Dosarul nr. 3-11/2025

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

30 martie 2026 mun. Străşeni

Judecătoria Străşeni, sediul Central
Instanţa de judecată, compusă din:
Preşedinte de şedinţă: judecător Iana Talmaci
Grefier: Corina Botnati

Judecând în şedinţa de judecată publică cauza civilă după Toderiță Marcel împotriva Primăriei și Consiliului Lozova r-l Strășeni, terț Vasîlca Veronica în procedura contenciosului administrativ,

a constatat:

La 04 decembrie 2023 Toderiță Marcel a înaintat acțiune împotriva Primăriei și Consiliului Lozova r-l Strășeni, terț Vasîlca Veronica în procedura contenciosului administrativ.

În motivarea poziției sale a indicat că, casa de locuit și terenul ocupat de casă, anexe și grădina, el le-a moștenit de la bunelul Sturza ***** *****, care a decedat în *****, în baza testamentului. Bunelul la rândul lui, a moștenit bunurile date de la părinții lui – străbunei reclamantului Sturza Tudor și Sturza Zinaida. Pe terenul cu suprafața de 1,1599 ha, sunt amplasate casa de locuit, saraiul, garajul, șopronul și fântâna, iar de la deal de casă este grădina îngrădită cu gard din plasă metalică. În grădină până în prezent cresc pomi fructiferi. După decesul bunelului Sturza *****, a fost deschisă moștenirea pe numele lui Toderiță Marcel. În baza certificatului de moștenire nr. 1-59 din 27.02.2023 (8001/23/3348) a fost înregistrat la Serviciul Cadastral Strășeni dreptul de proprietate. Ulterior, verificând actele respective a depistat că în proprietatea bunelului Sturza ***** nu a fost trecut tot terenul de pe lângă casă, dar numai ograda unde este amplasată casa de locuit și anexele cu suprafața de 0,1599 ha. Se constată că el a fost lipsit de dreptul asupra grădinii cu toate că –a folosit de grădină toată viața. Atât străbunei și bunei au lucrat în colhoz din sat și s-au folosit de terenul-grădină. În familia bunelului Sturza ***** au fost 5 copii.

În consecință, consideră că administrația publică locală a decis incorect să transmită în proprietatea lui Sturza ***** doar terenul cu suprafața de 0,1599 ha și au retras terenul-grădină din proprietate sau folosință și au neglijat cerințele art. 23,25 din Codul funciar. Administrația publică locală a încălcat și cerințele legale expuse în Legea nr. 514 din 20.02.1991, ce prevedea transmiterea în proprietate a terenurilor de pe lângă casa de locuit cu 0,3 ha la sate și care au lucrat în agricultură. Suplimentar se atribuie 0,10 ha familiilor cu un număr mai mare de 3 membri.

La 02.10.2023 reclamantul s-a adresat la Consiliul comunal Lozova și la Primăria satului Lozova cu cerere prealabilă de soluționare a litigiului pe cale amiabilă însă din răspunsul primit la 02.11.2023 rezultă respingerea cererii lui. În situația dată este nevoit să se adreseze în instanța de judecată.

Prin urmare, a solicitat obligarea Consiliului comunei Lozova să emită decizia prin care să dispună transmiterea gratuită în proprietatea cet.Toderiță Marcel a sectorului de teren din

intravilan, pentru grădină. Să fie obligată Primăria comunei Lozova să efectueze măsurile necesare și să emită titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren în proprietatea privată pentru terenul de lângă casa cu destinație – grădină, pe numele Toderiță Marcel.

La data de 25.09.2024 a depus cerere de chemare în judecată prin care a solicitat anularea parțială a deciziei Consiliului com. Lozova nr. 20.9 din 23.09.1992 și nr. 5/8 din 13.12.2013 cu privire la atribuirea lotului de 0,10 ha (grădina) în proprietate privată, ca fiind ilegale.

În motivarea cererii a indicat că, din răspunsul Primăriei com. Lozova din 29.08.2023 cu nr. 511 rezultă că, lotul de pământ cu suprafața de 0,10 ha amplasat în imediată apropiere de casa bunelului Sturza *****, nu este delimita. După pregătirea pachetului de acte necesare, lotul respectiv va fi scos la licitație. Ulterior, la data de 02.07.2024 a devenit cunoscut faptul că același lot de pământ, fuseseră transmis în proprietatea bunicii reclamantului Sturza Maria *****la 18.07.1993, informația respectivă a parvenit de la aceiași Primărie.

