Dosarul nr. 3-34/23
2-23114891-32-3-08082023

H O T Ă R Â R E

Dispozitivul hotărârii pronunțat la 24 aprilie 2024 or. Ialoveni
Cererea de apel depusă la 25 aprilie 2024
Cerere de eliberare a hotărârii motivate depusă la 2 mai 2024
Hotărârea motivată redactată la 23 mai 2024

Judecătoria Hîncești, sediul Ialoveni
Instanța de judecată, compusă din:
Președintele ședinței,
judecătorul specializat pentru examinarea
acțiunilor în contencios administrativ Diana Corlăteanu
Grefierul Irina Bolduratu

examinând în ședință de judecată publică, acțiunea în contencios administrativ inițiată de Britvin Vladimir împotriva Consiliului local Ulmu, r-nul Ialoveni, terți Întovărășirea Pomicolă ,,Himic" și Primăria ***** cu privire la obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil, și anume, a deciziei privind vânzarea lotului de teren pomicol cu nr. cadastral *****, situat în extravilanul *****, membrului Întovărășirii Pomicole ,,Himic", Britvin Vladimir,

A C O N S T A T A T :

La 8 august 2023, Britvin Vladimir s-a adresat cu acțiune în contencios administrativ împotriva Consiliului sătesc Ulmu, r-nul Ialoveni cu privire la obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil, și anume, a deciziei privind vânzarea lotului de teren pomicol cu nr. cadastral *****, situat în extravilanul *****, membrului Întovărășirii Pomicole ,,Himic".

În motivarea acțiunii a indicat că, este membru al ÎP „Himic" din 20 februarie 2018 și deține în posesie și folosință sectorul de pământ nr. 36, cu nr. cadastral *****, având pe suprafața acestui teren o construcție nefinisată a unei case de vacanță.

Totodată a susținut că, nu are datorii, iar obligațiile de membru a întovărășirii pomicole nominalizate supra le-a îndeplinit cu strictețe.

În legătură cu faptul că, lotul de pământ a fost transmis în folosință familie sale de la constituirea ÎP „Himic” (anul 1988) și până în prezent, iar tatăl acestuia fiind membru al respectivei întovărășirii pomicole, a decis să procure respectivul lot de teren, depunând în acest sens cerere la autoritățile publice ca să-i fie vândut la prețul normativ lotul de teren în conformitate cu legislația în vigoare.

A indicat că, începând cu 13 ianuarie 2022 a depus la Primăria s. Ulmu cereri repetate privind cumpărarea lotului de teren cu nr. cadastral ***** la prețul normativ, prezentând în acest sens înscrisurile confirmative de posesie legală a respectivului teren, iar din motive necunoscute cererea acestuia nu a fost examinată și nu a fost luată nicio decizie de către Consiliul s. Ulmu.

A menționat că, din răspunsul Primarului s. Ulmu din 26 decembrie 2022, a aflat că i s-a respins ca fiind tardivă cererea de atribuirea în proprietate a terenului vizat.

Subsecvent a indicat că, la 16 decembrie 2022, a înaintat în mod repetat în cadrul comisiei de specialitate, cerere privind atribuirea în proprietate a lotului de teren nominalizat mai sus, însă aceasta a fost respinsă din motivele că cerere similară a fost examinată anterior.

De asemenea a menționat că, considerând răspunsurile anterioare contrar cadrului normativ, la 30 ianuarie 2023, s-a adresat în mod repetat Consiliului s. Ulmu cu solicitarea de ai fi examinată cererea în ședință publică, iar la 20 februarie 2023 a depus suplimentar cerere, în vederea eliberării deciziei motivate a consiliului, însă nu a primit niciun răspuns.

A mai menționat că, în hotarele satului Ulmu sunt în total amplasate 4 întovărășiri pomicole, iar consiliul sătesc emite decizii de privatizare la cererea membrilor întovărășirii pomicole.

A conchis că, prin respingerea cererii sale se atestă o discriminarea vădită a persoanei sale de către Consiliului s. Ulmu pe criteriu de membru al ÎP „Himic”, încălcându-i astfel dreptul legal de a cumpăra lotul de pământ aflat în posesie legitimă.

În condițiile enunțate supra și întru realizarea dreptului de membru a ÎP „Himic”, la cumpărarea lotului de pământ a fost impus să depună prezenta acțiune în vederea obligării autorității publice locale să emită actul administrativ individual favorabil.

În drept reclamantul și-a motivat acțiunea prin prisma prevederilor Codului administrativ, Codului Funciar, Legea nr. 1308 din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală.

Prin încheierea judecătorului Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni din 9 august 2023, în vederea examinării chestiunii admisibilității acțiunii și pregătirii

cauzei pentru dezbateri judiciare, asigurarea examinării juste și cu celeritate a cauzei, **s-a atras în proces în calitate de terț IP „Himic”**, abordându-se pârâtului și terților un termen de 15 zile din data recepționării încheierii, pentru prezentarea referințelor pe marginea admisibilității și temeiniciei acțiunii în contencios administrativ, cu prezentarea probelor relevante. (f.d. 19-22)

Prin referința din 18 august 2023, ÎP „Himic” a pledat pentru admiterea acțiunii depuse de Britvin Vladimir, motivând prin faptul că reclamantul este membru al întovărășirii pomicole din 20 februarie 2018 și deține legal în posesie și folosință sectorul de pământ nr. 36, cu nr. cadastral *****, fiind amplasată o construcție, casă de vacanță. Începând cu anul 1988 (anul constituirii întovărășirii pomicole), acest lot de pământ se află în folosință și posesia familiei Britvin, inițial fiind membrul al ÎP „Himic”, tatăl reclamantului. (f.d. 28-29)

A indicat că, pe parcursul anilor, din 105 de loturi în ÎP „Himic”, 98 de loturi au fost privatizate. La momentul de față, doar 7 membri dispun de dreptul de folosință asupra loturilor de teren, fără a deține dreptul de proprietate asupra respectivelor terenuri.

