopuri, inclusiv terenurile aferente bunurilor privatizate sau care se privatizează, terenurile aferente bun privat, precum şi terenurile aferente construcţiilor nefinalizate, astfel, de aici rezultă, că pot fi formate bunuri imobile separate în calitate de terenuri pentru construcții, doar terenurile pe care fie sunt amplasate construcții, sau pe care urmează a fi amplasate construcții.

39.La caz, instanța constată, că pe terenul cu nr. cadastral ***** nu pot fi amplasate careva construcții, pe motivul formei și dimensiunilor acestuia (Vol.I f.d.60,61), totodată acesta se află în zona de protecție a stației de alimentare cu conbustibil, de 50 metri, conform pct.2.5 al Normelor sanitare pentru proiectarea întreprinderilor industriale nr. SN 245-71, care stipulează, că pentru întreprinderi, clădirile și structurile lor individuale cu procese tehnologice care sunt surse de pericol industriale, în funcție de capacitatea, condițiile de implementare a procesului tehnologic, natura și cantitatea de substanțe nocive și cu miros neplăcut eliberate în mediu, zgomotul generat, vibrațiile, undele electromagnetice ale frecvențelor radio, ultrasunetele și alți factori nocivi, precum și luarea în considerare a măsurilor preconizate pentru reducerea impactului lor negativ asupra mediului înconjurător și asigurarea respectării cerințelor secțiunilor 9-14 din aceste norme în conformitate cu clasificarea sanitară a întreprinderilor, industriilor și obiectelor/instalațiilor, se stabilesc următoarele dimensiuni ale zonelor de protecție sanitară pentru întreprinderi: (...) clasa V – 50 m, care potrivit pct.8.4 este zonă de protecție sanitară cu dimensiunea de 50 m pentru întreprinderi de întreținere/deservire auto (Vol.I f.d.93-96,97-100).

40.În acest sens, instanţa de judecată notează, că potrivit Normativului în construcții a Stații multicarburant de alimentare a autovehiculelor cu conbustibil lichid, hidrocarburi gazoase lichefiate și gaz natural comprimat nr. NCM G.05.03-2013, în pct.4.3 stipulează, că Stația multicarburant de alimentare a autovehiculelor (în contuare SMAA) se admite a fi amplasate în limitele localităților și în afara acestora, de regulă din partea bătură de vînt pentru vînturile cu direcție preponderentă, în raport cu clădirile locuibile, sociale și de producție. Distanțele minime de la clădiri și instalații, care nu se referă la SMAA este de 25 m , conform tabelul nr.4.2., iar potrivit pct.4.5 distanțele de la clădirile și instalațiile, care nu se referă la SMAA se adoptă de la rezervoarele de păstrare a CL, HGL și pompele de distribuție a combustibilului (Vol.I f.d.62-82), or în speță se constată, că distanța de la terenul cu nr. cadastral ***** și pînă la rezervoarele de păstrare a combustibilului și pompele de distribuție amplasate pe teritoriul stației multicarburant de alimentare a autovehiculelor a Î.C.S. „Bemol Retail" S.R.L., este de 3,27 m, potrivit măsurărilor efectuate de „Geo-Mir Company" S.R.L. (Vol.II f.d.9-11), adică este mai mică decît distanța minimă de 25 m prevăzută de lege.

41.La fel, potrivit Regulamentului general de Reguli privind securitatea industrială la exploatarea stațiilor de alimentare a automobilelor cu carburanți lichizi pentru motoare nr. RG 35-05-66:2004, în pct.4.1 este stipulat, că Stația multicarburantă de alimentare a automobilelor (în continuare SAC) se atribuie la ***categoria obiectelor industriale periculoase*** și activitatea ce ține de proiectarea, construirea, extinderea, reconstruirea, reutilarea tehnică, conservarea și lichidarea lor, precum și de executarea, montarea, reglarea, deservirea și repararea instalațiilor tehnice, utilizate la SAC, se reglementează prin Legea privind securitatea industrială a obiectelor industriale periculoase nr.803-XIV din 11.02.2000, iar în pct.7.4 al aceluiași Regulament se reține, că la amplasarea SAC se stabilesc următoarele distanțe minime:

