nr. 3-370/22
nr.electoronic 2-22020987-12-3-14022022-1

H O T Ă R Â R E
În numele Legii

Republica Moldova
mun.Chișinău 28 iunie 2024

Judecătoria Chişinău (sediul Centru) constituită din:
Preşedintele şedinţei, judecător supleant specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ Tatiana Avasiloaie
Grefier Alexandru Carp

examinând în şedinţă publică acțiunea în contencios administrativ înaintată de Onța Ion împotriva Primarului com.Stăuceni, terț Sava Valentin cu privire la anularea răspunsului Primarului com.Stăuceni nr.02/1-24/159 din 10.02.2022, anularea deciziei Primarului com.Stăuceni nr.02/1-24/1273 din 13.09.2021, anularea în parte a deciziei Primarului com.Stăuceni nr.02/1-24/5/1 din 04.01.2022,

La examinarea cauzei a participat:
Reprezentantul reclamantului Onța Ion, avocatul Silivestru Mihail,

a constatat:

Pretențiile reclamantului.

La data de 14.02.2022, Onța Ion a depus acțiune în contencios administrativ împotriva Primarului com.Stăuceni, terț Sava Valentin prin care solicită anularea răspunsului Primarului com.Stăuceni nr.02/1-24/159 din 10.02.2022, anularea deciziei Primarului com.Stăuceni nr.02/1-24/1273 din 13.09.2021, anularea în parte a deciziei Primarului com.Stăuceni nr.02/1-24/5/1 din 04.01.2022 în parte ce ține de: constatarea formării terenului cu numărul cadastrale *****, în lipsa deciziei Consiliului com. Stăuceni, contrar condițiilor legale de fondare a bunurilor imobile, a documentației de urbanism și interesului public; constatarea că teritoriul pe care este amplasat terenul cu numărul cadastral ***** până la formarea și înstrăinarea acestora, reprezenta un spațiu de uz public, din domeniul public al proprietății com. Stăuceni. Se constată interesul de a menține uzul public al teritoriului respectiv până la momentul actual deoarece teritoriul respectiv de facto reprezintă cale de acces la bunurile proprietate privată; constatarea nulității titlurilor de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren nr. ***** din 24.07.2014, încasarea din contul pârâtului în beneficiul reclamantului prejudiciului moral în sumă de 10 000 lei; încasarea din contul pârâtului în beneficiul reclamantei a cheltuielilor de asistență juridică suportate de reclamant la examinarea respectivei cauze.

În fapt, indică că la 21 ianuarie 2022, reclamantul a făcut cunoștință cu Decizia Autorității Publice Stăuceni (Primarul comunei Stăuceni) nr. 02/1-24/5/1 din 04.01.2022, din care a aflat că: prin Decizia Autorității Publice Stăuceni (Primarul comunei Stăuceni) nr. 02/1-24/1273 din 13.09.2021, a fost reluată o procedură administrativă finalizată în 2016, pe marginea căreia s-au expus instanțele de judecată prin hotărâri judecătorești irevocabile.

Totodată, prin Decizia respectivă Primarul comunei Stăuceni (în continuare „Pârât") a decis: constatarea formării terenurilor cu numerele cadastrale *****, ***** și nr. *****, în lipsa deciziei Consiliului com. Stăuceni, contrar condițiilor legale de fondare a bunurilor imobile, a documentației de urbanism și interesului public; constatarea că teritoriul pe care sunt amplasate terenurile cu numerele cadastrale *****, ***** și nr. *****, până la formarea și înstrăinarea acestora, reprezenta un spațiu de uz public, din domeniul public al proprietății com. Stăuceni. S-a constatat că interesul de a menține uzul public al teritoriului
respectiv până la momentul actual deoarece teritoriul respectiv de facto reprezintă cale de acces la bunurile proprietate privată; constatarea nulității titlurilor de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren cu nr. ***** și nr. ***** din 05.03.2015 și nr. ***** din 24.07.2014.

Considerând că Decizia este un act administrativ ilegal, respectiv nul, în sensul art. 141 al Codului administrativ, pe cale de procedură prealabilă, prin cererea din 25 ianuarie 2022, înregistrată în cancelaria Primăriei com. Stăuceni pe data de 26 ianuarie 2022, a solicitat: (i) eliberarea în adresa reclamantului a copiei Deciziei Reluare; și (ii) anularea Deciziei; și (iii) anularea Deciziei Reluare.

Notează că prin răspunsul pârâtului din 10 februarie 2022, cererea prealabilă a fost respinsă, totodată cererea reclamantului privind eliberarea copiei Deciziei Reluare, decizie care afectează dreptul de proprietate a reclamantului, nu a fost examinată, nefiind eliberat actul administrativ solicitat.

Astfel, prin prezenta cerere solicită admiterea acesteia și anularea deciziilor ca fiind ilegală, emisă cu depășirea competenților funcționale și cu încălcare procedurii și a normelor de drept material, fiind admisă o ingerință nejustificată și arbitrară în dreptul de proprietate al reclamantului, fiind acte administrative nule în sensul art. 141 al Codului administrativ, cât și încasarea prejudiciului moral pentru neeliberarea actului administrativ solicitat, reieșind din următoarele considerente de drept și de fapt.

Reclamantul comunică că prin contractul de vânzare - cumpărare din 25 iunie 2021, autentificat de notarul Gladîș Oleg, a achiziționat bunul imobil, nr. cadastral *****, amplasat: str. ***** *****, com. *****, mun. Chișinău. Dreptul de proprietate al reclamantului a fost intabulat în Registrul bunurilor imobile pe data de 03 iulie 2021.

Menționează că, la data semnării contractului de vânzare-cumpărare al bunului imobil nominalizat și intabulării în Registrul bunurilor imobile, bunul imobil nr. cadastral *****, nu era grevat cu careva sarcini și nu făcea obiectul unei acțiuni administrative sau în instanța de judecată.

Consideră că deciziile contestate sunt nule fiind emise cu depășirea competenților funcționale și cu încălcare procedurii. Astfel, reține că competența autorităților publice locale, în special al Primarului, prin prisma prevederilor art. 1 alin. (2) - (3), art. 16 alin. (1) lit. a) și lit. b) al Legii nr. 29/2018 raportate la prevederile art. 29 al Legii privind administrația publică locală nr. 436/2006, în domeniul delimitării, formării și administrării bunurilor, ține exclusiv doar de proprietatea publică a unității administrativ teritorială.

La rândul său, astfel cum stabilește art. 1 și art. 2 al Legii nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, proprietatea publică a unităților administrativ teritorială se constituie din patrimoniul ce îl deține, obținut conform prevederilor legale. Dreptul de proprietate publică a unităților administrativ teritoriale se dobândește în condițiile art. 2 al Legii nr. 523/1999.

În speță, Primarul com. Stăuceni, a constatat formarea și atribuirea terenurilor cu numerele cadastrale *****, *****, ***** și a stabilit modul de folosință a terenului pe care sunt

amplasate bunurile imobile cu numerele cadastrale *****, *****, *****, drept spațiu de uz public, din domeniul public al proprietății com. Stăuceni, fără ca aceste bunuri imobile să facă parte din proprietate unității administrativ-teritoriale al comunei Stăuceni, având în vedere că dreptul de proprietate aparține unor persoanelor fizice neantrenate în procedura administrativă de către pârâtă.

Drep urmare, susține că prevederile art. 1 (3) al Legii nr. 29/2018 nu se aplică și nu afectează dreptul de proprietate dobândit în baza actelor prevăzute la art. 28 alin. (1) lit. b), f) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, care statuează că, înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente:... b) contractele asupra bunului imobil, încheiate conform legislației în vigoare la data adoptării lor; ...și f) titlurile de autentificare a drepturilor deținătorului de teren și alte acte (adeverințe) privind drepturile asupra bunului imobil, eliberate de autoritățile publice abilitate, în modul stabilit de legislația în vigoare la data eliberării lor.

În acest sens, reiterează faptul că reclamantul a achiziționat bunul imobil, nr. cadastral *****, amplasat: str. ***** *****, com. *****, mun. Chișinău, prin contractul de vânzare - cumpărare din 25 iunie 2021, autentificat de notarul Gladîș Oleg.

În consecință, Primarul com. Stăuceni, contrar atribuțiilor stabilite în mod expres de prevederile legale, competenței stabilite de art. 29 al Legii nr. 436/2006 și art. art. 1, 2 al Legii nr. 29/118, deși nu avea dreptul, acest fapt fiind interzis expres prin normele legale, s-a expus asupra încetării dreptului reclamantului și proprietății private deținute de reclamant, drepturi garantate de prevederile art. 46 al Constituției Republicii Moldova.

Totodată, menționează că la data semnării contractului de vânzare-cumpărare al bunului imobil nominalizat și intabulării în Registrul bunurilor imobile, bunul imobil nr. cadastral *****, nu era grevat cu careva sarcini și nu făcea obiectul unei acțiuni administrative sau în instanța de judecată.

Reclamantul mai notează că conform art. 11 al Codului civil, buna-credință este un standard de conduită a unei părți, caracterizată prin corectitudine, onestitate, deschidere și luarea în cont a intereselor celeilalte părți la raportul juridic.

La acest aspect, comunică că la data achiziționării bunului imobil nr. cadastral *****, erau definitive și irevocabile hotărârile instanței de judecată care instanțele de judecată s-au expus asupra legalității atribuirii, formării și eliberării titlului de autentificare a deținătorului de teren nr. cadastral *****, cât și asupra actelor administrative prin care a fost delimitat, format și atribuit bunul imobil respectiv în proprietate privată.

În contextul dat, reclamantul subliniază că este un dobânditor de bună credință, căruia prin actul administrativ contestat îi sunt lezate în mod grav drepturile, inclusiv dreptul de proprietate, acțiunile ilegale ale pârâtului fiind de fapt o expropriere ilegală de proprietate s-a contrar prevederilor legale și actelor administrative emise însuși de către Pârât, acte administrative care anterior au trecut controlul legalității. Or, potrivit art. 491 alin. (1) Cod civil, persoana care deposedează posesorul sau îi tulbură posesia se consideră că acționează ilegal, în sensul prezentei secțiuni, dacă acționează fără consimțământul posesorului, iar deposedarea sau tulburarea nu este permisă de lege.

În sensul prevederilor art. 16, art. 169, art. 30 al Codului administrativ, invocă reclamantul că autoritățile publice trebuie să acționeze în conformitate cu legea și alte acte normative. Exercitarea atribuiților legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate. Autoritățile publice și instanțele de judecată competente nu pot dispune limitarea

exercitării drepturilor și a libertăților persoanelor decât în cazurile și în condițiile expres stabilite de lege (art. 21 al Codului administrativ).

Reieșind din conținutul actului contestat procedura administrativă a fost inițiată la cererea lui Valentin Sava în privința unor drepturi acordate și consumate a reclamantului, însă autoritatea publică nu a respectat prevederile art. 44 alin. (2), (3) al Codului administrativ și nu a atras în procedura administrativă reclamantul.

Conform art. 32, art. 94 al Codului administrativ, la caz, reclamantul constată că procedura administrativ a fost una netransparentă, or, reclamantului nu i-a fost solicitat de a da explicații pe marginea unor pretinse abateri, din care considerente respectiva procedură este viciată și are ca efect nulitatea soluției inclusiv și pe respectivul motiv.

Susține că deciziile sunt nule, fiind emise cu aplicarea eronată a normelor de drept procedural cu aplicarea retroactivă a normelor Codului administrativ unor raporturi juridice consumate.

Mai consideră că Primarul com. Stăuceni prin actele administrative contestate a decis reluarea unei proceduri administrative consumate în 2016, în temeiul Legii contenciosului administrativ nr. 793/2000, pe marginea căruia instanțele de judecată s-au expus prin hotărâri judecătorești irevocabile, totodată, Dispozițiile au fost emise în temeiul Codului administrativ, ceea ce contravine expres prevederilor art. 22 al Constituției Republicii Moldova și art. 30, 258 al Codului administrativ, fiind aplicat în mod retroactiv legea (Codul Administrativ) contrar faptului că Legea contenciosului administrativ nr. 793/2000 (care este aplicabilă speței) nu prevedea posibilitatea reluării procedurii administrative. Or, Primarul com. Stăuceni a emis deciziile contestate contrar prevederilor legale ce reglementează tipul actelor administrative emise.

