Republica Moldova
mun. Chișinău, str. Kiev nr. 3

Dosarul nr. 3-3633/2024

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

Dispozitivul hotărârii judecătorești a fost pronunțat în ședință de judecată publică în data de **12 decembrie 2024, în Republica Moldova, mun. Chișinău, str. Kiev nr. 3**

În conformitate cu art. 226 alin. (2) Cod administrativ, deoarece participanţii la proces au depus cerere de apel, hotărârea este **întocmită integral în termen de 45 de zile lucrătoare** calculate începând cu data recepționării apelului și a materialelor cauzei.

12 decembrie 2024 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău
sediul Rîșcani

În conformitate cu art. 46 alin. (1) CPC, instanța de judecată
specializată pentru examinarea acțiunilor în contencios administrativ:
Președintele ședinței, judecător, Bolocan Elena,
Grefier, Negru Elena,

Cu participarea: Reclamanților Malcoci Svetlana și Deriughin Serghei,
Reprezentantului reclamanților, avocatul stagiar Vatavu Valentin,
În lipsa reclamantului Malcoci Natalia și a reprezentantului autorității publice pârâte,
Fiind respectată procedura legală de citare a participanților la proces, înaintea pronunțării pe fond,
participanții la proces având posibilitatea de a-și expune punctul de vedere verbal și/sau scris în conformitate cu art. 38, 218 Cod administrativ al RM,

Examinând în **ședință publică în limba de stat în procedura contenciosului administrativ în limitele controlului judecătoresc – acțiunea în contencios administrativ** înaintată de Malcoci Svetlana, Malcoci Natalia, Deriughin Serghei către Consiliul municipal Chișinău, Primarul General al mun. Chișinău, Primăria mun. Chișinău, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare cu privire la anularea actelor administrative și obligarea autorității publice de a emite act administrativ individual favorabil privind cumpărarea (privatizarea)/transmiterea în proprietate privată la preț normativ a terenului, precum și încheierea contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil, –

C o n s t a t ă:

Acțiunea în contencios administrativ: În data de 24 iulie 2024, Malcoci Svetlana, Malcoci Natalia, Deriughin Serghei s-au adresat în instanța de judecată cu cerere de chemare în judecată către Consiliul municipal Chișinău, Primarul General al mun. Chișinău, Primăria mun. Chișinău, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare cu privire la anularea actelor administrative și obligarea autorității publice de a emite act administrativ individual favorabil privind cumpărarea (privatizarea)/transmiterea în proprietate privată la preț normativ a terenului, precum și încheierea contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil.

În motivarea acțiunii, indică că, pe terenul cu nr. cadastral ***** sunt amplasate 9 construcții. Malcoci Svetlana (5/6) și Malcoci Natalia (1/6) sunt proprietarii construcției cu nr. cadastral *****.01, amplasat în *****. Malcoci Svetlana este proprietar exclusiv a construcțiilor

cu nr. nr. cadastral *****.04, *****.05, *****.06, *****.07, *****.08, *****.09, *****.10, amplasate în *****. Deriughin Serghei este proprietar exclusiv a construcției cu nr. cadastral *****.02.

Argumentează că, la 20.10.2017 au depus cerere model (nr. loc-7995/17) și un șir de demersuri în adresa Consiliului municipal Chişinău şi DGAURF cu privire la privatizarea (cumpărarea) terenului cu nr. cadastral *****, amplasat în *****. La cererea model au anexat toate actele necesare şi solicitate: Extras din Registrul bunurilor imobile eliberat de Oficiul Cadastral Teritorial Chişinău; Actele/documentele de proveniență a imobilelor, (contract de vânzare-cumpărare, contract de donație, certificat de moştenitor legal, hotărârea instanței de judecată, contract de darea în folosință a terenului pe termen nelimitat, decizia de atribuire a terenului, etc., după caz); Planul cadastral al terenului, eliberat de OCTC; Planul (releveul) construcției, eliberat de OCTC; Planul topografic al terenului; Buletinul de identitate cu fișa de însoțire a solicitanților. Astfel, dovada faptului că au depus toate actele necesare este faptul aplicării ştampilei de intrare a Primăriei mun. Chişinău asupra cererii depuse.

Menționează că, ulterior, cererea a fost readresată către CMC, unde aceasta a fost înregistrată cu nr. 1728 din 24.10.2017. La 01.11.2017, DGAURF, în persoana arhitectului şef Sergiu Borozan, a expediat în adresa acestora notificarea nr. 21/1728 prin care i-a informat următoarele: „Prin prezenta, Direcția generală arhitectură urbanism şi relații funciare a luat act de solicitarea Dvs. privind stabilirea hotarelor terenului aferent imobilului din *****, vă informează că, conform actelor înregistrate la OCT Chişinău este suprapunere cu terenul vecin, totodată planul geometric al terenului nr. cadastral ***** nu corespunde cu ridicarea topografică nr. *****. Chestiunea solicitată de dumneavoastră poate fi reexaminată după rectificarea actelor menționate”.

Invocă că, ulterior, având în vedere că Primăria mun. Chișinău nu a acceptat ridicarea topografică nr. ***** (pentru privatizarea lotului de pământ din *****), în vederea satisfacerii cerințelor indicate, au depus o nouă ridicare topografică, și anume ridicarea topografică nr. *****din 20.04.2018 (pentru privatizarea lotului de pământ din *****), valabilă până la 20.04.2018, elaborată de ÎI „Moţpan Oxana”. Iar la 11.06.2018, şeful adjunct al Direcției Funciare (Mihaela Iacob) a expediat în adresa acestora notificarea nr. 01/1-09-1682, prin care i-a informat următoarele: „În adresa Direcției funciare, la 31.05.2018, a parvenit spre examinare schema de situație (soluția urbanistică) a hotarelor terenului ce se propune spre legalizare în scopul deservirii şi exploatării tuturor construcțiilor existente din *****, mun. Chişinău, perfectată la cererea Dvs comună din 20.10.2017. Urmare a examinării actelor parvenite şi a informației electronice din baza de date a S.C.T. Chişinău s-a constatat că, în curtea respectivă (în hotarele propuse) sunt amplasate construcţiile: casa de locuit individuală (01) şi construcţiile accesorii (04-10), care constituie în comun 1,0 cotă-parte (5/6 cote-părți ale dnei Svetlana Malcoci şi 1/6 cote-părţi ale dnei Natalia Malcoci), precum și casa de locuit individuală (02) ce aparţine la nivel de altă 1,0 cotă-parte dlui Serghei Deriughin. Astfel, în scopul perfectării unui proiect de decizie cu privire la transmiterea în proprietate privată comună tuturor coproprietarilor a terenului, este necesar de a prezenta un acord/declarație privind aprecierea procentuală/cote-părți asupra terenului (corespunzător schemei propuse și construcților deținute în proprietate privată) pentru fiecare coproprietar, autentificate notarial”.