-de la pereții rezervoarelor (recipientelor) pentru stocarea carburanților și a rezervoarelor de rezervă, utilajelor instalate subteran și suprateran, prin care circulă carburantul și/sau vaporii lui, de la corpul CDC și de la coloanele de distribuire a GPL sau gazelor naturale comprimate, de la hotarele platformelor pentru AC și a fîntînilor tehnologice, de la pereții utilajului tehnologic al instalațiilor de epurare, de la hotarele platformelor de staționare a unităților de transport și de la pereții exteriori și construcțiilor clădirilor Sac. Distanțele de la clădirile (încăperile) pentru personalul SAC, pentru deservirea conducătorilor auto, pasagerilor și a unităților lor de transport pînă la obiectele care nu aparțin SAC nu se reglementează de prezentul document;

-pînă la hotarele terenurilor de pămînt ale instituțiilor preșcolare, ale școlilor de cultură generală, ale școlilor-internat, ale instituțiilor curative cu tratament staționar, ale caselor de locuit, iar pentru clădirile de locuințe și cu destinație socială – pînă la geamuri (uși);

-pînă la cel mai apropiat perete (perete despărțitor) al încăperii (în cazul cînd în aceeași clădire sînt amplasate încăperi cu destinație funcțională diferită).

Pct.7.6 al Regulamentului stabilește distanțele minime de la SAC cu carburanți lichizi pentru motoare, pînă la obiectele care nu fac parte din ea, și anume:

-pentru clădirile și construcții de producere, depozitele și clădirile administrative-sociale ale întreprinderilor industriale, distanța de la SAC cu rezervoare amplasate subteran este de 15 m, iar distanța de la SAC cu rezervoare amplasate la suprafața solului, tipul A și B de 25 m;

-pentru clădirile de locuit și cu destinație socială, distanța de la SAC cu rezervoare amplasate subteran este de 25 m, iar distanța de la SAC cu rezervoare amplasate la suprafața solului de tip A – 50 m, de tip B – 40 m;

-pentru garajele individuale și parcările deschise pentru automobile, distanța de la SAC cu rezervoare amplasate subteran este de 18 m, iar distanța de la SAC cu rezervoare amplasate la suprafața solului de tip A – 30 m, de tip B – 20 m;

-pentru gherete comerciale, distanța de la SAC cu rezervoare amplasate subteran este de 20 m, iar distanța de la SAC cu rezervoare amplasate la suprafața solului, tipul A și B de 25 m (Vol.II f.d.13-74).

42.Pe cale de consecinţă, instanța desconsideră argumentele reprezentantului copîrîților și avînd în vedere temeinicia argumentelor reclamantei raportat la cerinţele art.224 alin.(1) lit.b) Cod administrativ, consideră necesar a admite parțial acţiunea înaintată de Î.C.S. „Bemol Retail” S.R.L. împotriva Primăriei com.Drăsliceni, r-nul Criuleni și Consiliului comunal Drăsliceni, r-nul Criuleni, terți I.P. „Agenția Servicii Publice” și Petru Malic și *constată nulitatea: - pct.2 a deciziei Consiliului comunal Drăsliceni nr.04/08 din 29 iunie 2016 referitor la „Examinarea cererii S.C. „Maser-Agro” S.R.L.”, cu următorul conținut: „2.Se aprobă formarea următorului bun imobil, ce face parte din domeniul privat a APL, după cum urmează: 1/1. Teren cu S – 0,01 ha, amplasat în intravilanul s. Ratuş r-l Criuleni, modul de folosință „construcție”; - pct.1 sub-pct.1/3, a sintagmei „-1/3” din pct.2 și 3, cît și a pct.4 sub-pct.4/3 a deciziei Consiliului comunal Drăsliceni nr.06/06 din 23 august 2016 „Cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate asupra unor bunuri/terenuri și scoaterea lor la licitație cu dreptul de vînzare/cumpărare”,*