Reclamantul invocă că, la caz, contrar prevederilor art. 32 al Legii nr. 436/2006, Primarul com. Stăuceni a emis Decizii, altfel spus, acte administrative ce nu sunt prevăzute de lege și nu îi sunt atribuite în competența primarului de a emite astfel de acte, iar emiterea Deciziilor în afara câmpului legal, contrar competenței, contravine art. 5 și art. 10 al Codului administrativ și art. 32 al Legii nr. 436/2006.

La fel, reține că prin emiterea deciziilor, contestate prin prezenta cerere, pârâta a încălcat principiul securității raporturilor juridice garantat de art. 6 al Convenției europene pentru apărarea dreptului omului și art. 30 al Codului administrativ

În sensul dat face trimitere la prevederile art. 120 al Constituției Republicii Moldova, art. 16, art. 123 alin. (2) al Codului de procedură civilă, art. 30 al Codului administrativ și menționează că, anterior, pe data de 22 iunie 2016, persoanele fizice ce sunt petiționari în procedura administrativă ce face obiectul deciziilor contestate, s-au adresat cu respectivele cerințe în instanța de judecată.

Prin hotărârea din 21 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) (unde ca participant figurau toți participanții la procedura administrativă în rezultatul căreia s-a emis respectivele decizii) cererea, a fost respinsă ca neîntemeiată, ca fiind depusă tardiv sau scoasă de pe rol. Prin decizia din 04 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat împotriva hotărârii din 21 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) și menținută în vigoare hotărârea din 21 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani). Prin încheierea Curții Supreme de Justiției din 06 martie 2019, s-au declarat inadmisibile recursurile declarate împotriva hotărârii din 21 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) și decizia din 04 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău - a se vedea Anexa nr. 9 la prezenta Cerere.

Astfel, remarcă că printr-o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă, instanțele de judecată s-au expus definitiv și irevocabil pe marginea tuturor pretențiilor ce fac obiectul procedurii administrative, cu atât mai mult instanța de judecată a respins pretențiile invocate, iar faptele stabilite prin hotărârea judecătorească având puterea de lucru judecat sunt obligatorii pentru participanții la proces și nu necesită a fi demonstrate repetat.

Notează că, în mod special instanța de judecată a reținut următoarele - a se vedea pct. 35, pct. 37 și pct. 39 din Anexa nr. 8 la prezenta cerere: Instanța la fel apreciază ca relevante argumentele reprezentantului pârâtului, care a menționat că cerințele reclamanților privind anularea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorilor de teren nr. *****, *****, ***** este neîntemeiată deoarece acestea au fost eliberate legal, în temeiul deciziei Consiliului comunal Stăuceni nr. 2 din 20 februarie 1992 precum și a titlurilor provizorii deținute de proprietar. Loturile în cauză au fost atribuite cu destinație „grădini" și nu sunt amplasate în zonă de parc sau pădure cum indică reclamanții. În baza ... deciziei Consiliului comunal Stăuceni nr. 11/23 din 12 octombrie 2010, „Cu privire la includerea în planul urbanistic general a com. Stăuceni a gradinelor adiacente hotarelor intravilanului comunei" se consideră terenuri destinate construcției caselor individuale, gradinele adiacente intravilanului comunei Stăuceni și incluse în planul genera! de dezvoltare... Aceste terenuri, inclusiv terenurile în litigiu, s-au inclus în intravilanul localității și li s-au atribuit adrese, fiind considerate la ziua actuală terenuri cu destinație „pentru construcții". Deciziile nr. 11/23 din 12 octombrie 2010 și nr. 1/50 din 11 februarie 2000 sunt valabile în prezent, ele făcând obiectul unui litigiu judiciar între Cancelaria de Stat și Consiliul com. Stăuceni. Hotărârile judecătorești irevocabile au menținut în vigoare aceste decizii, de efectul acestora au beneficiat toți locuitorii comunii, inclusiv reclamanții. ... Nu există vreo probă precum, că terenurile (nr. *****, *****, *****) ar fi amplasate în zonă de parc, acest fapt fiind verificat de către Î.S. Cadastru la înregistrarea cadastrală a respectivelor terenuri. 37. Mai mult ca atât, instanța relevă, că cerințele reclamanților se referă la o lipsire de proprietate asupra bunurilor imobile ce aparțin .... , dreptul de proprietate al căror a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile... care nu poate fi Justificată fără un motiv admisibil în sensul art. 1 al Primului Protocol Adițional al Convenția Pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților fundamentale, adoptată la 04 noiembrie 1950, în vigoare pentru Republica Moldova din 01 februarie 1998, care stipulează că orice persoană fizică... are dreptul la respectarea bunurilor sale și nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru o cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generate ale dreptului internațional. 39... instanța ajunge la concluzia că cererea depusă de către ... împotriva Consiliul comunal Stăuceni, Primăria com. Stăuceni... privind repunerea în termen, anularea răspunsului Primăriei com. Stăuceni nr. 01/1-24/443 din 21 aprilie 2016 și obligarea Primăriei com. Stăuceni la restabilirea zonei verzi și a drumului de acces pe str. ***** conform Proiectului de amenajare urbană, grupelor de locuit în or. Stăuceni, efectuarea, în temeiul hotărârii, de către organul cadastral competent, a înregistrărilor aferente anulării titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. *****, *****, ***** urmează a fi respinse ca neîntemeiat, iar privind anularea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. *****, *****, *****, urmează a fi respinse ca neîntemeiate și tardiv".

Contrar acestui fapt, autoritatea publică a întreprins măsuri cu efect retroactiv, în afara cazurilor prevăzute de lege, deși atât Primăria comunei Stăuceni și Consiliul com. Stăuceni au fost părți la procesul examinat în instanța de judecată, iar hotărârea din 21 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) îi este opozabilă.

Ba mai mult, toate circumstanțele invocate în deciziile contestate și în actele care au stat la baza emiterii acesteia au fost obiectul cercetării judecătorești, instanța pronunțând hotărâri judecătorești irevocabile.

De asemenea, reclamantul consideră că, deciziile contestate prin prezenta cerere, admit o ingerință nejustificată și arbitrară în dreptul de proprietate ale reclamantului protejat de prevederile art. 46 alin. (1), (2) (3) al Constituției Republicii Moldova, art. 4 al Codului funciar, art. 487 alin. (1) Cod civil.

Drept urmare, reiterează că, prin contractul de vânzare - cumpărare din 25 iunie 2021, autentificat de notarul Gladîș Oleg, reclamantul a achiziționat bunul imobil, nr. cadastral *****, amplasat: str. ***** *****, com. *****, mun. Chișinău, iar, dreptul de proprietate al reclamantului a fost intabulat în Registrul bunurilor imobile pe data de 03 iulie 2021.

La data semnării contractului de vânzare-cumpărare al bunului imobil nominalizat și intabulării în Registrul bunurilor imobile, bunul imobil nr. cadastral *****, nu era grevat cu careva sarcini și nu făcea obiectul unei acțiuni administrative sau în instanța de judecată.

În acest sens, menționează că la data achiziționării bunului imobil nr. cadastral *****, erau definitive și irevocabile hotărârile instanței de judecată care s-a expus asupra legalității atribuirii, formării și eliberării titlului de autentificare a deținătorului de teren nr. cadastral *****, cât și asupra actelor administrative prin care au fost delimitate, formate și atribuite bunul imobil respectiv în proprietate privată.

Așadar, susține că reclamantul este un dobânditor de bună credință, căruia prin actul administrativ contestat îi sunt lezate în mod grav drepturile, inclusiv dreptul de proprietate, acțiunile ilegale ale pârâtei fiind încercată o expropriere ilegală de proprietate s-a, contrar prevederilor legale și actelor administrative emise însuși de către pârâtă, acte administrative care anterior au trecut controlul legalității.

Relevă că în conformitate cu prevederile art. 1 al Primului Protocol Adițional al Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților fundamentale, adoptată la 04 noiembrie 1950, în vigoare pentru Republica Moldova din 01 februarie 1998, stipulează că orice persoană fizică... are dreptul la respectarea bunurilor sale și nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru o cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

În această ordine de idei, deciziile contestate prin prezenta cerere, sunt acte administrative ilegal și nule, având în vedere că sunt acte administrativ emise cu depășirea atribuțiilor funcționale, în afara câmpului legal, prin care îi este lezat dreptul de proprietate al reclamantului.

Mai susține că Primarul Com. Stăuceni s-a expus asupra anumitor fapte și a constatat anumite circumstanțe, contrar atribuțiilor funcționale stabilite de lege, admițând o ingerință nejustificată și arbitrară în dreptul de proprietate ale reclamantului, în acest sens, invocînd prevederile art. 29 al Legii nr. 436/2006, art. 46 alin. (1), (2) (3) al Constituției Republicii Moldova, art. 4, art. 20, art. 91 al Codului funciar, art. 328 al Codului Civil. Or, la caz, prin actele administrative contestate, contrar atribuțiilor funcționale stabilite de prevederile legale, contrar competenței prevăzute de lege, autoritatea publică locală, cu neglijarea și încălcarea hotărârilor judecătorești irevocabile, atribuindu-și rolul de instanța de judecată, constată nulitatea titlului asupra bunului imobil ce aparține reclamantului, atribuind proprietatea privată a reclamantului dobândită cu bună-credință prin acte translative de proprietate cu titlu oneros, la proprietatea publică, altfel spus încearcă să dispună exproprierea ilegală a reclamantului de proprietatea sa.

Cu referire la încasarea prejudiciului material pentru nefurnizarea actelor solicitate, indică că prin cererea din 25 ianuarie 2022, înregistrată în cancelaria Primăriei com. Stăuceni pe data de 26 ianuarie 2022, s-a solicitat eliberarea în adresa reclamantului copia Deciziei Autorității Publice Stăuceni (Primarul comunei Stăuceni) nr. 02/1-24/1273 din 13.09.2021, prin care s-a reluat procedura administrativă. Solicitarea respectivă a fost formulată ca urmare că respectivul act administrativ se referă nemijlocit la interesele reclamantului, prin faptul că redeschide o procedură administrativă consumată, ce are ca obiect apartenența dreptului de proprietate a bunului imobil al reclamantului și contestarea dreptului de proprietatea deținut de către reclamant.

Potrivit art. 24 Cod administrativ, în aceste împrejurări, ca urmare a nesatisfacerii cererii reclamantului de furnizare a actului solicitat, cere încasarea prejudiciului moral în sumă de 10 000 lei din contul pârâtului în beneficiul reclamantului.

Obiecţiile pârâtului.

La data de 21.04.2022, Primarul com.***** a depus referință prin care comunică că în urma examinării cererii de chemare în judecată depusă de Onța Ion împotriva Primarului comunei ***** privind anularea deciziilor nr. 01/1-24/1273 din 13.09.2021 şi nr. 02/1-24/5/1 din 04.01.2022, consideră că aceasta urmează a fi respinsă ca neîntemeiată din următoarele considerente.

Indică că la data de 05.03.2015, Primăria com. ***** a eliberat titlul de autentificare a drepturilor deţinătorului de teren nr. *****, prin care cet. Lidia Burciu i s-a atribuit un teren cu suprafaţa de 0,005 ha, din extravilanul com. Stăuceni, cu destinaţia grădină. Dna Lidia Burciu a înregistrat terenul în registrul bunurilor imobile la data de 16.03.2015 iar peste 45 zile a înstrăinat terenul către cet. Lașco Raisa, prin contractul de vînzare-cumpărare nr. 3641 din 30.04.2015, înregistrat la 08.05.2015. Ulterior, dreptul de proprietate asupra terenului a fost transferat către cet. Gorea Tatiana, în temeiul certificatului de moştenitor nr. 3226 din 19.06.2020, înregistrat la 19.06.2020. La rîndul său, cet. Gorea Tatiana a înstrăinat terenul către reclamantul Onţa Ion, prin contractul de vînzare-cumpărare nr. 1-5541 din 25.06.2021, înregistrat la 03.07.2021.