Reclamanții invocă că, la fel ca și în cazul planului topografic, s-au conformat solicitărilor şi au depus în adresa Primăriei mun. Chișinău, următoarele declarații prin care s-a stabilit aprecierea procentuală 67,34%-Malcoci Svetlana și Malcoci Natalia și, respectiv, 32,66%-Deriughin Serghei pe terenul cu suprafața de*****din *****. Astfel, Consiliul mun.

Chișinău urma să adopte o decizie corespunzătoare în termen de o lună, conform art. 4 alin. (5) al legii 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

De asemenea, menționează că, în anul 2018, Consiliul municipal Chişinău a elaborat un proiect decizie prin care a decis: „1. Se atribuie în proprietate privată comună dnei Svetlana Malcoci cu dna Natalia Malcoci şi dlui Serghei Deriughin, corespunzător declarațiilor-acord de apreciere procentuală (67,34% și, respectiv, 32,66%), terenul cu suprafața de*****din *****, ca urmare a vânzării/cumpărării la preț normativ, pentru exploatarea și deservirea în comun a caselor de locuit particulare și a construcțiilor accesorii".

Subliniază că, în preambulul deciziei sus-menționate, Consiliul municipal Chișinău a indicat următoarele: „Având în vedere cererea comună din 20.10.2017 și actele prezentate de către coproprietarii caselor de locuit și a construcțiilor accesorii din *****, mun. Chișinău, schema de stabilire (soluția urbanistică) a hotarelor terenului ce legalizează, elaborată la 31.05.2018 de către Direcția generală arhitectură, urbanism și relaţii funciare, declarația-acord din 27.06.2018 a coproprietarilor privind aprecierea procentuală de privatizare a terenului, dată fiind lipsa documentului legal referitor la terenul atribuit anterior, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind gestionarea resurselor funciare municipale, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chişinău nr. 3/23 din 02.04.2013, pct. 2 din Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 984 din 21.09.1998 cu privire la unele măsuri pentru urgentarea procesului de împroprietărire, în temeiul art. 9, art. 11, art. 20 şi art. 45 din Codul funciar, art. 4 (10) din Legea Republicii Moldova nr. 1308-XIII din 25.07.1997 cu privire la preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului, art. 14 (1), 14 (2) lit. b) şi lit. d), art. 77 (3) şi art. 19 (4) din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, art. 6 din Legea nr. 136 din 17.06.2016 privind statutul municipiului Chișinău, notăm că, proiectul de decizie (împreună cu planul lotului și schema de situație a terenului) sus-menționat a fost coordonat și avizat de toate persoane responsabile, și anume: Arhitectul şef-Sergiu Borozan; Viceprimarul-Nistor Grozavu; Şef adjunct DGAURF-Mihaela Iacob; Şeful secției-Veaceslav Ceban; Specialist principal-Ion Golban; Şef al secției-Maria Grozavu".

Indică că, la 22.02.2019, Primăria mun. Chișinau a expediat în adresa acestora notificarea nr. D-1415/19 din 22.02.2019, prin care a informat că decizia sus-menționată urmează a fi supusă votării. Însă, în rezultat, Consiliul municipal Chișinău nu a aprobat proiectul de decizie.

Reclamanții menționează că, în urma nenumăratelor solicitări verbale și scrise de a urgenta procesul de privatizare, în anul 2020, Consiliul municipal Chișinău a elaborat un alt proiect de decizie (împreună cu planul lotului și schema de situație a terenului), care de asemenea a fost avizat și coordonat de toate persoanele responsabile, şi anume: Arhitectul şef-Svetlana Dogotaru; Viceprimarul-Victor Chironda; Şeful secţiei-Veaceslav Ceban; Specialistul principal-Ion Golban; Secretarul interimar al CMC-Adrian Talmaci. Însă, în rezultat, Consiliul municipal Chișinău nu a aprobat nici acest proiect de decizie.

Ulterior, la 08.04.2022, au depus o cerere comună în adresa Primăriei/Primarului mun. Chişinău prin care au solicitat urgentarea procedurii de finalizare a privatizării, or, toate actele necesare au fost depuse. De asemenea, la 11.04.2022, reclamantul Deriughin Serghei a depus cerere blanchetă Primăriei/Primarului mun. Chişinău, prin care a solicitat urgentarea procedurii de finalizare a privatizării.

Indică că, după 2 ani de la depunerea cererilor de urgentare a procedurii de finalizare a privatizării, la 16 aprilie 2024, au recepționat notificarea nr. 1-03/1-1292, prin care au fost informați cu privire la imposibilitatea de a privatiza terenul cu nr. cadastral *****, invocând că:

„terenul se află în nucleul istoric al mun. Chișinău, făcând referire la art. 8 alin. (1) din Legea nr. 1530 din 22.06.1993 privind ocrotirea monumentelor care prevede că „Monumentele și componentele lor aflate în proprietatea publică sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile”; conform PUG-ului mun. Chișinău și RLU-ului mun. Chișinău, terenul cu nr. cadastral ***** s-ar afla în aliniamentul zonei de trasare și construire în perspectivă a străzii”.

Reclamanții menționează că, nefiind de acord cu refuzul autorității, la 20 mai 2024 au depus o cerere prealabilă prin care au solicitat anularea actului administrativ individual nefavorabil-notificarea nr. 1-03/1-1292 din 16.04.2024, emisă de Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare al Consiliului municipal Chișinău și emiterea unui act administrativ individual favorabil, în baza căruia să fie acceptată vânzarea la preț normativ către reclamanți a terenului cu nr. cadastral *****, amplasat în mun. Chişinău, sect. Centru *****), aferent construcțiilor *****.01, *****.02, *****.04-*****.10. Însă, prin notificarea nr. 2-03/1-1068 din 04 iunie 2024, Primăria mun. Chişinău a respins cererea prealabilă, în baza acelorași argumente absolut nefondate din actul administrativ individual defavorabil.

Indică că, decizia asupra cererii prealabile a fost recepționată la data de 08.07.2024, de către Vladislav Mocanu-reprezentantul prin procură a reclamanților, fapt confirmat prin recipisa semnată de către acesta pe versoul avizului de recepție care a fost expediat la o adresă greșită-***** Astfel, consideră că, prezenta acțiune este depusă în termenul legal de 30 zile prevăzut de art. 209 Cod administrativ.

Reclamanții făcând trimitere la art. 4 alin. (5) din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, invocă că, autoritatea publică locală are un termen de o lună de zile, fie pentru a satisface cererea, fie pentru a o respinge. Însă, Primăria mun. Chișinău a oferit un răspuns doar după 2 ani, după ce au insistat asupra cererii depuse în anul 2017.