Menționează că, buneii Sturza ***** și Sturza Maria au divorțat în anul *****. După divorț bunica a trecut să locuiască în casa nouă, iar bunelul Sturza ***** a rămas să locuiască în casa veche unde s-a născut, și pe care a testat-o reclamantului. Bunelul Sturza ***** născut la ***** a lucrat în colhozul din com. Lozova din 1972 pe baza colhozului s-a organizat sovhoz-zavod Lozova, unde a continuat să lucreze. Din 02.02.1982 bunelul Sturza ***** s-a pensionat. Din aceste motive, consideră că bunelul a obținut dreptul de proprietate asupra întregului lot de pământ de pe lângă casa din *****.

La 26.07.2024 reclamantul a adresat Consiliului com. Lozova cererea prealabilă, dar nu a primit careva răspuns, dar a recepționat un răspuns la cererea prealabilă semnat de primarul com. Lozova.

În consecință, potrivit art. 11 Cod funciar din 25.12.1991 se constată micșorarea suprafeței lotului de pe lângă casa de locuit, transmisă în proprietate bunelului Sturza *****, în mod abuziv, cu depășirea competenței. Potrivit art. 25 și art. 30 Cod funciar din 25.12.1991 atribuirea lotului cu suprafața de 0,10 ha bunicii Sturza Maria de pe lângă casa în care locuia bunelul Sturza *****, în baza deciziilor contestate, este ilegală.

La data de 19.01.2025 prin încheierea Judecătoriei Strășeni, sediul central s-a dispus conexarea dosarului civil nr. 3-37/2025 la acțiunea înaintată de Toderiță Marcel împotriva Consiliului comunei Lozova privind anularea parțială a deciziei Consiliului com. Lozova, la dosarul civil nr. 3-11/2025 la acțiunea înaintată de Toderiță Marcel împotriva Primăriei și Consiliului Lozova cu privire la obligarea emiterii actului administrativ. Fiind atribuit dosarului civil număr unic de ordine 3-11/2025.

La data de 24.05.2024 reprezentantul Consiliului com. Lozova, avocatul Valeria Dodon a depus referință cu referire la pretenția reclamantului de obligarea Consiliului comunei Lozova să emită decizia prin care să dispună transmiterea gratuită în proprietatea cet.Toderiță Marcel a sectorului de teren din intravilan, pentru grădină și obligarea Primăriei comunei Lozova să efectueze măsurile necesare și să emită titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren în proprietatea privată pentru terenul de lângă casa cu destinație – grădină, pe numele Toderiță Marcel, prin care a comunicat că, consideră cererea de chemare în judecată neîntemeiată care necesită a fi respinsă.

În motivarea referinței a indicat că, potrivit deciziei Consiliului comunal Lozova nr. 20.9 din 23.09.1992 cu privire la aprobarea listei cetățenilor cărora li se repartizează în proprietate terenuri de pământ conform art. 82 al Codului funciar, modificată ulterior prin decizia Consiliului nr. 5/8 din 13.12.2013, iui Sturza ***** și familiei acestuia fiindu-i atribuit în proprietate teren de pe lingă casă conform cărților de gospodărie. În decizia Consiliului comunal

Lozova nr. 20.9 din 23.09.2023 se face referire la art. 82 al Codului funciar al R.S.S. Moldova, aprobat prin legea R.S.S. Moldova din 22.12.1970, modificat prin Legea nr. 514 din 20.02.1991 al Sovietului Suprem al R.S.S.M., care reglementează „mărimea lotului de pământ de lingă casă, repartizat muncitorilor și slujbașilor de sovhozuri și altor cetățeni". Menționează că, art. 82 al Codului funciar al R.S.S.M aprobat prin legea R.S.S. Moldova din 22.12.1970, modificat prin Legea nr. 514 din 20.02.1991 al Sovietului Suprem al R.S.S.M, se corelează cu art. 11 din Codul funciar al RM nr. 828 aprobat ulterior la data de 25.12.1991. Astfel, conform înscrierii din Registrul de evidență a gospodăriei nr. 9 cont personal nr. 820 , p. 71 la data de 01.01.1991 proprietarii imobilului erau înscriși soții Sturza ***** și Sturza Maria, cu suprafața totală a terenului de 0,16 ha. Pentru întreaga suprafață de teren atribuită în proprietate, conform art. 11 al Codului funciar al RM (art. 82 al Codului funciar al R.S.S.M.) au fost eliberate titlurile de autentificare drepturilor deținătorului de teren. Conform înscrierii în registrul cadastral al Deținătorilor de teren, nr. contului 820, Ia data de 30.07.1993, în baza Deciziei nr. 20.9 din 23.09.1992 și a Deciziei nr. 5/8 din 13.12.2013, cu modificările ulterioare, cel. Sturza *****, născut la *****, decedat la 1*****, a fost trecut în calitate de proprietar asupra terenului cu suprafața totală de 0,16 ha (teren aferent casei de locuit cu nr. cadastral 8022309104).