Totodată, reține că în urma unor cereri depuse de către locuitorul din str. ***** com. *****, Valentin Sava, Primarul com. Stăuceni a decis inclusiv din oficiu, reluarea procedurii de verificare a legalităţii formării şi înstrăinării a trei terenuri, inclusiv a terenului în litigiu, cu numărul cadastral *****, precum şi crearea unei comisii în acest sens.

Astfel, prin Raportul nr. 02/1-24/4/1 din 04.01.2022 semnat de viceprimarul com. Stăuceni, Comisia a constatat că formarea terenului proprietate publică urma a fi efectuată obligatoriu în temeiul deciziei Consiliului com. Stăuceni şi cu respectarea procedurii legale, însă la caz lipseşte o decizie prin care Consiliul ar fi acceptat delimitarea şi formarea terenului public în litigiu.

Mai mult ca atât, conform informaţiilor din Registrul Gospodăriilor deţinute de către Primăria comunei Stăuceni în agricultură, fapt ce ne demonstrează şi lipsa dreptului de a atribui suplimentar teren conform art. 82 din Codul Funciar în redacţia anului 1992. Ori la data emiterii titlurilor, cet. Burciu Lidia deja i s-a atribuit teren grădină conform Codului Funciar al R.M.

Având în vedere prevederile Instrucţiunii cu privire la conţinutul şi modul de elaborare a documentaţiei cadastrale la formarea bunurilor imobile aprobată prin Ordinul Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru nr. 71 din 04.08.2017, privind formarea terenurilor agricole (planul cadastral al căruia a fost întocmit în baza proiectului de organizare a teritoriului) formarea care se realizează numai după sistematizarea definitivă a proiectului de organizare a teritoriului.

Conform Proiectului de organizare a teritoriului a com. Stăuceni lăţimea drumului ***** a fost prevăzută de aproximativ 6 metri cu zonă de protecţie pe ambele părţi de aproximativ 4 metri.

În anul 2014 Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru a întocmit proiectul de organizare a teritoriului com. Stăuceni. Potrivit acestui proiect, terenurile examinate erau reprezentate ca drum public (strada *****), care făcea legătură între strada ***** şi strada ***** şi care delimitează cartierul destinat caselor de locuit pe de o parte şi Pădurea-parc Râşcani, pe de altă parte. Aceiaşi stare de fapt se constată şi prin imaginele grafice ale teritoriului ţinut de întreprinderea de Stat "Cadastru", prin care se evidenţiază formarea terenurilor în litigiu din contul drumului public.

Comisia a constatat că teritoriul între cartierul locativ şi Pădurea-parc Râşcani reprezintă un drum public cu zonă de protecţie, destinat uzului public. Acest teritoriu în mod constant a fost utilizat de către cetăţeni în calitate de cale de acces chiar şi după eliberarea titlurilor de autentificare a drepturilor deţinătorilor de teren. Pînă recent, proprietarii de bunuri imobile au utilizat acest teritoriu pentru acces la imobilele sale, situate pe str. *****.

Verificând situaţia la ziua de astăzi, conform Bazei de date cadastru Comisia a constatat că în urma includerii în teritoriu a terenul cu numărul cadastral *****, lăţimea drumului s-a redus considerabil şi anume lăţimea drumului constituie aproximativ 4,5 - 5 metri fără zonă de protecţie a drumului, drumul fiind mărginit de terenurile, proprietate privată a cetăţenilor. Mai mult ca atât, teritoriul rămas nu poate fi utilizat în calitate de cale de acces, deoarece pe acesta sunt situaţi piloni de electricitate şi sisteme subterane de canalizare şi practic e imposibil să asiguri accesul cu automobilele.

De asemenea, conform normativelor în construcţii, o strada de interes secundar din cadrul unei localităţi rurale trebuie să aibă două benzi, cu lăţimea de 2,75 m, precum şi trotuare pentru pietoni cu lăţimea de 1,0 m (în total - minim 7,5 m).

Comisia a constatat că nerespectarea parametrilor drumului public prevăzuţi de actele normative, va atrage ca consecinţă perturbarea circulaţiei rutiere şi securitatea la trafic, inclusiv a pietonilor şi a bicicliştilor, precum şi disconfortul constant al locatarilor zonei. Parcarea autoturismelor pe stradă va face imposibilă trecerea autospecialelor de pompieri, care necesită de o cale de acces de 3,5 metri.

De asemenea, la formarea terenurilor au fost ignorate prevederile normativelor în construcţii, care stabilesc că distanţele de la hotarele construite ale localităţilor urbane până la masivele forestiere se va aplica minim 50 m, iar de la hotarele construite ale localităţilor rurale şi sectoarele întovărăşirilor pomicole - minim 15 m.

Astfel, în urma edificării construcţiilor, va exista un risc constant de propagare a incendiului de la case la pădure şi viceversa, contrar scopului stabilit de normative, or terenurile în litigiu sunt amplasate la hotarul nemijlocit al zonei de protecţie sanitară şi la hotarele pădurii-parc "Rîşcani" din mun. Chişinău.

Astfel, Comisia a concluzionat că terenurile cu numerele cadastrale *****, ***** şi ***** au fost formate cu încălcarea vădită a legislaţiei, a interesului public şi a drepturilor şi intereselor locatarilor din cartierul dat. În virtutea faptului că teritoriul respectiv este destinat uzului public, constituind parte a domeniului public a proprietăţii com. Stăuceni, rezultă că titlurile de autentificare a drepturilor deţinătorilor de teren *****, ***** şi ***** emise de Primăria com. Stăuceni sunt lovite de nulitate absolută în temeiul legii. De asemenea, sunt lovite de nulitate absolută operaţiunile şi actele administrative de formare a terenurilor, or în baza acestora au fost înstrăinate ilegal bunurile domeniului public.

În privinţa acordului Consiliului la înstrăinarea terenurilor, Comisia a menţionat că terenul urma a fi înstrăinat prin decizia Consiliul com. Stăuceni. Conform pnct. 2 din titlul deţinătorului de teren eliberat pîrîtei Lidia Burciu, terenul a fost atribuite titularului în baza Deciziei Consiliului com. Stăuceni nr. 2 din 20.02.1992. însă, Comisia nu a identificat nici o decizie a Consiliului com. Stăuceni prin care ar fi fost atribuit acest teren către dna Lidia Burciu.

Avînd în vedere constatările efectuate mai sus, precum şi obligaţia autorităţii publice locale să asigure condiţii pentru un trai decent tuturor cetăţenilor, în corespundere cu normele sanitare, ecologice şi urbanistice, Comisia a concluzionat că unica posibilitate de a înlătura daunele bunăstării comune şi interesului public, este readucerea situaţiei la cea anterioară de până la formarea şi înstrăinarea terenurilor. în final, Comisia a prezentat Primarului com. Stăuceni o serie de propuneri, privind necesitatea constatării ilegalităţii formării şi înstrăinării terenului, constatarea nulităţii actelor, necesitatea restabilirii dreptului de proprietate publică asupra terenului, şi altele.

După examinarea Raportului Comisiei, Primarul com. Stăuceni a emis Decizia nr. 02/1-24/5/1 din 04.01.2022, după cum urmează: 1. S-a constat formarea terenurilor cu numerele cadastrale *****, ***** şi nr. *****, în lipsa deciziei Consiliului com. Stăuceni, contrar condiţiilor legale de formare a bunurilor imobile, a documentaţiei de urbanism şi interesului public; 2. S-a constatat că teritoriul pe care sunt amplasate terenurile cu numerele cadastrale *****, ***** şi nr. *****, până la formarea şi înstrăinarea acestora, reprezenta un spaţiu de uz public, din domeniul public al proprietăţii com. Stăuceni. Se constată interesul de a menţine uzul public al teritoriului respectiv până la momentul actual deoarece teritoriul respectiv de facto reprezintă cale de acces la bunurile proprietate privată. 3. S-a constatat nulitatea titlurilor de autentificare a drepturilor deţinătorilor de teren cu nr. ***** şi nr. ***** din 05.03.2015 şi nr. ***** din 24.07.2014; 4. S-a decis prezentarea către Consiliului comunal Stăuceni prezenta Decizie şi raportul Comisiei de examinare a cererii prealabile pentru a decide vizavi de modul de atribuire a terenurilor cu numerele cadastrale *****, ***** şi ***** din strada *****, comuna *****; 5. S-a decis înaintarea unei acţiuni în instanţa de judecată privind confirmarea constatărilor Autorităţii Publice dispuse în prezenta Decizie şi anularea actelor subsecvente actului administrativ nul; 6. S-a decis depunea unei plângeri la organele de drept pentru examinarea sub aspect penal a modului de formare şi înstrăinare a terenurilor.

Ulterior, subiectul în cauză a fost inclus pe ordinea de zi a şedinţei Consiliului com. Stăuceni, care prin decizia nr. 1/8 din 28.01.2022 a dispus următoarele: 1. S-a constatat formarea şi atribuirea terenurilor cu numerele cadastrale *****, ***** şi ***** fără acordul Consiliului comunal Stăuceni şi cu încălcarea legislaţiei în domeniu formării bunurilor imobile şi atribuirii bunurilor imobile; 2. S-a constatat modul de folosinţă al terenului pe care sunt amplasate bunurile imobile cu numerele cadastrale *****, ***** şi nr. *****, până la formarea şi înstrăinarea acestora, drept spaţiu de uz public, din domeniul public al proprietăţii com. Stăuceni. 3. S-a obligat reprezentantul Consiliului comunal Stăuceni, doamna Efimenco Eugenia să depună acţiuni în instanţa de judecată cu scopul restabilirii dreptului de proprietate a Autorităţii Publice Stăuceni asupra terenurilor domeniului public înstrăinate ilegal cu nr. cadastrale *****, ***** şi nr. *****.

Notează că din constatările făcute de către autorităţile publice a com. Stăuceni, rezultă că terenul în litigiu cu nr. cadastral *****, de facto şi de drept reprezentau parte a domeniului public al proprietăţii publice, deoarece teritoriul respectiv a fost destinat drumului str. ***** pentru cartierul locativ, sector Bucovina, care făcea legătura între strada ***** şi strada *****, comuna *****.

Astfel, invocă că fostul Primar al com. Stăuceni nu avea dreptul să formeze aceste terenuri în calitate de terenuri cu destinaţie de construcţie şi să le înstrăineze în mod gratuit, prin emiterea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren.

Prin aceasta, s-a încălcat vădit norma legală imperativă din art. 2 alin. (1) din Legea privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor nr. 91 din 05.04.2007 (în vigoare la acel moment), care stabilea că terenurile din domeniul public sînt inalienabile, insesizabile şi imprescriptibile, după cum urmează: a) nu pot fi înstrăinate, ci pot fi date numai în administrare, în concesiune, în arendă sau în locaţiune în condiţiile legii; b) nu pot fi supuse executării silite; asupra lor nu se pot constitui garanţii reale; c) nu pot fi dobîndite de terţi prin uzucapiune. Astfel, conform alin. (2) din acelaşi articol, actele juridice încheiate cu încălcarea alin.(l) sînt lovite de nulitate absolută.

Autoritatea pârâtă menţionează că, deşi în Titlu de autentificare a dreptului deţinătorului de teren este indicat că acesta a fost emis în baza Deciziei Consiliului com. Stăuceni nr. 2 din 20.02.1992, în realitate Consiliul nu a examinat şi nu emis vreo decizie privind formarea terenurilor şi atribuirea acestora către cetăţeni. Or, indicarea în titluri a deciziei Consiliului a avut ca scop de a crea o aparenţă de legalitate a emiterii titlurilor. Acest fapt se confirmă inclusiv prin decizia Consiliului com. Stăuceni nr. 1/8 din 28.01.2022.