De asemenea, făcând trimitere la art. art. 9, 11 din Codul funciar (redacția anului 2017-2020), art. art. 14, 19, 77 din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, art. 6 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 136/2016 privind statutul municipiului Chișinău, art. 4 alin. (5) lit. c) și alin. (9) din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, art. art. 1, 4, 7, 27, 28, 161din Codul administrativ, pct. 46-49 din Hotărârea Curții Constituționale nr. HCC5/2018 din 06.03.2018, art. 71 alin. (4) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative și nota informativă la proiectul de lege pentru completarea articolelor 449 și 450 din Codul de procedură civilă, reclamanții indică că, la data depunerii cererii de privatizare a terenului cu nr. cadastral ***** era pasibil a fi privatizat la preț normativ, fapt confirmat prin două proiecte de decizii, care însă nu au fost adoptate în termen de o lună, așa cum prevede Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

Subliniază că, în notificarea nr. 1-03/1-1292 din 16.04.2024, DGAURF a menționat că terenul este în domeniul public, alegație pe care o consideră falsă. Or, conform informațiilor din Registrul bunurilor imobile, terenul cu nr. cadastral ***** este din domeniul privat.

Menționează că, tot în notificarea nr. 1-03/1-1292 din 16.04.2024, DGAURF a invocat prevederile art. 8 alin. (1) din Legea nr. 1530 din 22.06.1993 privind ocrotirea monumentelor, însă, reclamanții invocă că această prevedere a fost introdusă abia la 25.02.2022 prin Legea nr. 12/2022 pentru modificarea Legii nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor. Or, cererea privind privatizarea terenului cu nr. cadastral ***** a fost depusă în anul 2017. Respectiv, urmează a fi aplicată legea materială din acea perioadă.

Suplimentar, reclamanții menționează că, în notificarea nr. D-1415/19 din 22.02.2019, autoritatea publică locală a confirmat că cererea este completă și urmează a fi supusă votării de către Consiliul municipal Chișinău.

Indică că, prin notificarea nr. 1-03/1-1292 din 06.04.2024, DGAURF invocă pct. 30 şi pct. 31 lit. g) din Regulamentul privind gestionarea resurselor funciare municipale, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/23 din 02.04.2013. Însă, prevederile pct. 30 din Regulament se referă la terenurile din domeniul public, ci de cele din domeniul privat. Pct. 31 lit. g) din Regulamentul se referă la terenurile de uz public, însă, terenul cu nr. cadastral ***** nu este de uz public, ci este unul privat, iar reclamanții dețin în folosință acest teren.

De asemenea, menționează că, însuşi DGAURF se contrazice în notificarea nr. 1-03/1-1292 din 16.04.2024, menționând în paragraful nr. 3 pagina 2 a acestei notificări, că Consiliul municipal Chișinău decide discreționar în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al mun. Chişinău. Respectiv, însuşi DGARUF confirmă că terenul cu nr. cadastral ***** este din domeniul privat.

Reclamanții făcând trimitere la prevederile art. art. 10, 11, 24, 85, 137 din Codul administrativ, invocă că, legiuitorul a indicat că este contrar bunei-credințe ca o parte să acționeze în contradicție cu declarațiile pe care le-a făcut anterior sau cu comportamentul pe care l-a avut anterior în cazul în care cealaltă parte, în detrimentul său, s-a bazat în mod rezonabil pe acele declarații sau acel comportament. Iar la caz, se observă faptul că Primăria încalcă principiul bunei-credințe, or aceasta acționează în contradicție cu comportamentul pe care l-a avut anterior, în detrimentul reclamanților.

Totodată, indică că, Primăria acționează cu rea-credință, adică în contradicție cu comportamentul anterior, or, aceasta întâi creează o speranță legitimă că v-a vinde terenul la preț normativ, iar apoi declară că această vânzarea nu poate avea loc. Conform jurisprudenței Curții Europene a Drepturilor Omului, noțiunea de ,,speranță legitimă" este asimilată noţiunii de „bun", acesteia fiindu-i acordată protecţia oferită de art. 1 Protocolul 1 Convenția pentru Apărarea Drepturilor Omului si Libertăţilor Fundamentale și este tratată drept una din componentele dreptului de proprietate garantat atât de art. 1 al Conventiei, cât și de Constițutia Republicii Moldova.

Subsecvent, reclamanții au făcut trimitere la prevederile art. 46 și art. 127 din Constituție, și menționează că, Cartea Europeană a Drepturilor Omului (cauza Pine Valley Developments Ltd ş.a. versus Irlanda) prin hotărârea din 29 noiembrie 1991 a ajuns la concluzia, că emiterea unor declarații cu privire la privatizare de către autorităţile naționale competente pe un fond străin constituie o asemenea ,,speranţă legitimă" de a putea realiza planul lor de amenajare a acestui teren, astfel că prin raportare la dispoziţiile art. 1 Protocolul nr. 1 un element al dreptului de proprietate. Articolul 1 Protocolul nr. 1 Convenţia pentru Apărarea Drepturilor Omului şi Libertăţilor Fundamentale prevede, că orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate prevăzute de lege şi de principiile generale ale dreptului internaţional.

De asemenea, reclamanții invocând prevederile art. art. 118, 120, 124 din Codul administrativ, indică că, atât notificarea nr. 1-03/1-1292 din 16.04.2024, cât şi decizia asupra cererii prealabile, sunt abuzive și au fost emise cu încălcarea flagrantă a normelor legale. Or, anterior emiterii unui act administrativ individual defavorabil, Primăria mun. Chișinău urma să investigheze; să administreze probe; să audieze reclamanții și să obțină opinia acestora, fapt ce nu a avut loc.

Astfel, atât notificarea nr. 1-03/1-1292 din 16.04.2024, cât și decizia asupra cererii prealabile, au fost emise cu încălcarea art. 118 din Codul administrativ, întrucât nu conțin nici motivare de drept, nici de fapt și nici o descriere succintă a procedurii administrative care a stat la baza emiterii actului. Cu toate că motivarea actului administrativ este o garanție împotriva arbitrariului autorității publice locale, anume acest fapt a și fost admis de către administrația publică locală în speţa în cauză.

Astfel, reclamanții solicită: anularea notificării nr. 1-03/1-1292 din 16.04.2024, emisă de Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare al Consiliului municipal Chișinău; anularea notificării nr. 2-03/1-1068 din 04.06.2024, emisă de Primăria mun. Chișinău; obligarea Primăriei mun. Chișinău, Primarului General al mun. Chișinău, Consiliului municipal Chișinău de a emite actul administrativ individual favorabil prin care să fie admisă cererea reclamanților Malcoci Svetlana, Malcoci Natalia și Deriughin Serghei privind cumpărarea (privatizarea)/transmiterea în proprietate privată la preț normativ a terenului cu nr. cadastral *****, amplasat în *****, conform următoarei aprecieri procentuale: 67,34 %-Malcoci Svetlana și Malcoci Larisa, și respectiv, 32,66%-Deriughin Serghei, precum și obligarea Primarului General al mun. Chișinău la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Referința autorității publice pârâte Consiliul municipal Chișinău: În apărarea sa pârâtul a înaintat referință, solicitând respingerea ca neîntemeiată a acțiunii în contencios administrativ înaintată de către Malcoci Larisa, Malcoci Svetlana și Deriughin Serghei,

În motivarea referinței, pârâtul a făcut trimitere la prevederile art. 6 din Legea nr. 136 din 17 iunie 2016 privind statutul municipiului Chișinău, art. 3, art. 14 alin. (2) lit. b)-lit. e), art. 19 alin. (4) art. 77 alin. (2) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, art. 9 alin. (3) lit. b) și art. 53 alin. (1) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, art. 4 alin. (9) din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare a pământului, art. 18 și art. 73 alin. (3) din Legea nr. 100 din 22 decembrie 2017 cu privire la actele normative, art. 9 din Codul funciar și Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428 din 16.12.2008, inclusiv pct. 21 din Regulament.