Așadar, la cererea fiecărui membru, ÎP „Himic” a eliberat acte confirmative privind calitate de membru a întovărășirii pomicole, cât și acordul necesar pentru admiterea cererilor privind atribuirea în proprietate a loturilor de teren aflate în folosința membrilor întovărășirii pomicole. Consideră că, toți membrii ÎP „Himic” au drepturi egale la privatizarea loturilor deține legal.

Prin referința din 24 octombrie 2023, Consiliul local al s. Ulmu r-nul Ialoveni a pledat pentru respingerea ca neîntemeiată a acțiunii inițiate de Britvin Vladimir. (f.d. 49-52)

În susținerea referinței a menționat că, cererea reclamantului privind privatizarea terenului cu nr. cadastral ***** a fost examinată de către Comisia de specialitate în vederea acordării avizului negativ sau pozitiv, iar extrasul din procesul- verbal al Comisiei a fost comunicat reclamantului de către inginerul funciar. Prin urmare, pe ordinea de zi a Consiliului nu a fost înaintată cererea lui Britvin Vladimir din motivul avizului negativ al comisiei, dar și din lipsa solicitării în cererea formulată.

În contextul enunțat, cererile ulterioare a reclamantului privind atribuirea în proprietate a terenului cu nr. cadastral ***** nu a fost examinată din motivele prevăzute de art. 80 și 140 ale Cod administrativ.

Totodată s-a menționat în referință că, nesatisfacerea cererii reclamantului a fost determinată și de avizul negativ al Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local, precum și de lipsa actelor ce justifică dreptul reclamantului la privatizarea lotului de pământ.

S-a conchis în referință că, titlul de autentificare prezentat în privința terenului cu nr. cadastral***** nu este înregistrat în Registrul bunurilor imobile, iar terenul cu suprafața de 8, 2279 nu aparține IP „Himic”. Conform RBI suprafața de 1,0 ha este înregistrată după Republica Moldova, ca fond forestier. În acest context, nu sunt probe care este suprafața, sectoarele și locația terenurilor pretinse pentru întovărășirea pomicolă.

Prin încheierea Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni din 7 noiembrie 2023, *a fost atras în proces în calitate de terț, Primăria *****. (f.d. 72-74)*

În cadrul ședinței de judecată, avocatul Tîșcic Feodosia, reprezentând interesele reclamantului, Britvin Vladimir, împuternicită în această calitate prin mandatul avocațial seria/nr. MA 181810 din 7 noiembrie 2023, a pledat pentru admiterea cererii de chemare în judecată în baza motivelor de fapt și de drept expuse în aceasta.

În cadrul ședinței de judecată, avocatul Pascal Veronica, reprezentând interesele Consiliului s. Ulmu r-nul Ialoveni, a pledat pentru respingerea cererii de chemare în judecată din motivele expuse în referință.

În cadrul ședinței de judecată, reprezentantul Primăriei ***** nu s-a prezentat și nu a comunicat instanței de judecată motivele neprezentării sale, deșia fost citat în mod legal, din care considerent, în temeiul art. 206 Cod procedură civilă, instanța de judecată a dispus examinarea cauzei în lipsa acestuia.

Președintele IP „Himic”, prin cererea depusă la 22 ianuarie 2024, a solicitat examinarea cauzei în lipsa acestuia. (f.d. 94)

Exercitând controlul judecătoresc al acțiunilor întreprinse de autoritatea publică locală, din perspectiva argumentelor reclamantului, pârâtului și terțului, în limitele obiectului acțiunii și cercetând din oficiu situația de fapt și de drept a cauzei deduse judecății, instanța de judecată ajunge la concluzia că, acțiunea dedusă judecății este admisibilă și pasibilă admiterii, din următoarele aspecte ce succed.

Art. 207 alin. (1) Cod administrativ, reglementează că instanța verifică din oficiu dacă sunt întrunite condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ. Dacă este inadmisibilă, acțiunea în contencios administrativ se declară ca atare prin încheiere judecătorească susceptibilă de recurs.

Alin. (2) al aceluiași articol stabilește că acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când: a) există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri

de drept sau că între părți s-a încheiat o tranzacție de împăcare; c) la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; d) acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art.209; e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art.17; f) nu sunt întrunite condițiile prevăzute la art.208; g) acțiunea a fost depusă de o persoană fără împuterniciri în acest sens; h) cererea de chemare în judecată nu corespunde cerințelor prevăzute la art.211 alin.(1) și (2) și art.212 alin.(1) și reclamantul nu a înlăturat neajunsurile în termenul stabilit de instanța de judecată.

Dispozițiile legale citate enunță temeiurile de bază de admisibilitate a cererii de chemare în judecată formulată în instanța de contencios administrativ: I. prezența unui act administrativ individual defavorabil (dispoziție, decizie sau altă măsură oficială) întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, comunicat destinatarului; II. competența jurisdicțională materială și teritorială a instanței de judecată pentru examinarea acțiunii în contenciosul administrativ; III. respectarea cerințelor de formă și conținut a acțiunii în contencios administrativ; IV. respectarea procedurii prealabile; V. respectarea termenului de înaintare a acțiunii; VI. prezența unui drept vătămat căruia i s-a adus atingere prin activitate administrativă.