Drept urmare, consideră că prin aceasta, au fost încălcate normele legale prevăzute de art. 14 alin. (2) din Legea nr. 436 din 28.12.2006 şi art. 9 din Legea nr. 121 din 04.05.2007 (în vigoare la acel moment) care stabilesc competenţa Consiliului în calitate de proprietar de a decide în privinţa înstrăinării bunurilor proprietate publică. Prin urmare, terenul din domeniul public a ieşit din proprietatea com. Stăuceni fără acordul proprietarului.

De asemenea, susţine că a fost încălcată cu desăvârşire procedura legală de formare a bunurilor imobile, prevăzută de art. 9 din Legea privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor nr. 91 din 05.04.2007 şi art. 7 alin. (1) din Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354 din 28.10.2004.

Terenul în litigiu a fost format astfel încît pentru proiectarea unei străzi rămîne doar o porţiune de drum cu lăţimea de aproximativ 4,5 - 5 metri fără zonă de protecţie a drumului. Aceasta vine în contradicţie cu normativele în construcţii (SNIP 2.07.01-89 în vigoare la acel moment) şi NCM B.01.05:2019 (în vigoare la momentul actual), care prevede că, o strada de interes secundar din cadrul unei localităţi rurale trebuie să aibă două benzi, cu lăţimea de 2,75 m, precum şi trotuare pentru pietoni cu lăţimea de 1,0 m, iar în total lăţimea minimală a drumului - 7,5 m.

Pârâtul notează că conform art. 2 alin. (3) din Legea drumurilor nr. 509 din 22.06.1995, drumurile locale se împart în: c) străzi - drumuri publice din interiorul localităţilor care sînt proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale de nivelul întîi sau, după caz, a municipiilor Chişinău şi Bălţi.

Conform art. 3 din Legea drumurilor, (1) Suprafeţele de teren aferente drumului public sînt următoarele: 1) zona drumului public, care cuprinde: a) ampriza drumului - suprafaţa de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: partea carosabilă, trotuare, piste pentru ciclişti, acostamente, şanţuri, rigole, taluzuri, şanţuri de gardă, pavilioane pentru pasageri, parcaje şi platforme pentru staţionarea mijloacelor de transport, ziduri de sprijin şi alte construcţii artificiale; b) zonele de siguranţă - suprafeţele de teren situate de o parte şi de alta a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutieră, plantaţiile rutiere şi pentru alte scopuri legate de întreţinerea drumului în condiţii de siguranţă a circulaţiei. Din zonele de siguranţă fac parte, suprafeţele ocupate de drumurile de vară destinate deplasării maşinilor şi

agregatelor agricole, precum şi suprafeţele ocupate de lucrările de consolidare a terenului drumului şi altele asemenea. în afara localităţilor, limitele minime ale zonelor de siguranţă a drumurilor sînt prevăzute în anexa nr. 1 secţiunea I; 2) zonele de protecţie - suprafeţele de teren din extravilan situate de o parte şi de alta a zonelor de siguranţă, necesare protecţiei şi dezvoltării viitoare a drumului, asigurării condiţiilor de întreţinere şi de circulaţie pe el. în limita zonelor de protecţie se stabilesc cerinţe specifice pentru proprietarii şi utilizatorii de terenuri, prezentate în anexa nr.l secţiunea II. Limitele zonelor de protecţie sînt prevăzute în anexa nr.l secţiunea I; 3) zona străzilor include partea carosabilă, acostamentele, şanţurile, rigolele, trotuarele, spaţiile verzi, pistele pentru ciclişti, suprafeţele adiacente pentru parcaje, staţionări sau opriri, precum şi suprafeţele de teren necesare amplasării anexelor acestora.

Conform anexei nr. 1 la Legea drumurilor, zonele de siguranţă ale drumurilor sînt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului pînă la marginea exterioară a plantaţiilor rutiere. Zonele de protecţie sînt amplasate de-a lungul drumului după marginile exterioare ale zonelor de siguranţă şi au lăţimea specificată în următorul tabel: Drumuri locale - 5 metri. Nerespectarea acestor normative atrage ca consecinţă perturbarea circulaţiei rutiere şi securitatea la trafic, inclusiv a pietonilor şi a bicicliştilor, precum şi disconfortul locatarilor zonei. Astfel, parcarea autoturismelor pe stradă va face imposibilă trecerea autospecialelor de pompieri, care necesită de o cale de acces de 3,5 metri.

De asemenea, reține că potrivit aceloraşi normative, distanţele de la hotarele construite ale localităţilor urbane până la masivele forestiere se va aplica minim 50 m, iar de la hotarele construite ale localităţilor rurale şi sectoarele întovărăşirilor pomicole - minim 15 m. în localităţile urbane pentru teritoriile cu case de locuit individuale cu 1-2 niveluri cu loturi adiacente, distanţa de la aceste loturi până la masivele forestiere se poate reduce, dar va fi minim 15 m.

Menţionează că, până la formarea şi înstrăinarea terenurilor, această normă era respectată. Ulterior însă, terenurile nou formate deja nu mai corespund exigenţelor antiincendiu, deoarece sunt amplasate la hotarul nemijlocit al zonei de protecţie sanitară şi la hotarele pădurii-parc "Rîşcani" din mun. Chişinău. Astfel, în urma edificării construcţiilor, va exista un risc constant de propagare a incendiului de la case la pădure şi viceversa, contrar scopului stabilit de normative.

Potrivit art. 92 din Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 5 din 05.01.1998 (în vigoare la momentul formării terenului), autorizarea executării parcelării, în conformitate cu prezentul Regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiţii: a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înşiruite şi de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate; b) suprafaţa minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înşiruite şi, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate, cu condiţia ca soluţiile tehnice şi arhitecturale să asigure respectarea normativelor tehnice; c) adîncime mai mare sau cel puţin egală cu lungimea parcelei. Potrivit art. 93, sînt considerate loturi construibile numai loturile care corespund cerinţelor specificate la punctul 92.

Reieşind din forma terenurilor atribuite, rezultă că acestea nu corespund condiţiei de formare, prevăzută la art. 92 lit. b) şi c) din Regulament, or adâncimea terenurilor este vădit mai mică decît lungimea parcelei şi nu corespunde respectarea normativelor tehnice. La caz, aceasta presupune, amplasarea construcţiilor chiar în apropierea nemijlocită a spaţiilor verzi, care vine în contradicţie vădită cu actele normative.

Încălcările legislaţiei expuse în prezenta acţiune afectează vădit interesul public, precum şi drepturile şi interesele locatarilor din regiunea dată, în mod special a proprietarilor de bunuri imobile situate pe str. *****.

Atrage atenţia asupra faptului că, chiar şi după emiterea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren şi încheierea actelor juridice de înstrăinare subsecvente, locatarii din zona dată au continuat să utilizeze acest teren conform destinaţiei iniţiale, ca drum public.

Menţionează că, foştii proprietari ai terenului în litigiu, chiar dacă au obţinut dreptul de proprietate, nu au intrat efectiv în posesia terenului şi nu îl foloseau, or aceştia conştientizau faptul că acest teritoriu era utilizat de către cetăţeni în calitate de drum public. Doar la mijlocul anului 2021, reclamantul Onţa Ion a împrejmuit terenul cu un gard de plasă metalică.

Din momentul împrejmuirii terenului de către reclamant, strada ***** de facto a dispărut, Primăria fiind pusă în situaţia să edifice o cale de acces temporară către terenurile proprietarilor din aceasta stradă (a se vedea actele întocmite de către Poliţie şi Primărie), însă, aceasta nu rezolvă problema existentă în perspectivă îndelungată, deoarece spaţiul rămas pentru drum nu corespunde condiţiilor şi parametrilor prevăzut de lege pentru un drum public, or nu este spaţiu suficient nici măcar pentru dimensiunea minimală a drumului, nemaivorbind de zona de siguranţă şi zona de protecţie.

Menţionează că autorităţile publice locale şi-au exercitat dreptul discreţionar conform scopului acordat de lege, reieşind din circumstanţele de fapt constatate şi în conformitate cu prevederile legale. Or, autoritatea publică este obligată să asigure interesul public în localitatea sa, prin orice măsuri prevăzute de lege.

În privinţa argumentului reclamantului precum că decizia contestată este nulă fiind emisă cu depăşirea competenţelor funcţionale şi cu încălcarea procedurii, menţionăm că la adoptarea deciziilor contestate, Primarul comunei Stăuceni şi-a exercitate atribuţiile prevăzute de art. 29 alin. (1) lit. g), 1), m), s) şi alin. (2) din Legea nr. 436/2006 privind administraţia publică locală. Or, în cazul în care Primarul este abilitat cu dreptul de a emite titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, acesta este abilitat şi cu dreptul de a se expune asupra legalităţii acestuia.

Menţionează că, anterior terenul în litigiu a aparţinut comunei ***** şi era destinat drumului public str. *****. Pînă la emiterea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren nr. ***** din 05.03.2015, terenul în cauză nu era delimitat şi înregistrat conform legislaţiei.

Pentru a explica acţiunile autorităţii publice locale, comunică că la momentul emiterii titlului, procedura de delimitare a terenurilor publice era reglementată de Legea nr. 91 din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor.

Astfel, potrivit art. 1 alin. (3), art. 2, art. 3, art. 5, art. 6 alin. (4), art. 8, art. 9 din Legea menționată, rezultă că formarea şi înregistrarea terenului proprietate publică poate să aibă doar ca a urmare a respectării procedurii legale. La caz, terenul în litigiu a fost format de către fostul Primar al com. Stăuceni cu încălcarea vădită a procedurii şi fără acordul Consiliului comunal Stăuceni, în calitate de proprietar al terenului.

De asemenea, consideră ca fiind neîntemeiat argumentul reclamantului precum că prin decizia contestată are loc o ingerinţă nejustificată şi arbitrară în dreptul de proprietate al reclamantului. Este neclar în ce mod se manifestă ingerinţa în dreptul de proprietate în condiţia în care, deciziile contestate ale Primarului nu produce careva efecte juridice asupra dreptului reclamantului asupra terenului.

Faptul că Autoritatea Publică Locală Stăuceni ar putea contesta în instanţa de judecată dreptul de proprietate a reclamantului asupra terenului cu certitudine nu constituie o ingerinţă în dreptul acestuia. Or, atît timp cît legislaţia prevede temeiuri de nulitate a actelor juridice, nu

poate exista vreun drept de proprietate sacru, adică incontestabil. Astfel, în alt proces de judecată, instanţa de judecată urmează să examineze cererea de chemare în judecată a Primarului şi a Consiliului comunal Stăuceni privind constatarea nulităţii actelor administrative de formare şi înregistrare a terenurilor.

Subliniază că actele contestate sub nici o formă nu încetează dreptul de proprietate a reclamantului asupra terenului, or aceasta poate fi decis doar de către instanţa de judecată.

De asemenea, respinge argumentul reclamantului precum că acesta nu a fost atras în procedura administrativă. Reclamantul a fost înştiinţat în mod legal şi a participat la procedura administrativă prin care s-a examinat chestiunile în litigiu, astfel, acesta nu poate să invoce netransparenţa procesului decizional.

Mai reține că este neîntemeiat argumentul reclamantului că prin emiterea deciziei contestate, pîrîtul a încălcat principiul puterii lucrului judecat. Or, trebuie de luat în consideraţie faptul că, decizia contestată se referă în mod principal pe aprecierea legalităţii formării şi înregistrării terenurilor în litigiu. Iar, prin hotărîrea Judecătoriei Chişinău sediul Rîşcani din 21.12.2017 nu s-a examinat chestiunea privind legalitatea formării şi înregistrării terenului în litigiu. Astfel, în alt proces de judecată, instanţa de judecată urmează să examineze cererea de chemare în judecată a Primarului şi a Consiliului comunal Stăuceni privind constatarea nulităţii actelor administrative de formare şi înregistrare a terenurilor.