Astfel, cu referire la cerința reclamanților privind vânzarea terenului proprietate municipală la prețul normativ, pârâtul indică că, legislația în vigoare nu prevede asemenea preț, în legislația Republicii Moldova nu mai există o normă de drept care permite înstrăinarea terenurilor publice la preț normativ.

Cu referire la transmiterea în proprietate privată a terenului public menționează că, lotul de pământ cu nr. cadastral *****, proprietate publică din domeniul privat, destinat pentru construcții este amplasat în Nucleul istoric al Chișinăului. Or, Nucleul istoric al Chișinăului cu amplasamentul cuprins între str. Alexei Mateevici-Mihai Viteazul-Ivan Zaikin-Albișoara-Cheiului-Ismail-Ștefan cel Mare-Ciuflea, este inclus în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr. 1531-XII din 22.06.1993.

Invocă că, potrivit prevederilor art. 8 lit. (1) din Legea nr. 1530 din 22.06.1993 privind ocrotirea monumentelor, monumentele și componentele lor aflate în proprietatea publică sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile. Totodată, corespunzător Planului Urbanistic General al municipiului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 68/1-2 din 22.03.2007 şi Regulamentului local de urbanism al oraşului Chişinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chişinău nr. 22/40 din 25.12.2008, terenul menționat şi construcțiile existente sunt amplasate în aliniamentul zonei de trasare şi construire în perspectivă a străzii.

Astfel, asemenea terenuri, în corespundere cu prevederile art. 75 alin. (2) din Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală şi pct. 31 g) din Regulamentul privind gestionarea resurselor funciare municipale, aprobat prin decizia Consiliului mun. Chişinău nr. 3/23 din 02.04.2013, fac parte din categoria terenurilor de domeniul public. Iar, conform pct. 30 din Regulamentul nominalizat supra, asemenea terenuri nu pot fi privatizate şi sunt menținute în proprietatea exclusivă municipală.

Pârâtul invocă că, doar Consiliul municipal Chişinău poate decide discreționar în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al municipiului Chişinău.

Indică că, admiterea pretențiilor înaintate de reclamanți ar constitui în esență o imixtiune în activitatea autorității publice locale, instanţa judecătorească substituindu-i atribuţiile Primarului General al mun. Chişinău şi Consiliului municipal Chişinău.

<u>În cadrul dezbaterilor judiciare</u>, în temeiul art. 218 Cod administrativ al RM, art. art. 211, 213, și art. 233 Cod de procedură civilă al RM:

În ședința de judecată reclamanta Malcoci Natalia nu s-a prezentat, fiind reprezentată de avocatul Vatavu Valentin care a susținut în fapt și drept cererea de chemare în judecată, solicitând admiterea integrală a acțiunii în contencios administrativ.

Reclamanții Malcoci Svetlana și Deriughin Serghei în ședința de judecată au susținut cele invocate de avocat, solicitând admiterea integrală a acțiunii în contencios administrativ.

Reprezentantul autorității publice pârâte, în ședința de judecată nu s-a prezentat, însă prin referința depusă la 17 octombrie 2024 a solicitat respingerea acțiunii în contencios administrativ ca fiind neîntemeiată, în baza circumstanțelor de fapt și drept expuse în referință. Astfel, ținând cont de faptul că partea neprezentă în ședință de judecată a fost citat despre examinarea cauzei, instanța de judecată a dispus în temeiul art. 218 lit. d) Cod administrativ, examinarea cauzei în lipsa acestuia.

<u>Admisibilitatea acțiunii în contencios administrativ:</u>

În fapt și în drept, obiectul acțiunii în contencios administrativ îl constituie acțiunea în contencios administrativ înaintată de Malcoci Svetlana, Malcoci Natalia, Deriughin Serghei către Consiliul municipal Chișinău, Primarul General al mun. Chișinău, Primăria mun. Chișinău, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare cu privire la anularea actelor administrative și obligarea autorității publice de a emite act administrativ individual favorabil privind cumpărarea (privatizarea)/transmiterea în proprietate privată la preț normativ a terenului, precum și încheierea contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil.

În drept, instanța de judecată reține că, în temeiul art. 17 din Codul administrativ, **drept vătămat este orice drept sau libertate stabilit/stabilită de lege căruia/căreia i se aduce atingere prin activitate administrativă.**

În temeiul art. 189 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, **orice persoană care revendică încălcarea unui drept al său prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate înainta o acțiune în contencios administrativ.** O acțiune în contencios administrativ poate fi înaintată și atunci când **autoritatea publică nu a soluționat în termen legal o cerere.**

În temeiul art. 206 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă pentru: a) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ individual (acțiune în contestare); b) obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare); c) impunerea la acțiune, la tolerare a acțiunii sau la inacțiune (acțiune în realizare); d) constatarea existenței sau inexistenței unui raport juridic ori nulității

unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ (acțiune în constatare); sau e) anularea în tot sau în parte a unui act administrativ normativ (acțiune de control normativ).

Acțiunea în constatare prezumă existența unui interes îndreptățit pentru constatarea solicitată. Acțiunea în constatare nu poate fi înaintată dacă reclamantul își poate sau și-ar putea revendica drepturile printr-o altă acțiune prevăzută la alin. (1), cu excepția situației când se urmărește constatarea nulității unui act administrativ individual sau normativ.

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

În temeiul art. 207 alin. (2) din Codul administrativ, acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când: a) există o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept; b) există o încheiere judecătorească prin care s-a dispus încetarea procesului în legătură cu faptul că reclamantul a renunțat la acțiune sau și-a retras acțiunea într-un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept sau că între parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare; c) la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept;

d) acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art. 209; e) reclamantul nu poate revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17; f) nu sunt întrunite condițiile prevăzute la art. 208 CA – procedura prealabilă; 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.

În temeiul art. 209 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, 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. Prevederile art.165 alin. (1) referitoare la nesoluționarea în termen se aplică corespunzător.