În contextul celor expuse, motivele de fapt și de drept expuse în cererea de chemare în judecată nu și-au găsit confirmare, deoarece familia bunicilor reclamantului Toderiță Marcel au primit în proprietate întreaga suprafață de teren cuvenită și atribuită conform legislației funciare. Raportând circumstanțele și probele speței la normele enunțate, pârâtul consideră că nu este întemeiată pretenția din acțiune privind obligarea emiterii deciziei prin care să dispună transmiterea gratuită, a sectorului de teren din intravilan pentru grădină. Distinct de cele relatate și având în vedere faptul ca cererea de chemare în judecată înaintată de Toderiță Marcel este neîntemeiată, iar argumentele invocate în cerere nu sunt justificate, care ar constitui temeiuri de admitere a cererii chemare în judecată înaintată de Toderiță Marcel către Consiliul comunal Lozova privind obligarea emiterii deciziei prin care să dispună transmiterea gratuită a sectorului de teren din intravilan pentru grădină, pentru respingerea cererii de chemare în judecată.

La data de 19.11.2024 reprezentantul Consiliului com. Lozova, avocatul Valeria Dodon a depus referință cu referire la pretenția reclamantului de anularea parțială a deciziei Consiliului com. Lozova nr. 20.9 din 23.09.1992 și nr. 5/8 din 13.12.2013 cu privire la atribuirea lotului de 0,10 ha (grădina) în proprietate privată, comunicând că, pârâtul consideră că cererea de chemare în judecată nu este întemeiată, iar argumentele invocate nu sunt justificate, solicitând respingerea acestei cereri.

Avocatul Ion Sturza, în interesele lui Veronica Vasîlca a depus referință prin care a comunicat că, prin cererea prealabilă depusă la data de 02.10.2024 și la care face trimitere în cererea de chemare în judecată, solicită anularea deciziei nr. 20.5 din 2013, precum și remiterea a unei copii de pe decizia consiliului prin care consideră reclamantul că a fost expropriat de grădină, precum și decizia Consiliului prin care grădina expropriată a fost dată în folosință altei persoane. După cum observăm, reclamantul prin cererea prealabilă solicită anularea unui act administrativ, precum solicită accesul la o informație. Contrar cererii prealabile, prin cererea de chemare în judecată, reclamantul solicită „Obligarea Consiliului Comunei Lozova de a emite decizia prin care să dispună transmiterea gratuită, în proprietatea cet. Toderiță Marcel, a sectorului de teren din intravilan, pentru grădină." în acest context, menționăm despre faptul că solicitarea prin care se contează pe obligarea autorității emitente a actului administrativ, reprezintă o acțiune în obligare, or în conformitate cu art. 206 alin. (1), li. b) al Codului Administrativ al Republicii Moldova, „o acțiune în contencios administrativ poate fi depusă

pentru obligarea autorității publice să emită un act administrativ individual (acțiune în obligare).”

Conform art. 208, alin. (3) al Codului Administrativ al Republicii Moldova, „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.” Pe de altă parte, conform art. 207 alin. (2), lit. f) al Codului Administrativ al Republicii Moldova, „ Acțiunea în contencios administrativ se declară inadmisibilă în special când nu sânt întrunite condițiile prevăzute la art. 208”. Având în vedere circumstanțele expuse supra, corelate cu înscrisurile anexate la cererea de chemare în judecată, considerăm necesar a invoca faptul că cererea de chemare în judecată urmează a fi declarată inadmisibilă, așa cum reclamantul nu a respectat procedura prealabilă pentru acțiunea de contencios administrativ în obligare, așa cum prin cererea prealabilă a solicitat anularea unui act administrativ iar prin însăși cererea de chemare în judecată a solicitat obligarea autorității emitente de a emite un act administrativ. Cu atât mai mult, inadmisibilitatea rezultă din simplul fapt că solicitările din cererea de chemare în judecată și cele din cererea prealabilă sunt total diferite.

În ceea ce ține de fondul cauzei, menționăm că cererea de chemare în judecată este una neîntemeiată, prin această hotărâre fiind periclitat în mod direct dreptul de proprietate al persoanei terțe Veronica Vasîlca. În acest sens, aduce la cunoștință instanței de judecată, precum că în conformitate cu hotărârea instanței de Judecată al Judecătoriei Strășeni, nr. 2-920 din 22.16.*****, a fost desfăcută căsătoria dintre defuncții Maria Sturza și ***** Sturza.