De asemenea, este neîntemeiat argumentul reclamantului privind încălcarea normelor de procedură la emiterea deciziei nr. 01/1-24/1273 din 13.09.2021 privind reluarea examinării legalităţii eliberării titlurilor de autentificare a drepturilor deţinătorilor de teren. Or, în motivarea deciziei contestate, autoritatea publică pîrîtă a indicat ca temei de drept inclusiv art. 170 alin. (5) din Codul administrativ, care prevede că autoritatea publică competentă poate oricând, din oficiu, porni o procedură de anulare a unui act administrativ individual incontestabil, dacă depistează că la emiterea actului administrativ nu s-a ţinut cont de anumite circumstanţe importante, care dacă erau cunoscute la momentul emiterii actului administrativ, acesta nu avea să fie emis/adoptat de către autoritatea publică.

Astfel, la momentul emiterii titlurilor de autentificare a drepturilor deţinătorilor de teren, nu s-a ţinut cont de mai multe circumstanţe importante: s-a încălcat grav procedura legală de formare a terenurilor vizate, terenurile au fost formate ilegal din contul drumului - str. ***** care constituie domeniul public, au fost încălcate vădit normele privind securitatea anti-incendiară şi protecţie a mediului, terenurile au fost formate şi înstrăinate fără decizia Consiliului comunal Stăuceni.

Totodată, este neîntemeiat argumentul reclamantului privind denumirea actelor contestate emise de Primar. Or, Codul administrativ prevede termenul de “decizie” în contextul adoptării de către autorităţile publice a actelor administrative. în orice caz, indiferent de denumirea actului, acesta reprezintă un act administrativ deoarece este emanarea voinţei autorităţii publice, în legătură cu exercitarea unor competenţe legale.

Cu titlu de practică judiciară, pârâtul menţionează decizia Curţii Supreme de Justiţie nr. 3ra294/21 din 17.09.2021 într-o cauză privind anularea titlului de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, în care instanţa recurs a reţinut că asemeni particularilor, şi autorităţile publice pot să greşească în activitatea lor, să comită erori, de ordin tehnic sau material, dată fiind implicaţia factorului uman (errare humanum est). Pentru ipoteza în care actul administrativ a fost emis prin încălcarea unei norme de drept imperative sau prohibitive sau a fost emis prin mijloace frauduloase sau ca rezultat al unui viciu de voinţă - eroare, doi, violenţă - iar organul administrativ constată această situaţie, dar actul şi-a produs efectele prin executare, prin trecerea

lor în sfera altor ramuri de drept, producînd alte efecte juridice, calea legală de desfiinţare a actului administrativ ilegal nu mai poate fi revocarea actului, ci constatarea nulităţii ori anularea lui de către instanţa judecătorească, la cererea persoanei interesate sau chiar a autorităţii emitente însăşi. Aşa fiind, legiuitorul nu distinge, în mod expres, între interesul public şi interesul privat, referindu-se la interesul legitim, astfel încît legitimitatea este o trăsătură specifică ambelor forme de interes. Interesul personal este un interes direct, real, născut şi actual, sigur şi cert. De asemenea, interesul trebuie să fie vizat în mod direct de actul administrativ în cauză, adică să fie pertinent. Interesul societăţii, pe de altă parte, sau cel public, general, se referă la nevoile comunităţii respective, necesităţi care ar trebui să-şi găsească şi o soluţionare. In aceste condiţii, drepturile, interesele legitime şi obligaţiile particularilor sunt întotdeauna puse în balanţă de interesul public, iar pe de altă parte, părţile se află întro poziţie de inegalitate juridică. Cu alte cuvinte, are loc o ierarhizare şi o prioritizare a acestor interese concurente, interesul general, cel al respectării legii şi a regulilor comunităţii prevalînd, de regulă, în dreptul public în general şi în dreptul administrativ, în particular.

Menţionează că la emiterea deciziei contestate, Primarul comunei Stăuceni nu a avut intenţia să prejudicieze interesele private ale reclamantului, ci să prezinte instanţei de judecată o acţiune prin care aceasta ar urma să decidă în privinţa concurenţei între interesul reclamantului pe de o parte şi interesul public pe de altă parte. Or, din examinarea obiectivă a circumstanţelor cauzei la etapa desfăşurării procedurii administrative, autoritatea publică a ajuns la concluzia certă că la formarea, înregistrarea şi înstrăinarea terenului în litigiu au fost încălcate normele imperative ale legii, care sunt sancţionate în mod expres prin nulitate absolută a acelor emise. Încălcările legislaţiei nu poartă doar un caracter formal, or consecinţele negative ale acestora vor persista în continuare atât timp cît va exista terenul în parametrii actuali.

Consideră că în prezenta cauză urmează a fi atrase în calitate de terţi beneficiarii titlul de autentificare a drepturilor deţinătorului de teren nr. *****, şi anume Lidia Burciu şi Ion Burciu.

Cu referire la cererea reclamantului privind încasarea prejudiciului material pentru nefurnizarea deciziei Primarului din 13.09.2021, menţionează că reclamantul a primit o copie de pe actul solicitat. Or, înainte de a emite decizia din 04.01.2022, reclamantul a participat la două şedinţe petrecute în incinta Primăriei în legătură cu problematică în cauză şi s-a expus inclusiv în privinţa deciziei din 13.09.2021. Reclamantul nu a prezentat nici un argument întemeiat pentru a pretinde încasarea prejudiciului solicitat.

Reieşind din cele expuse, solicită respingerea acţiunii reclamantului Onţa Ion cu privire la anularea deciziilor Primarului comunei Stăuceni nr. 01/1-24/1273 din 13.09.2021, nr. 02/1-24/5/1 din 04.01.2022.

Poziția terțului.

Prin explicațiile depuse prin intermediul avocatului Pavel Croitoru, terțul Sava Valentin a solicitat respingerea acțiunii (f.d. 139-142)

Constatările instanței de judecată, legislația pertienntă și concluziile instanței de judecată.

Instanța de judecată reține că, din materialele cauzei rezultă că Primăria com. Stăuceni a eliberat titlul de autentificare a drepturilor deţinătorului de teren nr. *****, prin care cet. Lidia Burciu i s-a atribuit un teren cu suprafaţa de 0,005 ha, din extravilanul com. *****, cu destinaţia grădină, care a înregistrat terenul în registrul bunurilor imobile la data de 16.03.2015.

Totodată, se atestă că, peste 45 zile, Lidia Burciu a înstrăinat terenul către cet. Laşco Raisa, prin contractul de vînzare-cumpărare nr. 3641 din 30.04.2015, înregistrat la 08.05.2015. Ulterior, dreptul de proprietate asupra terenului a fost transferat către cet. Gorea Tatiana, în

temeiul certificatului de moştenitor nr. 3226 din 19.06.2020, înregistrat la 19.06.2020. La rîndul său, cet. Gorea Tatiana a înstrăinat terenul către reclamantul Onţa Ion, prin contractul de vînzare-cumpărare nr. 1-5541 din 25.06.2021, înregistrat la 03.07.2021. (f.d.29-30, 31).

Astfel, potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile rezultă că începând cu 03.07.2021, proprietar al terenului cu nr. cadastral *****, din *****, ***** nr. 12, este reclamantul Onța Ion. (f.d. 31).

Instanța de judecată constată că, în urma cererii depuse de către locuitorul din str. ***** com. *****, Valentin Sava, din 20.08.2021, Primarul com. Stăuceni a decis inclusiv din oficiu, reluarea procedurii de verificare a legalităţii formării şi înstrăinării a trei terenuri, inclusiv a terenului în litigiu, cu numărul cadastral *****, precum şi crearea unei comisii în acest sens. (f.19-28 dosar administrativ)

Potrivit scrisorii nr. 02/1-24/1963 din 15.12.2021, Primarul com. Stăuceni a comunicat reclamantului Onța Ion despre faptul că prin decizia nr. 02/1-24/1273 din 13.09.2021, a fost reluată procedura administrativă de examinare a legalității emiterii titlurilor deținătorilor de teren cu numerele cadastrale *****, ***** și *****, fiind invitat în calitate de proprietar al unuia din terenuri, la ședința de examinare a procedurii administrative privind verificarea legalității emiterii titlurilor deținătorilor de teren cu numerele cadastrale *****, ***** și *****, pentru 28.12.2021, ora 10:00. (f.56-57 dosar admninistrativ)

Potrivit procesului verbal al ședinței de examinare a cererii prealabile din 28.12.2021, Onța Ion a declarat că este cumpărător de bună credință și drepturile sale trebuie respectate, indiferent de careva acțiuni ilegale comise la emiterea titlurilor de autentifiare a drepturilor deținătorilor de teren. (f.43-52 dosar administrativ)

Prin Raportul nr. 02/1-24/4/1 din 04.01.2022 semnat de viceprimarul com. Stăuceni, Comisia, s-a constatat că formarea terenului proprietate publică urma a fi efectuată obligatoriu în temeiul deciziei Consiliului com. Stăuceni şi cu respectarea procedurii legale, însă la caz lipseşte o decizie prin care Consiliul ar fi acceptat delimitarea şi formarea terenului public în litigiu. (f.33-42 dosar administrativ)

Astfel, după examinarea Raportului Comisiei, Primarul com. Stăuceni a emis Decizia nr. 02/1-24/5/1 din 04.01.2022, prin care a decis: 1. S-a constatat formarea terenurilor cu numerele cadastrale *****, ***** şi nr. *****, în lipsa deciziei Consiliului com. Stăuceni, contrar condiţiilor legale de formare a bunurilor imobile, a documentaţiei de urbanism şi interesului public; 2. S-a constatat că teritoriul pe care sunt amplasate terenurile cu numerele cadastrale *****, ***** şi nr. *****, până la formarea şi înstrăinarea acestora, reprezenta un spaţiu de uz public, din domeniul public al proprietăţii com. *****. Se constată interesul de a menţine uzul public al teritoriului respectiv până la momentul actual deoarece teritoriul respectiv de facto reprezintă cale de acces la bunurile proprietate privată. 3. S-a constatat nulitatea titlurilor de autentificare a drepturilor deţinătorilor de teren cu nr. ***** şi nr. ***** din 05.03.2015 şi nr. ***** din 24.07.2014; 4. S-a decis prezentarea către Consiliului comunal Stăuceni prezenta Decizie şi raportul Comisiei de examinare a cererii prealabile pentru a decide vizavi de modul de atribuire a terenurilor cu numerele cadastrale *****, ***** şi ***** din strada *****, comuna *****; 5. S-a decis înaintarea unei acţiuni în instanţa de judecată privind confirmarea constatărilor Autorităţii Publice dispuse în prezenta Decizie şi anularea actelor subsecvente actului administrativ nul; 6. S-a decis depunerea unei plângeri la organele de drept pentru examinarea sub aspect penal a modului de formare şi înstrăinare a terenurilor. (f.d.17-21)

Prin cererea prealabilă din 25 ianuarie 2022, înregistrată în cancelaria Primăriei com. Stăuceni pe data de 26 ianuarie 2022, Onța Ion a solicitat: (i) eliberarea în adresa reclamantului a

copiei deciziei nr. 02/1-24/1273 din 13.09.2021 și anularea acesteia; anularea deciziei nr. 02/1-24/5/1 din 04.01.2022 în partea ce ține de constatarea formării terenului cu nr. cadastral *****, în lipsa deciziei Consiliului com. Stăuceni, contrar condiţiilor legale de formare a bunurilor imobile, a documentaţiei de urbanism şi interesului public; constatarea că teritoriul pe care este amplasat terenul cu nr. cadastral *****, până la formarea şi înstrăinarea acestora, reprezenta un spaţiu de uz public, din domeniul public al proprietăţii com. Stăuceni. Se constată interesul de a menține uzul public al teritoriului respectiv până la momentul actual deoarece teritoriul respectiv de facto reprezintă cale de acces la bunurile proprietate privată; constatarea nulității titlurilor de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren cu nr. ***** din 24.07.2014. (f.d.22-27, 12-17 dosar administrativ)

Materialele cauzei atestă că subiectul în cauză a fost inclus pe ordinea de zi a şedinţei Consiliului com. Stăuceni, care prin decizia nr. 1/8 din 28.01.2022 a dispus următoarele: 1. Se constată formarea şi atribuirea terenurilor cu numerele cadastrale *****, ***** şi ***** fără acordul Consiliului comunal Stăuceni şi cu încălcarea legislaţiei în domeniu formării bunurilor imobile şi atribuirii bunurilor imobile; 2. Se constată modul de folosinţă al terenului pe care sunt amplasate bunurile imobile cu numerele cadastrale *****, ***** şi nr. *****, până la formarea şi înstrăinarea acestora, drept spaţiu de uz public, din domeniul public al proprietăţii com. Stăuceni. 3. Se obligă reprezentantul Consiliului comunal Stăuceni, doamna Efimenco Eugenia să depună acţiuni în instanţa de judecată cu scopul restabilirii dreptului de proprietate a Autorităţii Publice Stăuceni asupra terenurilor domeniului public înstrăinate ilegal cu nr. cadastrale *****, ***** şi nr. *****. (f.53-54 dosar administrativ)

Totodată, prin răspunsul pârâtului nr. 02/1-24/159 din 10 februarie 2022, cererea prealabilă a fost respinsă, nefiind eliberat actul administrativ solicitat. (f.d.28, f.18 dosar administrativ)

Referitor la admisibilitatea acțiunii.