*cu următorul conținut: „1/3 Planul cadastral asupra bunului/terenului cu S – 0,0102 ha, nr. cadastral: *****, amplasat în intravilanul s.Ratuș r-l Criuleni, modul de folosință „pentru construcție”; „4/3. S – 0102 ha, nr. cadastral: *****, amplasat în intravilanul s.Ratuș r-l Criuleni, modul de folosință „pentru construcție”, prețul inițial al terenului scos la licitație: 40 800 (40,0 m/l – la 1 ar), cu dreptul de vînzare-cumpărare (solicitat de S.R.L. „Maser-Auto”); - pct.1 sub-pct.1.3. a deciziei Consiliului comunal Drăsliceni nr.1.7 din 11 martie 2022 „Cu privire la scoaterea la licitație publică a unor terenuri cu dreptul de vînzare-cumpărare”, cu următorul conținut: „1/3 terenul cu nr. cadastral *****, amplasat în intravilanul s.Ratuș r-l Criuleni, modul de folosință „pentru construcție”, cu prețul de 52 000 lei”*, în rest, acțiunea în partea pretenției cu privire la *obligarea I.P. „Agenția Servicii Publice” să radieze din Registrul bunurilor imobile bunul imobil cu nr. cadastral *****, modul de folosință „pentru construcții”, amplasat în intravilanul s.Ratuș, r-nul Criuleni, în calitate de bun imobil separat,* se respinge ca inadmisibilă, ori 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, ceia ce la caz nu se atestă.

43.Suplimentar fiind de remarcat că terțul Petru Malai achiziționînd terenul la 13.12.2022 urma să cunoască despre notarea încă la 10.08.2022 în Registrul Bunurilor Imobile a acțiunii, astfel conștient și-a asumat riscurile eventualei desființări a actelor ce au precedat tranzacția și repunerea în poziția inițială prin restituirea a tot ceea ce părțile au primit în baza acestora.

44.Faţă de cele ce preced şi în conformitate cu prevederile art.art.207 alin.(2) lit.f), 224 alin.(1) lit.d), 231 alin.(1), 232 alin.(1) Cod administrativ, instanţa de judecată,

HOTĂRĂŞTE:

Se *admite* parțial acțiunea Î.C.S. „Bemol Retail” S.R.L. împotriva Primăriei com.Drăsliceni, r-nul Criuleni și Consiliului comunal Drăsliceni, r-nul Criuleni, terți I.P. „Agenția Servicii Publice” și Petru Malic.

Se constată nulitatea:

- pct.2 a deciziei Consiliului comunal Drăsliceni nr.04/08 din 29 iunie 2016 referitor la „Examinarea cererii S.C. „Maser-Agro” S.R.L.”, cu următorul conținut*: „2.Se aprobă formarea următorului bun imobil, ce face parte din domeniul privat a APL, după cum urmează: 1/1. Teren cu S – 0,01 ha, amplasat în intravilanul s. Ratuș r-l Criuleni, modul de folosință „construcție”;*

- pct.1 sub-pct.1/3, a sintagmei „-1/3” din pct.2 și 3, cît și a pct.4 sub-pct.4/3 a deciziei Consiliului comunal Drăsliceni nr.06/06 din 23 august 2016 „Cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate asupra unor bunuri/terenuri și scoaterea lor la licitație cu dreptul de vînzare/cumpărare”, cu următorul conținut: *„1/3 Planul cadastral asupra bunului/terenului cu S – 0,0102 ha, nr. cadastral: *****, amplasat în intravilanul s.Ratuș r-l Criuleni, modul de folosință „pentru construcție”; „4/3. S – 0102 ha, nr. cadastral: *****, amplasat în intravilanul s.Ratuș r-l Criuleni, modul de folosință „pentru construcție”, prețul inițial al terenului scos la licitație: 40 800 (40,0 m/l – la 1 ar), cu dreptul de vînzare-cumpărare (solicitat de S.R.L. „Maser-Auto”);*

- pct.1 sub-pct.1.3. a deciziei Consiliului comunal Drăsliceni nr.1.7 din 11 martie 2022 „Cu privire la scoaterea la licitație publică a unor terenuri cu dreptul de vînzare-cumpărare”, cu următorul conținut: *„1/3 terenul cu nr. cadastral *****, amplasat în intravilanul s.Ratuș r-l Criuleni, modul de folosință „pentru construcție”, cu prețul de 52 000 lei”.*

În rest, acțiunea în partea pretenției cu privire la *obligarea I.P. „Agenția Servicii Publice” să radieze din Registrul bunurilor imobile bunul imobil cu nr. cadastral *****, modul de folosință „pentru construcții”, amplasat în intravilanul s.Ratuș, r-nul Criuleni, în calitate de bun imobil separat,* se respinge ca inadmisibilă.

Hotărîrea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chişinău, prin intermediul Judecătoriei Criuleni, sediul central, în termen de 30 zile din ziua pronunţării dispozitivului.

Preşedintele şedinţei,
Judecător **Alexandru**
Motricală

Copia corespunde originalului,
Judecător Alexandru
Motricală