Din materialul probator al cauzei se constată că, 13 ianuarie 2022, Britvin Vladimir s-a adresa cu cerere Primăriei com. Ulmu, r-nul Ialoveni, prin care a solicitat privatizarea lotului, pe care-l deține în folosință, în calitate de membru al ÎP „Himic” și a indicat că se obligă să achite prețul de vânzare a lotului integral. (f.d. 12)

Prin răspunsul nr. 75 din 15 martie 2022, la cererea din 13 ianuarie 2022, Primăria com. Ulmu, r-nul Ialoveni, a informat petiționarul că, cererea acestuia privind privatizarea lotului pomicol cu nr. cadastral ***** cu suprafața de 0, 1063 ha a fost examinată la ședința comisiei funciare din 18 februarie 2022, iar în urma analizei cadrului legal, comisia a ajuns la concluzia de a respinge cererea data ca fiind tardivă. (f.d. 11)

Același conținut este reflectat și în răspunsul nr. 507 din 26 decembrie 2022, prin care autoritatea publică a comunicat petiționarului că, cererea a fost examinată de comisia de specialitate la 18 februarie 2022, unde s-a decis respingerea cererii ca depusă tardiv. (f.d. 9)

La 30 ianuarie 2023 și 20 februarie 2023, reclamantul s-a adresat cu cerere Consiliului com. Ulmu, r-nul Ialoveni, prin care a solicitat emiterea deciziei Consiliului com. Ulmu, r-nul Ialoveni de vindere-cumpărare a lotului nr. 36, cu nr. cadastral *****, pe care-l deține în folosință timp de 30 ani, în cadrul ÎP „Himic”. (f.d. 13-14)

Prin răspunsul nr. 46 din 23 februarie 2023, Primăria com. Ulmu, r-nul Ialoveni, a informat petiționarul că, cererea a fost examinată de comisia de specialitate la 18 februarie 2022, unde s-a decis respingerea cererii, ca fiind depusă tardiv, iar la 16 decembrie 2022 s-a depus repetat cererea la ședința Comisiei de specialitate și s-a decis că, cererile examinate anterior, nu se mai examinează. (f.d. 59)

Prin cererea prealabilă din 30 iunie 2023, reclamantul a solicitat Consiliului com. Ulmu, r-nul Ialoveni, obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil, cu privire la vinderea-cumpărarea lotului cu nr. cadastral ***** la prețul normativ în temeiul art. 7 alin. (4) al Legii nr. 1308, repararea prejudiciului material și moral. (f.d. 5-6)

Instanța de judecată remarcă că, la art. 206 Cod administrativ, legislatorul a prevăzut lista exhaustivă a tipurilor de acțiuni în contenciosul administrativ, iar la art. 224 din Codul administrativ au fost reglementate soluțiile ce pot fi pronunțate de instanțele judecătorești în dependență de tipul/felul acțiunii de contencios administrativ.

Astfel, din acțiunea depusă de Britvin Vladimir reiese că, ultimul a formulat o acțiune în obligare.

Competența pentru examinarea prezentei acțiuni, în conformitate cu dispozițiile art. 191 alin. (1) și art. 196 alin. (1) ale Codului administrativ revine Judecătoriei Hîncești, astfel cererea de chemare în judecată a fost depusă cu respectarea dispozițiilor legale menționate.

Concomitent Titlul V, articolele 162-169 ale Codului administrativ, reglementează procedura prealabilă.

Astfel, art. 162 alin. (1) și (3) Cod administrativ prevede că, procedura prealabilă urmărește scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale. Cererea prealabilă poate fi îndreptată spre: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual ilegal sau nul; b) emiterea unui act administrativ individual.

Articolul 208 alin. (2), (3) Cod administrativ stabilește că, dacă autoritatea publică competentă decide cu privire la cererea prealabilă, deși termenul pentru depunerea cererii prealabile nu a fost respectat, acțiunea în contenciosul administrativ este oricum admisibilă. Această prevedere nu se aplică în cazul în care printr-un act administrativ individual este favorizat un terț. Dacă procedura prealabilă nu este prevăzută de lege, acțiunea în obligare se admite numai în cazul în care reclamantul a depus anterior la autoritatea publică competentă o cerere de emitere a actului administrativ individual.

Dispozițiile art.209 alin.(1) și (2) Cod administrativ statuează că, acțiunea în contestare și acțiunea în obligare se înaintează în decurs de 30 de zile, dacă legea nu prevede altfel.

Acest termen începe să curgă de la: a) data comunicării sau notificării deciziei cu privire la cererea prealabilă sau data expirării termenului prevăzut de prezentul cod pentru soluționarea acesteia; b) data comunicării sau notificării actului administrativ individual, dacă legea nu prevede procedura prealabilă. Dacă informaţia cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conţine în actul administrativ individual sau în decizia cu privire la cererea prealabilă ori este indicată incorect, înaintarea acţiunii în contencios administrativ se admite în termen de un an de la comunicarea sau notificarea actului administrativ sau a deciziei cu privire la cererea prealabilă.

În concluzie, judecătorul specializat pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ reține că, acțiunea este depusă cu respectarea competenței materiale și jurisdicționale, în termenul prevăzut de lege, respectarea procedurii extrajudiciare nefiind impusă, fiind contestate actele administrative individuale ale autorității publice competente, care produc efecte juridice în exterior și care are un caracter defavorabil reclamantului, iar prin urmare, acțiunea este admisibilă.