În sensul art.20 și art.189 alin.(1) Cod administrativ, orice persoană poate înainta o acțiune în contencios administrativ, dacă revendică încălcarea prin activitatea administrativă a unei autorități publice a unui drept legitim sau a unei libertăți stabilită prin lege. Cu privire la acțiunea în contencios administrativ decid instanțele de judecată competente pentru examinarea procedurii de contencios administrativ, conform Codului administrativ.

Conform art.5 Cod administrativ, activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale și normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum și a operațiunilor administrative realizate de autoritățile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii și se aplică nemijlocit legea.

Conform art.10 alin. (1) din Codul administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziție, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

Conform art.11 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ prevede că, actul administrativ individual defavorabil este actul care impune destinatarilor lor obligaţii, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat.

Răspunsul Primarului com.Stăuceni nr.02/1-24/159 din 10.02.2022, decizia Primarului com.Stăuceni nr.02/1-24/1273 din 13.09.2021 și decizia Primarului com.Stăuceni nr.02/1-24/5/1 din 04.01.2022, în partea pct.1, pct.2 și pct.3 din partea dispozitivă – sunt acte administrative individuale defavorabile.

Instanța de judecată reține că, admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ este condiționată inter alia de revendicarea de către reclamant a încălcării unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice.

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

Conform art.39 Cod administrativ, (1) Controlul judecătoresc al activităţii administrative este garantat şi nu poate fi îngrădit. (2) Orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art.17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanţei de judecată competente.

Instanța menționează că la art.17 se dă noțiunea dreptului vătămat, în sens material, iar noțiunea ”revendică încălcarea” din dispozițiile normelor art.189 și art.207 alin.(1) lit.e) Cod administrativ, relevă un aspect procesual și se referă la dreptul reclamantului de a înainta acțiunea în contencios administrativ.

Reclamantul are dreptul la înaintarea acțiunii în contencios administrativ ori de câte ori se deduce la o examinare în prima facie - circumstanțele din cererea sa, acte, dosar administrativ etc. – probabilitatea (posibilitatea) lezării unui drept al său prin actul administrativ individual contestat.

Probabilitatea că dreptul subiectiv ar putea fi vătămat este prezumată de fiecare dată când o persoană este destinatar (art. 11 alin. (2) enunțul 1) al actului administrativ individual defavorabil sau este terț.

Reclamantul este destinatarul actelor contestate.

Noțiunea „revendică încălcarea” nu echivalează cu noțiunea „vătămarea dreptului”. ”Revendicarea încălcării” justifică dreptul reclamantului în sens procesual de a înainta acțiunea în contencios administrativ, iar „vătămarea dreptului” se dovedește prin probațiune, fiind o problemă de fond. Astfel, constatarea vătămării dreptului de fiecare dată trebuie să fie un element de fond, altfel, acțiunea trebuie examinată în fond de către instanța competentă pentru a nu îngrădi accesul la justiție (art. 6 CEDO, 20 Constituția RM, art. 39 CA).

În conformitate cu art.191 alin.(1) Cod administrativ, cu excepția cazurilor prevăzute la alin.(2) și (3), judecătoriile soluționează în fond toate acțiunile în contencios administrativ.

În conformitate cu prevederile Legii privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova nr. 764 din 27.12.2001, municipiul Chișinău este constituit din 35 de localități. Din punct de vedere administrativ, municipiul este compus din orașul Chișinău, împărțit în cinci sectoare – Botanica, Buiucani, Centru, Ciocana, Rîșcani, și 18 unități administrativ-teritoriale de nivelul I: 6 orașe cu trei localități în componență; 8 comune cu 21 de sate în componență; 4 sate, care nu aparțin vreunei comune. Astfel, conform Anexei nr. 2 din Legea menționată, comuna Stăuceni face parte din raza administrativ teritorială a municipiului Chișinău.

În temeiul art.191 alin.(1) Cod administrativ, controlul de legalitate a actelor Primarului comunei Stăuceni este de competența Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani, or aceste acte nu se regăsesc în excepțiile de la alin.(2) și (3) a art.191 Cod administrativ.

Astfel, acțiunea în contencios administrativ este înaintată de reclamant cu respectarea competenței jurisdicționale și teritoriale.

Acțiunea înaintată de către reclamant reprezintă o acțiune în contestare în conformitate cu prevederile art. 206 alin. (1) lit. a) Codul administrativ. Or, elementul central al obiectului acțiunii în contestare constă în anularea răspunsului Primarului com.Stăuceni nr.02/1-24/159 din 10.02.2022,

deciziei Primarului com.Stăuceni nr.02/1-24/1273 din 13.09.2021 și deciziei Primarului com.Stăuceni nr.02/1-24/5/1 din 04.01.2022, în partea pct.1, pct.2 și pct.3 din partea dispozitivă.

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

Drept urmare, cererea prealabilă a fost depusă la 26.01.2022, iar prin răspunsul Primăriei comunei Stăuceni nr. 02/1-24/159 din **10.02.2022**, cererea prealabilă a fost respinsă.

În sensul enunțat, art. 209 alin. (1) lit.a) din Codul administrativ prevede că, acțiunea în contestare se înaintează în decurs de 30 de zile, de la data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia. Acțiunea în contencios a fost înaintată la data **14.02.2022**, fapt care denotă respectarea termenului de înaintare a acțiunii de către reclamantul Onța Ion.

Instanța de judecată a constatat că motive de inadmisibilitate în conformitate cu prevederile art. 207 alin. (2) din Codul administrativ în privința acțiunii de contencios administrativ înaintată de Onța Ion nu se regăsesc, prin urmare, acțiunea este admisibilă.

Referitor la temeinicia acțiunii.

În conformitate cu art. 501 Cod civil, (1) Proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă. (2) Dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condiţiile legii.

În conformitate cu art. 509 Cod civil, (1) Dreptul de proprietate asupra unui bun nou, realizat de persoană pentru sine se dobîndește de către aceasta dacă legea sau contractul nu prevede altfel. (2) Dreptul de proprietate se poate dobîndi, în condiţiile legii, prin ocupaţiune, act juridic, succesiune, accesiune, uzucapiune, precum şi prin hotărîre judecătorească atunci cînd aceasta este translativă de proprietateca efect al dobîndirii cu bună-credință. (3) În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobîndi prin efectul unui act administrativ. (4) Prin lege se pot reglementa şi alte moduri de dobîndire a dreptului de proprietate.

În conformitate cu art. 536 Cod civil, (1) Dreptul de proprietate se pierde, în condiţiile legii, în urma consumării, pieirii fortuite sau distrugerii bunului, înstrăinării lui în temeiul unui act juridic, renunţării la dreptul de proprietate, precum şi în alte cazuri prevăzute de lege. (2) Nimeni nu poate fi forţat să cedeze proprietatea sa, cu excepţia cazurilor cînd, conform legii, se efectuează: a) urmărirea bunurilor în legătură cu obligaţiile proprietarului; b) înstrăinarea bunurilor pe care, conform legii, persoana nu le poate avea în proprietate; c) răscumpărarea animalelor domestice în cazul încălcării regulilor de comportare cu acestea; d) privatizarea proprietăţii de stat; e) exproprierea pentru cauză de utilitate publică; f) rechiziţia; g) confiscarea; h) alte acţiuni prevăzute de lege.

În conformitate cu art. 328 Cod civil, (1) Nulitatea absolută a actului juridic poate fi invocată, atît pe cale de acțiune, cît și pe cale de excepție, de orice persoană care are un interes născut și actual. Instanța de judecată este obligată să o constate din oficiu după ce a ascultat opiniile participanților la proces. (2) Nulitatea absolută nu poate fi înlăturată prin confirmarea de către părțile actului lovit de nulitate sau succesorii acestora. (3) Atît acțiunea în constatare a nulității absolute, cît și excepția de nulitate absolută sînt imprescriptibile. Cu toate acestea, se prescriu în termen de 10 ani acțiunile privind aplicarea efectelor nulității absolute conform art. 331, indiferent dacă sînt introduse împreună cu acțiunea în constatare a nulității absolute sau după admiterea acestei acțiuni.

În conformitate cu art. 3 Cod funciar, Terenurile în Republica Moldova pot fi în proprietate publică şi privată. Statul ocroteşte în egală măsură ambele tipuri de proprietate. Raporturile de proprietate asupra pămîntului se stabilesc de legislaţie.

În conformitate cu art. 4 Cod funciar, Prin deţinători de terenuri se înţeleg titularii dreptului de proprietate, de posesiune, de beneficiere funciară. Deţinătorii de terenuri cu titlu de proprietate privată pot fi cetăţeni ai Republicii Moldova şi investitorii străini, în conformitate cu legislaţia. **Deţinătorii de terenuri cu orice titlu sînt protejaţi de stat.** Nu se admite restituirea terenurilor foştilor proprietari şi urmaşilor lor. Acestora li se pot atribui terenuri în proprietate în condiţiile prevăzute de prezentul Cod.

În conformitate cu art. 20 Cod funciar, Documentele ce confirmă drepturile deţinătorilor de teren sînt: 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 Agenția Proprietății Publice în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, certificatul de moştenire, contractul de vînzare-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.

În conformitate cu art. 91 Cod funciar, Litigiile în care părţile sau una din părţi sînt deţinători de terenuri cu titlu de proprietate se examinează de către instanţa judecătorească de drept comun sau economică competentă.

În conformitate cu art. 10 al Legii nr.436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, (1) Autorităţile publice locale îşi desfăşoară activitatea în domeniile stabilite de Legea privind descentralizarea administrativă, dispunînd în acest scop de competenţe depline care nu pot fi puse în cauză sau limitate de nici o autoritate publică, decît în condițiile legii. (2) Competențele autorităților publice locale sînt delimitate în condițiile prezentei legi între competențele autorităților publice deliberative și executive de nivelurile întîi și al doilea.

În conformitate cu art. 14 al Legii nr.436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, (1) Consiliul local are drept de iniţiativă şi decide, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepţia celor care ţin de competența altor autorități publice. (2) Pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întîi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competenţe: a) decide punerea în aplicare şi modificarea, în limitele competenţei sale, a impozitelor şi taxelor locale, a modului şi a termenelor de plată a acestora, precum şi acordarea de facilităţi pe parcursul anului bugetar; b) administrează bunurile domeniului public și ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului); c) decide în privința actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, precum și privind serviciile publice de interes local, în condițiile legii; d) decide în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii; e) decide atribuirea şi schimbarea destinaţiei terenurilor proprietate a satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condițiile legii; ...