Dacă informația cu privire la exercitarea căilor de atac nu se conține în actul administrativ individual sau în decizia cu privire la cererea prealabilă ori este indicată incorect, înaintarea acțiunii 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.

Astfel, analizând materialele dosarului judiciar prin coroborare cu materialele dosarului administrativ, respectiv argumentele participanților la proces, având în vedere faptul că, în prezenta cauză părțile nu au invocat, precum nici nu au probat prin probe pertinente că ar exista o hotărâre judecătorească definitivă cu privire la un litigiu între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept, că ar exista 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, că între parți s-a încheiat o tranzacție de împăcare sau că, la aceeași sau la altă instanță de judecată se examinează o acțiune între aceleași părți, cu același obiect și pe aceleași temeiuri de drept, –

Nu sunt temeiuri de a considera că acțiunea a fost depusă după expirarea termenului prevăzut la art. 209 din Codul administrativ, a fost respectată procedura prealabilă de adresare în instanța de judecată, acțiunea a fost semnată și depusă de către avocatul Cotruță Sergiu în interesele reclamanților Malcoci Svetlana, Malcoci Natalia și Deriughin Serghei, iar reclamanții pot revendica încălcarea, prin activitatea administrativă, a unui drept în sensul art. 17 din Codul administrativ, instanța de judecată ajunge la concluzia că, acțiunea în contencios administrativ întrunește condițiile pentru admisibilitatea unei acțiuni în contenciosul administrativ și respectiv, este pasibilă de examinare în fond.

Aprecierea instanței de judecată cu privire la **fondul acțiunii în contencios administrativ:** Audiind explicațiile participanților la proces, examinând circumstanțele de fapt și drept invocate prin prisma probelor pertinente și concludente administrate în proces, instanța de judecată ajunge la concluzia **că este legal și întemeiat să respingă ca fiind neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ**, având în vedere argumentele reținute *infra.*

Obiectul juridic al acțiunii în contencios administrativ îl constituie cererea de chemare în judecată înaintată de Malcoci Svetlana, Malcoci Natalia, Deriughin Serghei către Consiliul municipal Chișinău, Primarul General al mun. Chișinău, Primăria mun. Chișinău, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare cu privire la anularea actelor administrative și obligarea autorității publice de a emite act administrativ individual favorabil privind cumpărarea (privatizarea)/transmiterea în proprietate privată la preț normativ a terenului, precum și încheierea contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil, **care constituie acțiune în obligare (subsecventă - anularea actelor administrative prin care autoritatea publică a respins solicitarea).**

În drept, în temeiul art. 277 – 278 din Codul de procedură civilă al Republicii Moldova, orice persoană care se consideră vătămată într-un drept, recunoscut de lege, de către o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluţionare în termen legal a unei cereri se poate adresa instanţei judecătoreşti competente pentru anularea actului, repunerea în drept şi repararea prejudiciului.

Acţiunile în contenciosul administrativ se examinează de instanţele judecătoreşti respective conform normelor generale ale prezentului cod, cu excepţiile şi completările stabilite de legislaţia contenciosului administrativ.

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

În temeiul art. 224 alin. (1) din Codul administrativ, examinînd acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărîri: a) în baza unei acțiuni în contestare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual, precum și o eventuală decizie de soluționare a cererii prealabile, dacă acestea sînt ilegale și prin ele reclamantul este vătămat în drepturile sale;

b) în baza unei acțiuni în obligare, anulează în tot sau în parte actul administrativ individual de respingere a solicitării sau o eventuală decizie adoptată în procedura prealabilă și obligă autoritatea publică să emită un act administrativ individual, dacă revendicarea pretenției reclamantului de emitere a actului este întemeiată; c) în baza unei acțiuni în realizare, obligă la acțiune, tolerare sau inacțiune, dacă o astfel de pretenție a reclamantului este întemeiată; d) în baza unei acțiuni în constatare, constată existența sau inexistența unui raport juridic ori nulitatea unui act administrativ individual sau a unui contract administrativ, dacă raportul juridic există sau, respectiv, nu există ori actul administrativ individual sau contractul administrativ este nul; e)

în baza unei acțiuni de control normativ, anulează în tot sau în parte actul administrativ normativ, dacă acesta este ilegal, sau constată nulitatea acestuia, dacă acesta este nul;

f) respinge acțiunea ca fiind neîntemeiată, dacă nu sînt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit. a)–e).

În temeiul art. 225 alin. (1) și (2) din Codul administrativ, instanța de judecată nu este competentă să se pronunțe asupra oportunității unui act administrativ.

Verificarea exercitării de către autoritatea publică a dreptului discreționar se limitează la faptul dacă autoritatea publică: a) și-a exercitat dreptul discreționar; b) a luat în considerare toate faptele relevante; c) a respectat limitele legale ale dreptului discreționar; d) și-a exercitat dreptul discreționar conform scopului acordat prin lege.

În temeiul art.225 alin.(4) din Codul administrativ, alte limitări ale examinării judiciare în cauzele de contencios administrativ sînt reglementate expres prin legi speciale.

În temeiul art. 93 alin. (1) – (3) din Codul administrativ, (1) **fiecare participant probează faptele pe care își întemeiază pretenția**, (2) prin derogare de la prevederile alin. (1), **fiecare participant probează faptele atribuite exclusiv sferei sale**, iar (3) reglementări suplimentare sau derogatorii sînt admisibile doar în baza prevederilor legale.

Astfel, **în fapt**, apreciind obiectiv explicațiile participanților la proces prin coroborare cu înscrisurile care constituie parte integrantă a dosarului administrativ și a dosarului judiciar, pertinente și concludente pentru judecarea completă și obiectivă a cauzei prin prisma prevederilor art. art. 117 – 122, art. 130 CPC, instanța de judecată constată următoarele circumstanțele de fapt:

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, Malcoci Svetlana este proprietara terenului cu nr. cadastral *****.01, cota parte 5/6, situat în *****, cu suprafața de *****m.p, modul de folosință „casă de locuit individuală”, în baza contractului de donație nr. 2-7408 din 23.12.1994, contractului de donație nr. 4244 din 08.07.2005, contractului de donație nr. 2490 din 27.05.2008, contractului de vânzare-cumpărare nr. 2483 din 08.12.2014, procesului-verbal de recepție finală nr. 536 din 21.08.2015 și contractului privind recalcularea cotelor părți nr. 2321 din 01.10.2015. (f.d. 40-43, dosar judiciar)

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, Malcoci Natalia este proprietara terenului cu nr. cadastral *****.01, cota parte 1/6, situat în *****, cu suprafața de *****m.p, modul de folosință „casă de locuit individuală”, în baza contractului de donație nr. 4244 din 08.07.2005 și contractului privind recalcularea cotelor părți nr. 2321 din 01.10.2015. (f.d. 40-43, dosar judiciar)

Potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, Deriughin Serghei este proprietarul terenului cu nr. cadastral *****.02, cota parte 1.0, situat în *****, cu suprafața de 95,7 m.p, modul de folosință „casă de locuit individuală”, în baza procesului-verbal de recepție finală nr. 768 din 28.12.2014 și contractului privind recalcularea cotelor părți nr. 2321 din 01.10.2015. (f.d. 40-43, dosar judiciar)

În data de 20.10.2017, Malcoci Natalia, Malcoci Svetlana și Deriughin Serghei s-au adresat cu cerere către Consiliul municipal Chișinău și Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare prin care au solicitat efectuarea lucrărilor de inventariere a terenului aferent casei de locuit particulare din *****, cu eliberarea actului de autentificare a dreptului deținătorului de teren în limita hotarelor generale. La cerere au anexat extrasul din Registrul bunurilor imobile, actele/documentele de proveniență a imobilelor, planul cadastral al terenului, planul construcției, planul topografic al terenului și copia buletinelor de identitate ale solicitanților. (f.d. 44-45, dosar judiciar)

Prin răspunsul nr. 21/1728 din 01.11.2017, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a informat solicitanții că, conform actelor înregistrate la OCT Chișinău este suprapunere cu terenul vecin, totodată, planul geometric al terenului nr. cadastral ***** nu corespunde cu ridicarea topografică nr. *****.

Instanța de judecată atestă că, inițial a fost emis un proiect de decizie cu privire la transmiterea în proprietate privată comună în diviziune a terenului din ***** dnelor Malcoci Svetlana, Malcoci Natalia și dlui Deriughin Serghei. Însă, prin nota explicativă la proiectul de decizie s-a indicat că terenul stabilit ca pasibil privatizării (în proprietate comună în diviziune) este stabilit în conformitate cu normele urbaniste în vigoare, actele inițiate de proprietate, ținând cont de hotarele și parcelele cadastrale învecinate. Terenul este amplasat în centrul istoric al mun. Chișinău, fond construit considerabil. Construcțiile private ocupă toată suprafața terenului sistematizat și stabil. Nu sunt posibile careva identificări de suprafețe în surplus care pot fi formate ca bunuri imobile separate (pentru buna deservire a imobilelor este necesar teren mai mare decât cel existent-problematica construcțiilor amplasate în zona centrală a localității). O parte din terenul în gestiune actuală a fost propus ca *teren de utilitate publică, proprietate municipală necesar păstrării, organizării căii de acces de uz comun către alte construcții private*. (f.d. 102-105, dosar judiciar)

Astfel, prin nota informativă la proiectul deciziei, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a respins proiectul de decizie cu privire la transmiterea în proprietate privată comună în diviziune a terenului din ***** dnelor Malcoci Svetlana, Malcoci Natalia și dlui Deriughin Serghei. (f.d. 108, dosar judiciar)

La 20.02.2019, Deriughin Serghei s-a adresat către Primăria mun. Chișinău cu o cerere prin care a solicitat să fie informat despre etapa la care se află decizia cu privire la atribuirea în proprietate privată comună a terenului din *****.

Prin notificarea nr. D-1415/19 din 22.02.2019, Primăria mun. Chișinău a informat reclamantul Deriughin Serghei că proiectul de decizie cu privire la atribuirea în proprietate privată comună a terenului din ***** lui Malcoci Svetlana, Malcoci Natalia și Deriughin Serghei a fost perfectat și urmează a fi examinat și avizat de către Comisia pentru construcții, arhitectură și resurse funciare. (f. d. 55, dosar administrativ)

Ulterior, a fost emis un al doilea proiect de decizie cu privire la transmiterea în proprietate privată comună în diviziune a terenului din ***** solicitanților Malcoci Svetlana, Malcoci Natalia și dlui Deriughin Serghei. (f. d. 110-113, dosar judiciar)

Toodată, intanța de judecată atestă că a fost emis un al treilea proiect de decizie cu privire la transmiterea în proprietate privată comună în diviziune a terenului din ***** dnelor Malcoci Svetlana, Malcoci Natalia și dlui Deriughin Serghei. Însă, prin nota informativă la proiectul deciziei, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare a respins proiectul de decizie cu privire la transmiterea în proprietate privată comună în diviziune a terenului din ***** dnelor Malcoci Svetlana, Malcoci Natalia și dlui Deriughin Serghei. (f.d. 122-124, 127 dosar judiciar).

La 08.04.2022, reclamanții Malcoci Svetlana, Malcoci Natalia și Deriughin Serghei s-au adresat cu cerere către Primarul mun. Chișinău privind care au solicitat finalizarea procedurii de privatizare terenului cu nr. cadastral *****. (f. d. 57, dosar administrativ)

La 11.04.2022, reclamantul Deriughin Serghei s-a adresat cu cerere către Primarul mun. Chișinău prin care au solicitat finalizarea privatizării terenului cu nr. cadastral *****. (f.d. 59, dosar administrativ)

La data de 26.02.2024, reclamanții Malcoci Svetlana, Malcoci Natalia și Deriughin Serghei s-au adresat cu cerere către Primarul mun. Chișinău prin care au solicitat finalizarea privatizării terenului cu nr. cadastral *****. (f. d. 9, dosar administrativ)

Prin notificarea nr. 2-03/1-404 din 03.04.2024, Primăria mun. Chișinău a informat reclamanții despre faptul că cererea depusă de către ultimii la data de 26.02.2024 se află în faza de examinare în procedura administrativă, întru stabilirea hotarelor terenului necesar deservirii și exploatării imobilelor respective. (f.d. 4, dosar administrativ)

În continuare, prin notificarea nr. 1-03/1-1292 din 16.04.2024, Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare al Consiliului municipal Chișinău a refuzat solicitarea reclamanților privind transmiterea în proprietate privată comună a lotului de pământ aferent construcțiilor din *****. (f.d. 6-7, dosar administrativ)

În data de 20 mai 2024, Malcoci Svetlana, Malcoci Natalia și Deriughin Serghei s-a adresat cu cerere prealabilă către Primarul general al mun. Chișinău, Consiliul municipal Chișinău și Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare, solicitând admiterea cererii prealabile, anularea notificării nr. 1-03/1-1292 din 16.04.2024 emisă de Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare al Consiliului municipal Chișinău și emiterea unui act administrativ individual favorabil, în baza căruia să fie acceptată vânzarea la preț normativ către Malcoci Svetlana, Malcoci Natalia și Deriughin Serghei a terenului cu nr. cadastral *****, amplasat în *****, aferent construcțiilor nr. *****.01, nr. *****.02, nr. *****.04 și nr. *****.10. (f.d. 83-95, dosar administrativ)

Prin notificarea nr. 2-03/1-1068 din 04.06.2024, Primăria mun. Chișinău a respins examinarea cererii prealabilă depusă de Malcoci Svetlana, Malcoci Natalia și Deriughin Serghei, pe motivul că nu sunt temeiuri de a fi examinată.