Totodată, instanța de judecată va concluziona despre temeinicia pretențiilor formulate de reclamant.

Prin prisma art.22 alin.(1) și art.219 alin.(1) ale Codului administrativ, instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanți.

Conform art. 36 Cod administrativ, instanţa de judecată competentă să soluționeze acțiunile în contencios administrativ este obligată să respecte principiul supremației dreptului, în conformitate cu care demnitatea omului, drepturile și libertățile lui sunt considerate valori supreme și sunt garantate de stat. Instanțele de judecată competente aplică principiul supremației dreptului cu luarea în considerare a jurisprudenței Curții Europene pentru Drepturile Omului.

În conformitate cu art. 38 Cod administrativ, înaintea fiecărei decizii judecătorești pe fond, participanților la proces li se oferă posibilitatea de a-și expune punctul de vedere. Audierea poate fi făcută verbal sau în scris. Orice persoană are dreptul la judecarea cauzei în mod echitabil, în termen rezonabil, de către o instanță de judecată independentă, imparțială și instituită prin lege. În acest scop, instanța de judecată este obligată să dispună toate măsurile permise de lege şi să asigure desfășurarea cu celeritate a procesului.

În virtutea art. 93 Cod administrativ, fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția. Prin derogare de la prevederile alin. (1), fiecare

participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale. Reglementări suplimentare sau derogatorii sunt admisibile doar în baza prevederilor legale.

În accepțiunea art. 189 alin. (1) Cod administrativ, orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ.

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

La rândul său, art. 118 alin. (3) Cod de procedură civilă stabilește că, circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanţa judecătorească pornind de la pretenţiile şi obiecţiile părţilor şi ale altor participanţi la proces, precum şi de la normele de drept material şi procedural ce urmează a fi aplicate.

Art. 121 Cod de procedură civilă, prevede că instanţa judecătorească reţine spre examinare şi cercetare numai probele pertinente care confirmă, combat ori pun la îndoială concluziile referitoare la existenţa sau inexistenţa de circumstanţe, importante pentru soluţionarea justă a cazului, iar art. 122 Cod de procedură civilă reglementează că, circumstanţele care, conform legii, trebuie confirmate prin anumite mijloace de probaţiune nu pot fi dovedite cu nici un fel de alte mijloace probante. Admisibilitatea probelor se determină în conformitate cu legea în vigoare la momentul eliberării lor.

În concordanță cu art. 218 Cod administrativ, examinarea şi soluționarea în fond a acţiunii în contencios administrativ are loc conform prevederilor Codului de procedură civilă, cu următoarele excepţii: a) examinarea şi soluționarea acţiunii în contencios administrativ are loc în şedinţă publică, iar în cazuri de excepţie stabilite de lege – în şedinţă închisă. Participanţii la proces se citează; în citaţie se comunică locul, data şi ora şedinţei. Dacă participanţii la proces convin de comun acord, examinarea şi soluţionarea acţiunii în contencios administrativ are loc în procedură scrisă; b) instanța de judecată acceptă probele prezentate după termenul stabilit în faza de pregătire pentru examinarea în fond a acţiunii în contencios administrativ, numai dacă participanţii la proces justifică şi probează imposibilitatea prezentării probelor în termenul stabilit de instanţă; c) participanții la proces care s-au prezentat cel puţin o dată în şedinţa de judecată pe parcursul examinării acţiunii în contencios administrativ sau au efectuat acte de procedură în contextul examinării acţiunii în contencios administrativ nu pot invoca lipsa citaţiei pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară; d) neprezentarea la şedinţa de judecată, fără motive temeinic justificate, a participanților şi/sau a reprezentanților lor nu împiedică soluţionarea acţiunii în contenciosul

administrativ.

În corespundere cu art. 219 Cod administrativ, instanța de judecată este obligată să cerceteze starea de fapt din oficiu în baza tuturor probelor legal admisibile, nefiind legată nici de declarațiile făcute, nici de cererile de solicitare a probelor înaintate de participanţi. Instanţa de judecată depune eforturi pentru înlăturarea greşelilor de formă, explicarea cererilor neclare, depunerea corectă a cererilor, completarea datelor incomplete şi pentru depunerea tuturor declaraţiilor necesare constatării şi aprecierii stării de fapt. Instanţa de judecată indică asupra aspectelor de fapt şi de drept ale litigiului care nu au fost discutate de participanţii la proces. Instanţa de judecată nu are dreptul să depăşească limitele pretenţiilor din acţiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanţii la proces. Instanţa de judecată poate avea o discuţie juridică cu participanţii la proces sau poate da în scris indicaţii cu privire la situaţia de drept a cauzei examinate.

În conformitate cu art. 225 Cod administrativ, instanţa de judecată nu este competentă să se pronunţe asupra oportunităţii unui act administrativ. Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreţionar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) şi-a exercitat dreptul discreţionar; b) a luat în considerare toate faptele relevante; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreţionar; d) şi-a exercitat dreptul discreţionar conform scopului acordat prin lege. În cazul în care au fost emise acte administrative individuale şi normative referitoare la securitatea naţională a Republicii Moldova, la exercitarea regimului stării excepţionale, la măsurile de urgenţă luate de autorităţile publice în vederea combaterii calamităţilor naturale, a incendiilor, a epidemiilor, a epizootiilor şi a altor fenomene similare, instanţa de judecată poate fi sesizată doar pentru exercitarea controlului următoarelor circumstanţe: a) existenţa situaţiei excepţionale la data la care a fost emis actul; b) competenţa autorităţii publice de a emite actul; c) existenţa interesului public care justifică emiterea actului administrativ; d) imposibilitatea efectivă a autorităţii publice de a emite actul în condiţii obişnuite; e) proporţionalitatea, în conformitate cu art.29, a măsurilor adoptate prin act administrativ. Alte limitări ale examinării judiciare în cauzele de contencios administrativ sunt reglementate expres prin legi speciale.