În conformitate cu art. 29 al Legii nr.436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, (1) Pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întîi, stabilite la art.4 alin.(1) din Legea privind descentralizarea administrativă, primarul exercită în teritoriul administrat următoarele atribuţii de bază: a) asigură executarea

deciziilor consiliului local; g) răspunde de inventarierea şi administrarea bunurilor domeniului public şi celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului), în limitele competenţei sale; m) asigură repartizarea fondului locativ şi controlul asupra întreţinerii şi gestionării acestuia în unitatea administrativ-teritorială respectivă; s) asigură elaborarea și avizarea, în condițiile legii, a documentației de urbanism și amenajare a teritoriului, o supune procedurii de evaluare strategică de mediu în conformitate cu Legea nr. 11/2017 privind evaluarea strategică de mediu și o prezintă spre aprobare consiliului local; t) constată încălcările legislaţiei în vigoare comise de persoane fizice şi juridice în teritoriul administrat, ia măsuri pentru înlăturarea sau curmarea acestora şi, după caz, sesizează organele de drept, acestea fiind obligate să reacţioneze cu promptitudine, în condiţiile legii, la solicitările primarului; (2) Primarul, în calitatea sa de autoritate publică locală executivă, exercită şi alte atribuţii prevăzute de legislaţia în vigoare sau încredinţate de consiliul local.

Potrivit art. 2 al Legii cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 523/1999, Dreptul de proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale poate fi dobîndit: a) pe cale naturală; b) prin achiziţii publice, realizate în condiţiile legii; c) prin transmitere în proprietatea publică a unităţii administrativ-teritoriale a proprietăţii publice a statului sau prin transmiterea proprietăţii publice a unei unităţi administrativ-teritoriale în proprietatea publică a alteia; d) prin expropriere pentru cauză de utilitate publică locală; e) în baza hotărîrii instanţei judecătoreşti; f) prin donaţii sau prin legate acceptate de consiliul unităţii administrativ-teritoriale; g) prin obţinerea de venituri şi bunuri în condiţiile legii; h) în urma renunţării la dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile în modul stabilit de legislaţia în vigoare; i) în urma realizării proiectelor de parteneriat public-privat.

Potrivit art. 1 alin. (2) - (3) al Legii nr. 29/2018, (2) Prezenta lege reglementează regimul juridic aplicabil proprietăţii publice, competenţele Guvernului și ale autorităţilor administraţiei publice centrale şi locale în procesul delimitării bunurilor proprietate publică. (3) Prezenta lege se aplică raporturilor dintre autorităţile administraţiei publice centrale şi locale în procesul delimitării în funcție de apartenenţă a bunurilor imobile proprietate publică şi nu afectează dreptul de proprietate dobîndit în baza actelor prevăzute la art. 28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998.

Potrivit art. 16 alin. (1) lit. a) și lit. b) al Legii nr. 29/2018, (1) În procesul delimitării proprietăţii publice, autorităţile deliberative ale administraţiei publice locale/autoritatea deliberativă a administrației publice a unității teritoriale autonome Găgăuzia asigură: a) realizarea politicii statului privind delimitarea bunurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale în funcție de apartenenţă şi pe domenii; b) procesul de delimitare a bunurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale, inclusiv inventarierea acestora;

Potrivit art. 28, alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, (1) Înregistrarea dreptului asupra bunului imobil se face în temeiul următoarelor documente: ... b) contractele asupra bunului imobil, încheiate conform legislaţiei în vigoare la data adoptării lor; ... f) titlurile de autentificare a drepturilor deţinătorului de teren şi alte acte (adeverinţe) privind drepturile asupra bunului imobil, eliberate de autorităţile publice abilitate, în modul stabilit de legislaţia în vigoare la data eliberării lor;

Instanța de judecată constată cu certitudine că prin contractul de vânzare - cumpărare din 25 iunie 2021, autentificat de notarul Gladîș Oleg, reclamantul Onța Ion a cumpărat bunul imobil, cu nr. cadastral *****, amplasat pe str. ***** *****, com. *****, mun. Chișinău, iar, dreptul de proprietate al acestuia a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile la data de 03 iulie 2021.

Așadar, circumstanțele expuse, denotă faptul că la data semnării contractului de vânzare-cumpărare al bunului imobil nominalizat și intabulării în Registrul bunurilor imobile, bunul imobil nr. cadastral *****, nu era grevat cu careva sarcini și nu făcea obiectul unei acțiuni administrative sau în instanța de judecată.

Drept urmare, raportînd normele de drept citate supra la circumstanțele din speță, instanța de judecată constată că deciziile contestate sunt ilegale fiind emise cu depășirea competențelor funcționale și cu încălcarea procedurii.

În acest sens, urmează de reținut faptul că competența autorităților publice locale, în special al Primarului, prin prisma prevederilor art. 1 alin. (2) - (3), art. 16 alin. (1) lit. a) și lit. b) al Legii nr. 29/2018 raportate la prevederile art. 29 al Legii privind administrația publică locală nr. 436/2006, în domeniul delimitării, formării și administrării bunurilor, ține exclusiv doar de proprietatea publică a unității administrativ teritorială.

Totodată, în sensul art. 1 și art. 2 al Legii cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 523/1999, proprietatea publică a unităților administrativ teritorială se constituie din patrimoniul ce îl deține, obținut conform prevederilor legale, iar, dreptul de proprietate publică a unităților administrativ teritoriale se dobândește în condițiile art. 2 al Legii nr. 523/1999.

Instanța de judecată subliniază că, în speță, Primarul com. Stăuceni, prin decizia nr. 02/1-24/5/1 din 04.01.2022, a constatat formarea și atribuirea terenurilor cu numerele cadastrale *****, *****, ***** și a stabilit modul de folosință a terenului pe care sunt amplasate bunurile imobile cu numerele cadastrale *****, *****, *****, drept spațiu de uz public, din domeniul public al proprietății com. Stăuceni, fără ca aceste bunuri imobile să facă parte din proprietatea unității administrativ-teritoriale al comunei Stăuceni, și fără să aibă în vedere că dreptul de proprietate aparține unor persoane fizice neantrenate în procedura administrativă inițiată de către pârât.

Drept urmare, instanța menționează că prevederile art. 1 alin.(3) al Legii nr. 29/2018 nu se aplică și nu afectează dreptul de proprietate dobândit în baza actelor prevăzute la art. 28 alin. (1) lit. b), f) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998.

Or, reclamantul a procurat bunul imobil, nr. cadastral *****, amplasat: str. ***** *****, com. *****, mun. Chișinău, prin contractul de vânzare - cumpărare din 25 iunie 2021, autentificat de notarul Gladîș Oleg.

În consecință, Primarul com. Stăuceni, contrar atribuțiilor stabilite în mod expres de prevederile art. 29 al Legii nr. 436/2006 și art. art. 1, 2 al Legii nr. 29/2018, deși nu avea dreptul, s-a expus asupra încetării dreptului reclamantului și proprietății private deținute de reclamant, drepturi garantate de prevederile art. 46 al Constituției Republicii Moldova.

Astfel, luînd în considerație faptul că la data semnării contractului de vânzare-cumpărare al bunului imobil nominalizat și intabulării în Registrul bunurilor imobile, bunul imobil nr. cadastral *****, nu era grevat cu careva sarcini și nu făcea obiectul unei acțiuni administrative sau în instanța de judecată, reclamantul Onța Ion este cumpărător de bună credință, în corespundere cu prevederile art. 11 Cod civil. Respectiv, prin actul administrativ contestat îi este lezat dreptul de proprietate al reclamantului, iar, acțiunile ilegale ale pârâtului denotă de fapt o expropriere ilegală de proprietate.

La fel, instanța menționează că prin Decizia nr. 02/1-24/5/1 din 04.01.2022, Primarul com. Stăuceni a constatat nulitatea titlurilor de autentificare a drepturilor deţinătorilor de teren cu nr. ***** şi nr. ***** din 05.03.2015 şi nr. ***** din 24.07.2014, fapt ce atestă ilegalitatea deciziei menționate.

Or, în sensul art. 328 Cod civil, constatarea nulității absolute a actului juridic poate fi constatată doar de către instanța de judecată și nicidecum de către o autoritate publică locală, la caz, Primarul com. Stăuceni.

Așadar, instanța de judecată concluzionează că emiterea deciziilor contestate de către Primarul com. Stăuceni, contrar competenței, constituie temei de anulare a acestora.

Totodată, materialele cauzei atestă că la data achiziționării bunului imobil nr. cadastral *****, erau definitive și irevocabile hotărârile instanței de judecată prin care s-au expus asupra legalității atribuirii, formării și eliberării titlului de autentificare a deținătorului de teren nr. cadastral *****, cât și asupra actelor administrative prin care a fost delimitat, format și atribuit bunul imobil respectiv în proprietate privată.

Instanța de judecată reține că prin hotărârea din 21 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani), pretențiile din cererea de chemare în judecată depusă de Sava Natalia, Ciochină Maria, Bocsanean Nadejda, Bubuioc Ion, Dicusar Aurelia, Sochirca Valeriu, Basiul Nicoiae împotriva Consiliului comunei Stăuceni, Primăria nunei Stăuceni, mun. Chișinău, Burciu Ion, Burciu Lidia, Gherman Vera. Gherman Victor, intervenienți accesorii Agenția Relații Funciare și Cadastru a RM (reorganizat în I.P. „Servicii Publice"), Lașco Raisa, Doga Evghenii și Tihon Vasile, privind repunerea în termen, anularea răspunsului Primăriei comunei Stăuceni nr, 01/1-24 443 din 21 aprilie 2016, a deciziei nr. 2 din 20 februarie 1992, a titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 05 martie 2015 (0101/15/9503) eliberat lui Burciu Ion și Burciu Lidia, nr. ***** din 05 martie 2015 (0101/15/9505) eliberat lui Burciu Ion și Burciu Lidia, nr. ***** din 27 aprilie 2014 (0101/14/38274) eliberat lui Gherman Vera și Gherman Victor, obligarea Primăriei comunei Stăuceni la restabilirea zonei verzi și a drumului de acces de pe str. ***** conform Proiectului de amenajare urbană, grupelor de locuit în or. *****, efectuarea, în temeiul hotăririi, de către organul cadastral competent, a înregistrărilor aferente anulării titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. ***** din 05 martie 2015 (0101/15/9503), nr. ***** din 05 martie 2015 (0101/15/9505), nr. ***** din 27 aprilie 2014 (0101/14/38274) și încasarea cheltuielilor de judecată, a fost respinse ca fiind depusă tardiv, ca neîntemeiată, sau scoasă de pe rol. Prin decizia din 04 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău, a fost respins apelul declarat împotriva hotărârii din 21 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) și menținută în vigoare hotărârea din 21 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani). Prin încheierea Curții Supreme de Justiției din 06 martie 2019, s-au declarat inadmisibile recursurile declarate împotriva hotărârii din 21 decembrie 2017 a Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) și decizia din 04 octombrie 2018 a Curții de Apel Chișinău. (f.d.34-40, 41-49, 50-58)

Astfel, se constată că printr-o hotărâre judecătorească definitivă și irevocabilă, instanțele de judecată s-au expus definitiv și irevocabil pe marginea tuturor pretențiilor ce fac obiectul procedurii administrative, cu atât mai mult instanța de judecată a respins pretențiile invocate, iar faptele stabilite prin hotărârea judecătorească au puterea de lucru judecat și sunt obligatorii pentru participanții la proces și nu necesită a fi demonstrate repetat.