Instanța de judecată atestă că, notificarea nr. 2-03/1-1068 din 04.06.2024 a fost expediată la o adresă greșită, și anume: *****, pe când urma a fi expediată la adresa din *****. Astfel, notificarea a fost recepționată de avocatul Cotruță Sergiu, în interesele reclamanților Malcoci Svetlana, Malcoci Natalia și Deriughin Serghei la data de 08 iulie 2024.

Astfel, nefiind de acord cu refuzul emis de autoritatea pârâtă, la data de 24 iulie 2024, reclamanții Malcoci Svetlana, Malcoci Natalia și Deriughin Serghei s-au adresat în instanța de contencios administrativ cu prezenta acțiune. (f.d.9-27 dosar judiciar)

Având în vedere circumstanțele de fapt constatate și normele de drept aplicabile, instanța de judecată ajunge la concluzia să respingă ca neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ înaintată de Malcoci Svetlana, Malcoci Natalia, Deriughin Serghei către Consiliul municipal Chișinău, Primarul General al mun. Chișinău, Primăria mun. Chișinău, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare cu privire la anularea actelor administrative și obligarea autorității publice de a emite act administrativ individual favorabil privind cumpărarea (privatizarea)/transmiterea în proprietate privată la preț normativ a terenului, precum și încheierea contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil.

În temeiul art. 109 din Constituţia Republicii Moldova, administraţia publică în unităţile administrativ-teritoriale se întemeiază pe principiile autonomiei locale, ale descentralizării serviciilor publice, ale eligibilităţii autorităţilor administraţiei publice locale şi ale consultării cetăţenilor în problemele locale de interes deosebit. Autonomia priveşte atât organizarea şi funcţionarea administraţiei publice locale, cât şi gestiunea colectivităţilor pe care le reprezintă.

În temeiul cu art. 3 din Carta Europeană a Autonomiei Locale, prin autonomie locală se înţelege dreptul şi capacitatea efectivă a autorităţilor administraţiei publice locale de a soluţiona

şi de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu şi în interesul populaţiei locale, o parte importantă a treburilor publice.

Potrivit art. 6 alin. (1) din Legea nr. 136 din 17 iunie 2016 privind statutul municipiului Chișinău, Consiliul municipal are drept de inițiativă și decide, în condițiile legii, în toate problemele de interes local în teritoriul orașului Chișinău și în cele de interes municipal – în teritoriul municipiului, cu excepția problemelor ce țin de competența altor autorități publice.

În temeiul art. 14 alin.(1) din Legea nr.436 din 28.12.2006 privind administraţia 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.

Potrivit art. 14 alin. (2) lit. lit. b)-3) din Legea nr.436 din 28.12.2006 privind administraţia publică locală, 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 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 condiţiile legii**.

Conform alin. (3) art.14 al Legii nr. 436 din 28.12.2006 privind administraţia publică locală, Consiliul local realizează şi alte competenţe stabilite prin lege, prin statutul satului (comunei), oraşului (municipiului) ori prin regulamentul consiliului.

Totodată, alin. (3) art. 4 al Legii privind descentralizarea administrativă nr. 435 din 28.12.2006, statuează că, autorităţile publice locale de nivelurile întâi şi al doilea, în limitele legii, dispun de libertate deplină de acţiune în reglementarea şi gestionarea oricărei chestiuni de interes local care nu este exclusă din competenţa lor şi nu este atribuită unei alte autorităţi. Alte competenţe proprii autorităţilor publice locale pot fi atribuite acestora numai prin lege.

Conform art. 9 alin. (3) lit. b) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, în domeniul privatizării, de competenţa autorităţii administraţiei publice locale sînt: organizarea pregătirii şi desfăşurării, în modul stabilit de Guvern, a procesului de privatizare a bunurilor proprietate a unităţii administrativ-teritoriale incluse în lista bunurilor supuse privatizării, precum şi a terenurilor proprietate a unităţii administrativ-teritoriale, încheierea contractelor de vînzare-cumpărare.

În conformitate cu prevederile art. 53 alin. (1) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, privatizarea terenurilor aferente bunurilor care se privatizează şi bunurilor private se efectuează în conformitate cu prezenta lege, cu legislaţia funciară şi cu alte acte legislative. Procedura privatizării lor se stabileşte prin regulament, aprobat de Guvern.

Articolul 75 alin. (2) din Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administraţia publică locală, la categoria bunuri ale domeniului public de interes local pot fi raportate terenurile pe care sînt amplasate construcţii de interes public local, porţiunile de subsol, drumurile, străzile, pieţele, obiectivele acvatice separate, parcurile publice, terenurile de sport, stadioanele, precum şi terenurile de joacă pentru copii delimitate și înregistrate conform legislației în vigoare, clădirile, monumentele, muzeele, pădurile, zonele de protecţie şi zonele sanitare, alte obiective care, conform legii, nu aparţin domeniului public al statului.

În acest sens, instanța de judecată atestă că, lotul de pământ cu nr. cadastral ***** situat în mun. Chișinău, *****, **proprietate publică din domeniul privat, destinat pentru construcții este amplasat în Nucleul istoric al municipiului Chișinăului.** Or, în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr. 1531-XII din 22.06.1993 este inclus Nucleul istoric al Chișinăului cu amplasamentul cuprins între str. Alexei Mateevici-Mihai Viteazul-Ivan Zaikin-Albișoara-Cheiului-Ismail-Ștefan cel Mare-Ciuflea.

Astfel, în conformitate cu art. 8 lit. (1) din Legea nr. 1530 din 22.06.1993 privind ocrotirea monumentelor, **monumentele și componentele lor aflate în proprietatea publică sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile.**

Prin urmare, analizând argumentele expuse de partea reclamantă în cererea de chemare în judecată, în coraport cu circumstanțele de fapt ale speței și cadrul legal aplicabil, instanța de judecată ajunge la concluzia să respingă ca neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ înaintată de Malcoci Svetlana, Malcoci Natalia, Deriughin Serghei către Consiliul municipal Chișinău, Primarul General al mun. Chișinău, Primăria mun. Chișinău, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare cu privire la anularea actelor administrative și obligarea autorității publice de a emite act administrativ individual favorabil privind cumpărarea (privatizarea)/transmiterea în proprietate privată la preț normativ a terenului, precum și încheierea contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil.

În ceea ce privește argumentele reclamanților întemeiate pe tratarea neidentică a mai multor stări de fapt identice, instanța de judecată consideră că se întemeiază pe aprecierea subiectivă a circumstanțelor de fapt constatate, respectiv interpretarea incorectă a Legii aplicabile.