Astfel, din materialele cauzei instanța de judecată cu certitudine a stabilit că, deși Britvin Vladimir a depus cereri și cerere prealabilă Consiliului com. Ulmu, r-nul Ialoveni cu privire la vânzarea-cumpărarea lotului pomicol, ultimul nu a examinat solicitările reclamantului, ci doar Comisia funciară a avizat negativ proiectul de decizie, ca fiind depusă tardiv, din care motiv cererile reclamantului nu au fost puse pe ordinea de zi, iar la restul cererilor adresate de reclamant, acestea au fost examinate de Primarul com. Ulmu, r-nul Ialoveni, care a indicat asupra depunerii repetate a cererilor. (f.d. 62-64)

Într-adevăr, din răspunsul nr. 75 din 15 martie 2022, rezultă că la 18 februarie 2022, de către Comisia funciară a fost examinată cererea Britvin Vladimir, prin care solicită privatizarea lotului pomicol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,1063 ha, însă această cerere a fost respinsă, ca fiind depusă tardiv. (f.d. 11)

Ulterior, la 16 decembrie 2022, conform procesului-verbal al ședinței de lucru al comisiei funciare, la fel a fost pusă în examinare repetată cererea lui Britvin Vladimir, care de altfel, fiind examinată anterior, nu a fost examinată repetat, fiind constată puterea lucrului judecat. (f.d. 10)

Prin certificatul de confirmare a faptului nr. 02 din 8 decembrie 2023, eliberată de ÎP „Himic", se adeverește că familia Britvin deține în folosință permanentă terenul cu nr. cadastral *****, începând cu anul 1988 până în prezent. S-a indicat că, Britvin Vladimir în calitatea sa de membrul a ÎP „Himic" nu are datorii pe impozitele funciare și imobiliare. (f.d. 86) La fel, același conținut are informația nr. 5 din 29 decembrie 2023. (f.d. 112)

Conform titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr.*****9, se atestă că, ÎP „Himic", prin decizia Primăriei com. Ulmu, r-nul Ialoveni nr. 4/3 din 24 iulie 2000 i-a fost repartizat în folosință terenul cu suprafața de 8,2279 ha, destinația agricol, trecut în registrul cadastral al deținătorilor de terenuri la nr. 35 din 1 august 2000, eliberat la 17 august 2000. (f.d. 35, 53)

Prin certificatul ÎP „Himic", la moment aceasta deține 7 terenuri neprivatizate, inclusiv a lui Britvin Vladimir, cu nr. cadastral *****. (f.d. 37)

Totodată, la materialul probator al cauzei se regăsește și Lista membrilor ÎP „Himic", participanți la Adunarea Generală a membrilor IP „Himic" din 12 septembrie 2021, în care la n/o 23 este indicat Britvin Vladimir, IDNP cu nr. lotului – 36 A și Lista membrilor din 5 noiembrie 2023, la care este cu nr. 23. (f.d. 66-67; 83-85)

Prin certificatul eliberat de Primăria ***** nr. 166 din 17 octombrie 2023 se atestă că, Primăria ***** nu deține Registrul de repartizare a terenurilor ÎP „Himic". (f.d. 48)

Prin extrasul din Registrul bunurilor imobile, asupra terenului cu nr. cadastral *****, situat în r-nul Ialoveni, s. Ulmu, extravilan, nu este indicat dreptul de proprietate asupra bunului imobil, notări, grevări, alte drepturi înregistrate sau interdicții. (f.d. 54)

La rândul său, conform deciziei Consiliului ***** nr. 6.3 din 27 noiembrie 2007 *„Cu privire la îndeplinirea Hotărârii guvernului nr. 739 din 29 iunie 2007 privind simplificarea procedurii de recepție",* s-a decis a considera drept proprietate a UAT Ulmu terenurile/loturile privatizate – 64 de loturi ÎP „Himic", s-a recunoscut dreptul de folosință a Primăriei s. Ulmu, loturile neprivatizate – 44 loturi la ÎP „Himic". (f.d. 87)

Certificatul de arhivă eliberat de Serviciul raional Arhivă r-nul Ialoveni cu nr. 21/304 din 11 decembrie 2023, demonstrează că nu au fost depistate decizia nr. 4/3 din 24 iulie 2000, prin care ÎP „Himic” i-a fost repartizat în folosință pământ cu suprafața de 8,2279 ha, decizia Primăriei s. Ulmu privind înregistrarea la 10 mai 2006 cu nr. 81 a AO ÎP „Himic” și decizia Comitetului executiv Kutuzov din 12 mai 1987 de alocare a terenului pentru ÎP „Himic” (f.d. 115), pe când se regăsește Planul sectorului de pământ a ÎP „Himic” pe teritoriul com. Ulmu. (f.d. 100, 137)

Conform Listei eliberată de Președintele ÎP „Himic” din 20 noiembrie 2007, se identifică loturile privatizate, neprivatizate și înregistrate, astfel la n/o 41, se identifică nr. parcelei identificate pe plan – 36A, cu n/c *****, nr. convențional – *****, Britvin Vladimir, cu suprafața de 33,1. (f.d. 118-123)