Instanța remarcă că la pct. 35 al hotărîrii Judecătoriei Chișinău (sediul Rîșcani) din 21 decembrie 2017, instanța a reținut că „la fel apreciază ca relevante argumentele reprezentantului pârâtului, care a menționat că cerințele reclamanților privind anularea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorilor de teren nr. *****, *****, ***** este neîntemeiată deoarece acestea au fost eliberate legal, în temeiul deciziei Consiliului comunal Stăuceni nr. 2 din 20 februarie 1992 precum și a titlurilor provizorii deținute de proprietar. Loturile în cauză au fost atribuite cu destinație „grădini" și nu sunt amplasate în zonă de parc sau pădure cum indică reclamanții. În

baza ... deciziei Consiliului comunal Stăuceni nr. 11/23 din 12 octombrie 2010 „Cu privire la includerea în planul urbanistic general a com. Stăuceni a gradinelor adiacente hotarelor intravilanului comunei” se consideră terenuri destinate construcției caselor individuale, gradinele adiacente intravilanului comunei Stăuceni și incluse în planul general de dezvoltare... Aceste terenuri, inclusiv terenurile în litigiu, s-au inclus în intravilanul localității și li s-au atribuit adrese, fiind considerate la ziua actuală terenuri cu destinație „pentru construcții”. Deciziile nr. 11/23 din 12 octombrie 2010 și nr. 1/50 din 11 februarie 2000 sunt valabile în prezent, ele făcând obiectul unui litigiu judiciar între Cancelaria de Stat și Consiliul com. Stăuceni. Hotărârile judecătorești irevocabile au menținut în vigoare aceste decizii, de efectul acestora au beneficiat toți locuitorii comunii, inclusiv reclamanții. ... Nu există vreo probă precum, că terenurile (nr. *****, *****, *****) ar fi amplasate în zonă de parc, acest fapt fiind verificat de către Î.S. Cadastru la înregistrarea cadastrală a respectivelor terenuri.

La fel, instanța a reținut la pct.37 că „cerințele reclamanților se referă la o lipsire de proprietate asupra bunurilor imobile ce aparțin .... , dreptul de proprietate al căror a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile... care nu poate fi justificată fără un motiv admisibil în sensul art. 1 al Primului Protocol Adițional al Convenția Pentru Apărarea Drepturilor Omului și Libertăților fundamentale, adoptată la 04 noiembrie 1950, în vigoare pentru Republica Moldova din 01 februarie 1998, care stipulează că orice persoană fizică... are dreptul la respectarea bunurilor sale și nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru o cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generate ale dreptului internațional.

De asemenea, instanța a concluzionat la pct. 39 că „cererea depusă de către Sava Natalia, Ciochină Maria, Bocsanean Nadejda, Bubuioc Ion, Dicusar Aurelia, Sochirca Valeriu, Basiul Nicoiae împotriva Consiliului comunei Stăuceni, Primăria nunei Stăuceni, mun. Chișinău, Burciu Ion, Burciu Lidia, Gherman Vera. Gherman Victor, intervenienți accesorii Agenția Relații Funciare și Cadastru a RM (reorganizat în I.P. „Servicii Publice”), Lașco Raisa, Doga Evghenii și Tihon Vasile, privind repunerea în termen, anularea răspunsului Primăriei com. Stăuceni nr. 01/1-24/443 din 21 aprilie 2016 și obligarea Primăriei com. Stăuceni la restabilirea zonei verzi și a drumului de acces pe str. ***** conform Proiectului de amenajare urbană, grupelor de locuit în or. Stăuceni, efectuarea, în temeiul hotărârii, de către organul cadastral competent, a înregistrărilor aferente anulării titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. *****, *****, ***** urmează a fi respinse ca neîntemeiată, iar privind anularea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. *****, *****, *****, urmează a fi respinse ca neîntemeiate și tardiv”.

Așadar, prin emiterea deciziilor contestate prin prezenta acțiune, autoritatea pârâtă a încălcat principiul securității raporturilor juridice garantat de art. 6 al Convenției europene pentru apărarea dreptului omului și art. 30 al Codului administrativ.

În această ordine de idei, deciziile contestate prin prezenta acțiune, sunt acte administrative ilegale, or, Primarul com.Stăuceni și-a atribuit rolul de instanța de judecată, constatînd nulitatea titlului asupra bunului imobil ce aparține reclamantului, atribuind proprietatea privată a reclamantului dobândită cu bună-credință prin acte translative de proprietate cu titlu oneros, la proprietatea publică, altfel spus, încearcă să dispună exproprierea ilegală a reclamantului de proprietatea sa, având în vedere că au fost emise cu depășirea atribuțiilor funcționale și contrar normelor legale, care protejează dreptul de proprietate al reclamantului.

Urmare a celor menționate, instanța de judecată ajunge la concluzia de a anula răspunsul Primarului com.Stăuceni nr.02/1-24/159 din 10.02.2022, decizia Primarului com.Stăuceni

nr.02/1-24/1273 din 13.09.2021 și decizia Primarului com.Stăuceni nr.02/1-24/5/1 din 04.01.2022, în partea pct.1, pct.2 și pct.3 din partea dispozitivă, ca fiind ilegale.

Cu referire la pretenția reclamantului privind încasarea prejudiciului moral în sumă de 10 000 lei din contul pârâtului în beneficiul reclamantului pentru nefurnizarea actelor solicitate, instanța consideră că este neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

Instanța menționează că nu pot fi reținute argumentele reclamantului precum că „prin cererea din 25 ianuarie 2022, înregistrată în cancelaria Primăriei com. Stăuceni pe data de 26 ianuarie 2022, s-a solicitat eliberarea în adresa reclamantului copia Deciziei Autorității Publice Stăuceni (Primarul comunei Stăuceni) nr. 02/1-24/1273 din 13.09.2021, prin care s-a reluat procedura administrativă, iar, respectivul act administrativ se referă nemijlocit la interesele reclamantului, prin faptul că redeschide o procedură administrativă consumată, ce are ca obiect apartenența dreptului de proprietate a bunului imobil al reclamantului și contestarea dreptului de proprietatea deținut de către reclamant”.

În acest sens, instanța subliniază că potrivit scrisorii nr. 02/1-24/1963 din 15.12.2021, Primarul com. Stăuceni a comunicat reclamantului Onța Ion despre faptul că prin decizia nr. 02/1-24/1273 din 13.09.2021, a fost reluată procedura administrativă de examinare a legalității emiterii titlurilor deținătorilor de teren cu numerele cadastrale *****, ***** și *****, fiind invitat în calitate de proprietar al unuia din terenuri, la ședința de examinare a procedurii administrative privind verificarea legalității emiterii titlurilor deținătorilor de teren cu numerele cadastrale *****, ***** și *****, pentru 28.12.2021, ora 10:00, iar, prin procesul verbal al ședinței de examinare a cererii prealabile din 28.12.2021, se confirmă prezența reclamantului Onţa Ion la ședința menționată, ceea ce denotă faptul că ultimul a avut posibilitatea de a face cunoștință cu decizia nr. 02/1-24/1273 din 13.09.2021. (f.56-57 dosar administrativ).

Totodată, instanța notează că în temeiul art.10 alin.(2) Cod administrativ, acordarea despăgubirilor pentru prejudiciile cauzate prin activitatea administrativă ilegală este un act administrativ individual care se efectuează în urma unei proceduri administrative prin emiterea de către autoritatea publică a unui act administrativ individual. În acest sens, persoana care consideră că prin activitatea administrativă ilegală i s-a cauzat un prejudiciu urmează să depună la autoritate o cerere în sensul art.9 alin.(2) și art.208 alin.(3) Cod administrativ, o cerere prin care să solicite emiterea unui act administrativ individual privind acordarea despăgubirilor. În caz de dezacord, cu decizia adoptată, în temeiul art.208 alin.(1) și alin.(3) Cod administrativ, persoana interesată este în drept să o conteste cu cerere prealabilă. În instanța de judecată, persoana interesată se poate adresa cu o acțiune în obligare cu privire la emiterea deciziei de repare a prejudiciului, doar după respectarea condițiilor și procedurii enunțate supra.

Din perspectiva cadrului legal enunțat supra, cererea privind acordarea despăgubirilor pentru prejudiciul cauzat prin emiterea unui act administrativ individual sau normativ ilegal, poate fi depusă după ce hotărârea instanţei de judecată prin care s-a anulat actul administrativ ilegal a rămas definitivă, or, termenul general începe să curgă din această dată. În acest sens se remarcă că, decizia autorităţii publice privind acordarea despăgubirilor pentru prejudiciile cauzate prin activitatea administrativă ilegală este un act administrativ individual care poate fi contestat separat în instanța de contencios administrativ.

În instanța de judecată, salariatul se poate adresa cu o acțiune în obligare cu privire la emiterea deciziei de repare a prejudiciului, doar după respectarea condițiilor și procedurii enunțate supra.

La moment, în speță, nu există și reclamantul nu contestă nici un act administrativ sau refuzul de a emite actul administrativ de repararea a prejudiciului, al cărui legalitate instanța să-l

verifice, prin urmare pretenția reclamantului privind încasarea prejudiciului moral în sumă de 10 000 lei din contul pârâtului în beneficiul reclamantului pentru nefurnizarea actelor solicitate, este neîntemeiată și urmează a fi respinsă.

În partea ce ține de cerința privind încasarea din contul pârâtului în beneficiul reclamantului a cheltuielilor de asistență juridică suportate de reclamant la examinarea respectivei cauze, instanța ținînd cont de faptul că în sensul art. 96 Cod de procedură civilă, deși reclamantul a fost reprezentat de un avocat, acesta nu a probat ce cheltuieli au fost suportate și în ce cuantum, respectiv, această pretenție urmează a fi respinsă din lipsă de probe.

Reieșind din cele expuse, instanța va admite parțial acțiunea înaintată de Onța Ion împotriva Primarului com.Stăuceni, terț Sava Valentin cu privire la anularea răspunsului Primarului com.Stăuceni nr.02/1-24/159 din 10.02.2022, anularea deciziei Primarului com.Stăuceni nr.02/1-24/1273 din 13.09.2021, anularea în parte a deciziei Primarului com.Stăuceni nr.02/1-24/5/1 din 04.01.2022.

În conformitate cu art.195, art.224 alin.(1) lit.a), art.225 Cod administrativ, art.art.238 - 241 Cod de procedură civilă, instanța de judecată

h o t ă r ă ş t e

Admite parțial acțiunea înaintată de Onța Ion.

Anulează răspunsului Primarului com.Stăuceni nr.02/1-24/159 din 10.02.2022, decizia Primarului com.Stăuceni nr.02/1-24/1273 din 13.09.2021 și decizia Primarului com.Stăuceni nr.02/1-24/5/1 din 04.01.2022, în partea pct.1, pct.2 și pct.3 din partea dispozitivă.

În rest, acțiunea se respinge.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Chişinău. Apelul se depune la Judecătoria Chișinău (sediul Râșcani) în termen de 30 (treizeci) zile de la pronunţarea dispozitivului hotărârii. Motivarea apelului se prezintă la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 (treizeci) zile de la data notificării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la Judecătoria Chișinău (sediul Râșcani).

Preşedintele şedinţei,
judecătorul ---------- Avasiloaie Tatiana

Președintele ședinței, judecătoarea Tatiana Avasiloaie este în imposibilitate să semneze hotărârea motivată, luând în considerație faptul că prin Hotărârea Consiliului Superior al Magistraturii nr. 393/25 din 02.07.2024, a fost suspendată din funcție.

În temeiul art.195 Cod administrativ, art.236 alin.(7) Cod de procedură civilă și pct.1, subpct. 1.3 din Dispoziția cu privire la delegarea împuternicirilor vicepreședinților Judecătoriei Chișinău nr. 23 din 05.04.2024, hotărârea motivată este semnată de vicepreședinta interimară a Judecătoriei Chișinău (sediul Râșcani), Violeta Chiselița.

Vicepreședinta interimară a Judecătoriei Chișinău
(sediul Rîșcani) *(semnătura)* **Violeta Chisilița**

Copia corespunde originalului,
Vicepreședinta interimară a Judecătoriei Chișinău
(sediul Rîșcani) *Violeta Chisilița*