Or, în temeiul art. 137 Cod administrativ: (1) În exercitarea dreptului discreționar atribuit, autoritățile publice trebuie să acționeze cu bună-credință **în limitele legal stabilite și cu respectarea scopului pentru care le-a fost atribuit dreptul. (2) Dacă autoritatea publică poate decide discreționar și doar una din mai multe consecințe juridice este legală**, atunci dreptul discreționar al autorității publice se reduce la alegerea consecinței juridice/soluției legale. (3) **Stările de fapt identice în esență se tratează identic. O tratare neidentică a două stări de fapt identice se admite numai dacă există un motiv obiectiv.** (4) Dacă într-un caz autoritatea publică și-a exercitat dreptul discreționar într-un anumit mod, atunci în cazuri similare ea este obligată să își exercite dreptul discreționar în același mod. Această regulă nu se aplică dacă autoritatea publică intenționează să își schimbe în viitor practica de exercitare a dreptului discreționar în cazuri similare.

Astfel, se constată că, reieșind din circumstanțele cauzei, autoritatea publică pârâtă a aplicat Legea**, discreția sa reducându-se la alegerea consecinței juridice, respectiv, soluției legale,** tratarea neidentică a stărilor de fapt având un motiv obiectiv, stabilit de Lege.

La fel, în conformitate cu art. 225 alin. (2) Cod administrativ, verificând exercitarea de către autoritatea publică a dreptului discreționar, instanța de judecată constată că, la examinarea cererii solicitantului privind cumpărarea (privatizarea)/transmiterea în proprietate privată la preț normativ a terenului, autoritatea publică și-a exercitat dreptul discreționar cu luarea în considerare a tuturor faptelor relevante, a respectat limitele legale și a acționat conform scopului acordat prin lege.

Instanța concluzionează asupra faptului că, activitatea administrativă efectuată de autoritatea publică pârâtă este una legală și întemeiată, fiind efectuată în conformitate cu prevederile legislației și, deoarece instanța nu a constatat admiterea de încălcări la emiterea

actului administrativ prin care a fost respinsă cererea solicitanților, legalitatea acestuia nefiind pusă la îndoială de către instanța de judecată și nefiind combătută prin probe pertinente și concludente de către partea reclamantă, instanța de judecată constată că nu sunt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a)–b) alin. (1) al art. 224 Cod administrativ al RM.

Având în vedere faptul că instanța de judecată s-a expus asupra argumentelor de principiu invocate de partea reclamantă, în rest, instanţa de judecată respinge argumentele reclamanților, reprezentantului reclamantului și consideră că nu este necesar să răspundă la fiecare în parte, acestea fiind vădit neîntemeiate şi inadmisibile, ori, în sensul jurisprudenţei Curţii Europene a Drepturilor Omului, articolul 6 § 1 din Convenţia Europeană pentru apărarea drepturilor şi libertăţilor fundamentale ale omului obligă, inter alia, instanţele naţionale să examineze adecvat declarațiile, argumentele și probele, cu toate acestea, deşi articolul 6 § 1 al Convenției obligă instanţele să-și motiveze deciziile, acesta nu poate fi interpretat ca impunând instanțelor să ofere un răspuns detaliat la fiecare argument (a se vedea Van de Hurk v. the Netherlands, 19 aprilie 1994, §§ 59 și 61, Series A nr. 288, și Burg v. France (dec.), nr. 34763/02, ECHR 2003-II).

Întinderea obligaţiei de a-și motiva deciziile poate varia în conformitate cu natura deciziei şi trebuie determinată în lumina circumstanţelor cauzei (a se vedea Ruiz Torija v. Spain și Hiro Balani v. Spain, 9 decembrie 1994, Series A nr. 303-A și 303-B, § 29 și, respectiv, § 27; și Helle v. Finland, 19 decembrie 1997, § 55, Reports of Judgments and Decisions 1997-VIII, inclusiv hotărârea Curţii Europene a Drepturilor Omului pronunţată în pricina Fomin v. Moldova, nr. 36755/06, § 31, 11 octombrie 2011).

În concluzie, **ținând cont de circumstanțele constatate și normele de drept reținute supra, întru respectarea principiului legalității procesului judiciar și respectiv, al dreptului la un proces echitabil, cu respectarea limitelor controlului judecătoresc,** deoarece actele administrative individuale prin care a fost respinsă solicitarea sunt legale în fond și prin acestea reclamanții nu sunt vătămați în drepturile sale, **instanța de judecată ajunge la concluzia să respingă ca fiind neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ** înaintată de Malcoci Svetlana, Malcoci Natalia, Deriughin Serghei către Consiliul municipal Chișinău, Primarul General al mun. Chișinău, Primăria mun. Chișinău, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare cu privire la anularea actelor administrative și obligarea autorității publice de a emite act administrativ individual favorabil privind cumpărarea (privatizarea)/transmiterea în proprietate privată la preț normativ a terenului, precum și încheierea contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil, în conformitate cu art. 224 alin. (1) lit. f), art. 225, 226 din Codul administrativ – **deoarece nu sînt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărîri prevăzute la lit. b) Cod administrativ al RM.**

Compensarea cheltuielilor de judecată: În temeiul art.94 alin.(1) din Codul de procedură civilă, instanţa judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cererea părţii care a avut cîştig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acţiunea reclamantului a fost admisă parţial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporţional părţii admise din pretenţii, iar pîrîtului – proporţional părţii respinse din pretenţiile reclamantului – context în care, deoarece **reclamanții au pierdut procesul,** instanța de judecată constată că nu există temei juridic de compensarea a cheltuielilor de judecată.

Partea dispozitivă: În conformitate cu prevederile art. art. 236, art. 238 – 241, art. art. 277 – 278 Cod de procedură civilă al Republicii Moldova, art. 224 alin. (1) lit. f), art. 225, 226 și art. 232 Cod administrativ al Republicii Moldova**,** în urma deliberării, instanța de judecată, –

H o t ă r ă ș t e:

A **respinge ca fiind neîntemeiată acțiunea în contencios administrativ –** înaintată de Malcoci Svetlana, Malcoci Natalia, Deriughin Serghei către Consiliul municipal Chișinău, Primarul General al mun. Chișinău, Primăria mun. Chișinău, Direcția Generală Arhitectură, Urbanism și Relații Funciare cu privire la anularea actelor administrative și obligarea autorității publice de a emite act administrativ individual favorabil privind cumpărarea (privatizarea) / transmiterea în proprietate privată la preț normativ a terenului, precum și încheierea contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil.

Se explică că, hotărârile în fond se motivează în scris în termen de 45 zile lucrătoare de la înregistrarea cererii de apel depuse în termen sau în termen de 45 zile lucrătoare de la depunerea unei cereri de motivare a hotărîrii. Cererea de motivare a hotărîrii se depune în termenul de decădere de 15 zile de la pronunțarea dispozitivului hotărîrii, în temeiul art. 226 alin. (2) Cod administrativ al RM.

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

Președintele ședinței, judecător – **Elena Bolocan**

Copia corespunde originalului,

Judecător Elena Bolocan

Actul judecătoresc este public și poate fi accesat pe pagina web a instanței www.jc.instante.justice.md.