Iar conform Listei membrilor IP „Himic” eliberată de IP „Himic”, la n/o 46, cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,1063 ha, lot pomicol, Britvin Vladimir este identificat că, nu a solicitat înregistrarea dreptului din 1 ianuarie 1990. (f.d. 124-127)

La ședința Consiliului local din 18 septembrie 2015, prin procesul-verbal nr.04 se atestă că, a fost adoptată decizia nr. 4/2.1 din 18 septembrie 2015 „Cu privire la problemele funciare Aprobarea lucrărilor cadastrale de la ÎP „Himic”. (f.d. 139-143)

Cu titlu de cadru legal relevant speței, instanța de judecată remarcă că sunt aplicabile prevederile art.4 alin. (1), (2), (3), (4), (5), (6) al Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308-XIII din 25 iulie 1997, terenurile proprietate publică se împart în terenuri proprietate de stat și terenuri proprietate a unităților administrativ-teritoriale, delimitarea cărora se stabilește prin lege. **Vânzarea-cumpărarea terenurilor din domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale se efectuează de către autorităţile administraţiei publice locale la decizia consiliului respectiv,** iar a terenurilor din domeniul privat al statului – de către Agenţia Proprietăţii Publice. Vânzătorul soluţionează toate problemele referitoare la construcţiile, instalaţiile inginereşti, plantaţiile multianuale şi la alte bunuri imobile amplasate pe aceste terenuri. Terenurile proprietate publică pot fi vândute atât persoanelor fizice şi persoanelor juridice ale Republicii Moldova, cât şi investitorilor străini, cu excepţia terenurilor cu destinaţie agricolă şi ale fondului silvic care se vând numai persoanelor fizice şi persoanelor juridice ale Republicii Moldova. Vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică se efectuează cu achitarea preţului la o plată unică sau în rate. La încheierea contractului de vînzare-cumpărare în rate, se achită cel puţin 50% din prețul terenului. Restul plăţii pentru terenurile aferente utilizate în procesul tehnologic poate fi eşalonat pe o perioadă de pînă la 3 ani şi se va efectua trimestrial, în sume egale, cu indexarea lor în funcţie de nivelul inflaţiei calculat de

la data încheierii contractului de vînzare-cumpărare pînă la data efectuării plăţii. În cazul neachitării plăţii în termenele stabilite în contract, cumpărătorul plăteşte pentru fiecare zi de întîrziere o penalitate de 0,1% din suma neachitată. Terenurile aferente proprietate publică neutilizate în procesul tehnologic se vînd la o plată unică. Vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică se efectuează astfel: a) cumpărătorul (persoană fizică sau persoană juridică) depune la primăria municipiului, oraşului, satului (comunei) sau, după caz, la organul împuternicit de Guvern o cerere de cumpărare a terenului; b) primarul municipiului, oraşului, satului (comunei), în baza deciziei prevăzute la alin.(2), sau, după caz, organul împuternicit de Guvern examinează, în termen de o lună, cererea cumpărătorului, aprobă planul geometric al terenului, elaborat în modul stabilit de legislaţie, în baza schemei terenului, de către serviciul specializat al autorităţii administraţiei publice locale sau, după necesitate, de întreprinderea licenţiată în domeniul urbanismului, determină preţul terenului (sectorului de teren), încheie contractul de vânzare-cumpărare şi stabileşte termenul de achitare a plăţii; c) cumpărătorul achită, în termen de o lună, suma egală cu preţul normativ al pământului prevăzut pentru destinaţia respectivă. În cazul vânzării-cumpărării terenului prin concurs sau la licitaţie, preţul acestuia nu poate fi mai mic decât preţul normativ al pământului; d) contractul de vânzare-cumpărare se autentifică notarial; e) noul deţinător de teren prezintă contractul de vânzare-cumpărare şi planul geometric al terenului la organul cadastral teritorial în a cărui rază de activitate este situat terenul pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra lui. Dreptul de proprietate asupra terenului se dobândește în momentul înregistrării în registrul bunurilor imobile.

Conform art.7 alin.(4) și (5) ale legii nominalizate, membrii întovărășirilor pomicole care doresc să cumpere lotul, aflat în folosința lor, depun la autoritatea administrației publice locale o cerere de cumpărare, la care anexează documentele ce confirmă calitatea de membru al întovărășirii respective. Primarul municipiului, orașului sau satului (comunei) pe al cărui teritoriu se află întovărășirea pomicolă examinează cererile de cumpărare ale membrilor întovărășirii pomicole, cetățeni ai Republicii Moldova, precum și avizul conducerii întovărășirii pomicole în cauză, iar consiliul local respectiv adoptă o decizie privind vânzarea lotului pomicol. În cazul în care cererea de cumpărare este respinsă, decizia consiliului local poate fi contestată în conformitate cu prevederile Codului administrativ.

În acord cu art.40 Cod funciar, **întovărășirile pomicole formate anterior continuă să posede terenurile atribuite lor conform legislației în vigoare**. **Aceste terenuri se află în administrarea autorităţilor administraţiei publice locale respective.** Terenurile aparţinând întovărăşirilor pomicole se află în hotarele extravilanului localităţilor pe contul cărora au fost create. **Membrii întovărăşirilor pomicole beneficiază de loturile repartizate lor din terenul**

atribuit întovărăşirii. Statutul juridic al întovărăşirilor pomicole, drepturile şi obligaţiile membrilor acestora sînt stabilite de Guvern. În baza hotărârii adunării generale, adoptată cu votul majorităţii membrilor întovărăşirii pomicole, consiliul local al unităţii administrativ-teritoriale poate include, prin decizia sa, terenurile întovărăşirii pomicole în intravilanul localităţii respective, cu respectarea normelor de urbanism şi a cerinţelor specifice, stabilite de către Guvern. Repartizarea de mai departe a terenurilor pentru întovărăşiri pomicole este interzisă.

Aici, instanța judecătorească subliniază că, pct.9 al Hotărârii Guvernului nr.629 din 13 noiembrie 1991 „Cu privire la întovărășirile pomicole" prevede că, nu pot obține calitatea de membru al întovărășirii pomicole persoanele care dispun de loturi de lângă casă, destinate construcției individuale, sau de locuri de serviciu, precum și cei care sunt membri al altor întovărășiri pomicole.

Respectiv, Britvin Vladimir corespunde criteriilor instituite de lege, de a obține calitatea de membru al ÎP „Himic", aceasta deoarece dânsul în temeiul actului administrativ a obținut dreptul de folosință și posesie a lotului pomicol litigios și nu deține în proprietate alte loturi pomicole sau loturi de pe lângă casă, destinate construcției individuale.

Starea de fapt stabilită pe parcursul examinării cauzei denotă că, Britvin Vladimir este membră a ÎP „Himic" începând cu septembrie 1988, posedă şi foloseşte lotul pomicol nr.36 A, cu suprafața de 0,1063 ha, cu amplasarea construcției cu suprafața de 33,1 ha, destinația agricol, cu nr. cadastral *****, prelucrează lotul pomicol în conformitate cu cerințele Statutului și achite impozitele și taxele.

În baza cererii depuse, a obținut avizul pozitiv a cârmuirii ÎP „Himic", prin care s-a permis privatizarea lotului și s-a adresat Consiliului *****, fapt precizat în referința anexată la materialele cauzei de către ÎP „Himic", circumstanță care de fapt nu a fost negată de către Consiliul *****. (f.d. 28-29)

Prin cererile depuse la 13 ianuarie 2022, 30 ianuarie 2023, 20 februarie 2023, dar și prin cererea prealabilă din 30 iunie 2023, reclamantul a solicitat adoptarea actului administrativ favorabil și perfectarea contractului de vânzare-cumpărare a lotului pomicol nr. 36 A din ÎP „Himic" pe numele Britvin Vladimir, în baza Legii nr.1308 din 25 iulie 1997 „Cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului", însă, Comisiile de specialitate și Primăria ***** a refuzat admiterea cererilor reclamantului, motivând tardivitatea acestora și depunerea lor repetată.

Pe când, instanța de judecată evidențiază că, deși reclamantul s-a adresat Consiliului local Ulmu, r-nul Ialoveni să emită actul administrativ favorabil, anexând actele necesare în acest sens, cu ulterioara perfectare de către autoritatea

executivă a UAT Ulmu a contractului de vânzare-cumpărare, **această chestiune nu a fost inclusă pe ordinea de zi a Consiliului**.

Or, în pofida faptului că, Comisia funciară a avizat negativ decizia de a vinde lotul pomicol, membrului ÎP „Himic", Britvin Vladimir, Primarul s. Ulmu, nu a inclus pe ordinea de zi, această chestiune, contrar art. 18 alin. (1) al Legii nr. 436, care indică expres că, ședința consiliului se desfășoară conform ordinii de zi propuse de primar sau de consilierii care, în condițiile art.16, au cerut convocarea lui.

Aderent, art. 22 din aceiași Lege prevede că, problemele de pe ordinea de zi a ședinței consiliului local se examinează de către acesta dacă sunt **însoțite de avizul sau raportul comisiei de specialitate a consiliului şi, după caz, de raportul sau avizul primăriei şi/sau al subdiviziunii de resort a serviciului public descentralizat sau a celui desconcentrat, precum şi de sinteza recomandărilor recepţionate în cadrul consultării publice.**

Prin derogare de la prevederile alin.(1), problemele înscrise pe ordinea de zi a ședinței consiliului local, în cazurile prevăzute la art.16 alin.(4), se examinează și asupra lor se adoptă decizii în lipsa materialelor indicate la alin.(1). Dezbaterile din ședinţa consiliului local se consemnează într-un proces-verbal. Procesul-verbal şi documentele examinate în şedinţă se depun într-un dosar special, numerotat, sigilat şi semnat de preşedintele şedinţei şi de secretarul consiliului local.

Respectiv, având în susținere norma citată, instanța de judecată respinge ca neîntemeiat argumentul reprezentantului pârâtului precum că, problemele de pe ordinea de zi a ședinței consiliului local se examinează de către acesta doar dacă sunt însoțite de avizul pozitiv sau raportul comisiei de specialitate a consiliului, or, Legea nu indică expres că, pe ordinea de zi se includ doar chestiunile ce au fost avizate pozitiv de comisia de specialitate, fapt ce denotă că, în mod arbitrar, Primarul com. Ulmu, nu a inclus pe ordinea de zi spre examinare această chestiune, în vederea adoptării de către Consiliul com. Ulmu a deciziei în acest sens.

În acest context, urmează de remarcat și faptul că, prin prisma art. 14 alin. (1) al Legii privind administrația publică locală, **Consiliul local are drept de iniţiativă şi decide, în condiţiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepţia celor care ţin de competenţa altor autorităţi publice.** Iar pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întîi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competenţe: b) administrează bunurile domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului); **c) decide în privinţa actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, precum şi privind**

serviciile publice de interes local, în condiţiile legii; d) **decide în privinţa actelor juridice de administrare sau de dispoziţie privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condiţiile legii**; e) decide atribuirea şi schimbarea destinaţiei terenurilor proprietate a satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condiţiile legii, iar la rândul său, în sensul art. 29 din aceiași Lege, 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** și a[1]) **încheie, în baza deciziei consiliului local şi în condiţiile legii, acte juridice de administrare sau de dispoziţie privind bunurile domeniului public sau privat al satului (comunei), oraşului (municipiului) respectiv**.

De altfel, nu poate fi reținută și se respinge aserțiunea reprezentantului pârâtului că, lipsesc acte ce justifică dreptul de privatizare a lotului pomicol, or, Britvin Vladimir a prezentat actele probatorii în acest sens, care au fost reflectate supra.

Distinct de opinia reprezentantului pârâtului precum că, ÎP „Himic” nu este înregistrată în modul corespunzător, în Registrul persoanelor juridice deținut de IP „ASP” și nu poate să prezinte acte confirmative în acest sens, instanța de judecată remarcă că, însăși Primarul s. Ulmu, r-nul Ialoveni, prin certificatul nr. 114 din 28 iulie 2021, a confirmat faptul înregistrării pe teritoriul s. Ulmu a ÎP „Himic”, conform certificatului de înregistrare. (f.d. 36)

Adițional, se dovedește prin certificatul de înregistrare a Asociației Obștești locale a Primăriei s. Ulmu, cu nr. înregistrare 81 la 10 mai 1986 – Întovărășirea Pomicolă „Himic”, constituită la 31 iulie 1987, indicându-se că întovărășirea este formată pe un lot de 8,2 ha de pământ, care se află pe teritoriul Primăriei s. Ulmu, r-nul Ialoveni, loturile sunt repartizate cetățenilor Republicii Moldova, pentru destinații agricole, ÎP „Himic” are drept juridic și posedă parafa cu denumire, ÎP „Himic” se conduce și execută Legile Republicii Moldova și aceasta nu este organizație comercială și există din contul vărsării unor plăți de către membrii ÎP „Himic”. ÎP „Himic” înregistrată cu cod fiscal – 1030574 cu sediul în s. Ulmu, r-nul Ialoveni. (f.d. 31, 69)

Prin urmare, respingerea de către Comisia funciară a cererii Britvin Vladimir cu privire la privatizarea lotului pomicol cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,1063 ha, ca depusă tardiv, este emisă contrar prevederilor legii. Or, Legea nu instituie pentru membrii întovărășirii pomicole, un anumit termen de depunere a solicitării de privatizare a lotului pomicol, atât timp cât dețin atributul dreptului de folosință și posesie.

Pe altă undă de idei, instanța de judecată decelează încălcarea de către autoritatea pârâtă a principiilor prevăzute la art. 21 (legalitatea), art. 23 (egalitatea de tratament), art. 24 (buna-credință), art.29 (proporționalitatea), art. 31 (motivarea) și art. 32 (comprehensibilitatea și transparența acțiunilor autorităților publice), precum și art. 33 (comunicarea) ale Codului administrativ.

Art.224 alin.(1) lit. b) Cod administrativ, prevede că, examinând acţiunea în contencios administrativ în fond, instanţa de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri, în baza unei acţiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă şi obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenţiei reclamantului de emitere a actului este întemeiată.

Rezumând cele relatate, și anume, stabilind cu certitudine că, Britvin Vladimir are statut de membru a ÎP ,,Himic" și, respectiv, conform legii, este în drept să cumpere lotul aflat în folosința sa și a depus la autoritatea administrației publice locale cereri de cumpărare a lotului respectiv, anexând și documentele care confirmă calitatea sa de membru al întovărășirii respective, iar soluția Comisiei de specialitate și răspunsurile Primăriei s. Ulmu s-au constatat a fi emise contrar legii, nu există niciun impediment legal de realizare de către reclamantă a dreptului său de cumpărare a lotului pomicol litigios, acțiunea depusă urmează a fi admisă în sensul formulat.

În conformitate cu art. 219, 224 alin.(1) lit. b), 225, 226, 229 și 232 ale Codului administrativ, instanța de judecată

H O T Ă R Ă Ș T E :

Se admite acțiunea în contencios administrativ inițiată de Britvin Vladimir împotriva Consiliului local Ulmu, r-nul Ialoveni, terți Întovărășirea Pomicolă ,,Himic" și Primăria s. Ulmu, r-nul Ialoveni cu privire la obligarea emiterii actului administrativ individual favorabil, și anume, a deciziei privind vânzarea lotului de teren pomicol cu nr. cadastral *****, situat în extravilanul *****, membrului Întovărășirii Pomicole ,,Himic", Britvin Vladimir.

Se obligă Consiliul local Ulmu, r-nul Ialoveni să emită actul administrativ individual favorabil cu privire la vânzarea lotului de teren pomicol cu nr. cadastral *****, situat în extravilanul *****, membrului Întovărășirii Pomicole ,,Himic", Britvin Vladimir.

Se explică părților că instanța de judecată va întocmi hotărârea integrală dacă participanții la proces, în termen de 15 zile de la pronunțarea dispozitivului

hotărârii, solicită în mod expres acest lucru. Termenul de 15 zile este un termen de decădere.

Hotărârea este cu drept de apel la Curtea de Apel Chișinău în termen de 30 de zile, de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Hîncești, sediul Ialoveni.

Motivarea apelului se prezintă la instanța de apel în termen de 30 de zile de la data notificării hotărârii motivate. Dacă se depune împreună cu apelul, motivarea apelului se depune la instanța de judecată care a emis hotărârea contestată.

Președintele ședinței,
judecătorul specializat pentru examinarea
acțiunilor în contencios administrativ Diana Corlăteanu