Astfel, defunctului ***** Sturza i-a fost repartizat lotul de teren aferent casei, cu suprafața de 15,99 ha, în conformitate cu art. 82 al Codului Funciar al RM, ca unei persoane care trăiește permanent în localități sătești, dar nu lucrează în aceste localități, precum și pensionarilor dar și invalizilor care trăiesc în localități sătești, dar au lucrat în agricultură -0,15 hectare. Așa cum în anul *****, defunctul s-a reîntors din penitenciar, unde a petrecut mai bine de opt ani de zile, iar după reîntoarcerea sa și până în anul ***** acesta nu a lucrat din motivul stării precare a sănătății, autoritatea emitentă i-a acordat întemeiat 0,15 ha de teren pe lângă casă. Cu atât mai mult, defunctului nu i se puteau acorda 0,3 ha, așa cum la momentul repartizării terenului, acesta nu mai făcea parte din familia soției Maria Sturza, cea din urmă rămânând proprietară a trei pătrimi din casă, în devălmășie cu cei trei copii ai săi, Victor Sturza, Raisa Sturza, Nadejda Sturza, în temeiul hotărârii cu nr. 2-653/89 din 18.09.1989.

Prin Decizia nr. 20/2 din 20.02.1993, defunctei Maria Sturza i s-au repartizat în conformitate cu art. 82 al Codului Funciar al RM 46 ari de teren pe lângă casă, ca unei persoane ce deține o familie care trăiește și lucrează permanent în localitate - 03 ha, precum și adițional 10 ha ca - persoanelor, care trăiesc permanent în localități sătești, lucrează permanent în agricultură sau silvicultură și au o familie cu un număr mai mare de trei membri, li se repartizează suplimentar câte 0,1 hectare pentru fiecare membru. Luând în considerare toate circumstanțele expuse, menționăm că Consiliul Comunal Lozova, întemeiat a aplicat prevederile art. 82 al Codului Funciar al Republicii Moldova, acțiunea reclamantului fiind înaintată cu rea credință, cel din urmă aspirând la proprietăți ce nu i se cuvin. Despre rea-credința reclamantului vorbește și faptul că acesta, în pofida hotărârii nr. 2-653/89 din 18.09.1989 prin care a fost partajată averea, defunctul ***** Sturza deținând doar !Z din construcții, reclamantul în mod abuziv și fără acordul celorlalți coproprietari, a înscris dreptul de proprietate al casei de locuit și a tuturor construcțiilor aferente. Menționează că pe rolul instanței de judecată Strășeni, judecător Tatiana Căpățină se află spre examinare acțiunea cet. Veronica Vasîlca către Marcel Toderița

privind declararea nulității relative a certificatului testamentar, la care reclamantul face trimitere în cererea de chemare în judecată, următoarea ședință fiind fixată pentru data de 02.10.2024. Astfel, acțiunea în cauză nu reprezintă decât o altă tentativă a reclamantului de a prelua terenuri care nu îi aparțin și nu i se cuvin.

În ultimă instanță, constată că acțiunea depusă de reclamant urmează a fi respinsă ca neîntemeiată, așa cum defunctului ***** Sturza corect și întemeiat i-au fost atribuiți 0,15 ha pe lângă casă, așa cum acesta, la momentul repartizării nu lucra în agricultură din cauza precară a sănătății, precum și nu dispunea de o familie ca să îi fie repartizat 0,3 ha.

În ședința de judecată reclamantul Toderiță Marcel nu s-a prezentat, iar reprezentantul acestuia, avocatul Ceclu Nicolai a susținut cererile de chemare în judecată, menționând că, bunelul reclamantului era pensionar și în acel moment avea dreptul la cel puțin 30 ari pe lângă casă.

În ședința de judecată reprezentantul pârâtului Consiliului Lozova r-l Strășeni – avocatul Dodon Valeria a solicitat respingerea cererilor de chemare în judecată ca fiind neîntemeiate, susținând în acest sens, referința depusă.

În ședința de judecată reprezentantul pârâtului Primăriei Lozova r-l Strășeni nu s-a prezentat fiind citat legal, nu a comunicat instanței motivele neprezentării, nu a depus careva cereri, din care considerente instanța a dispus examinarea cauzei în lipsa acestuia.

În ședința de judecată terțul Vasîlca Veronica, nu s-a prezentat, dar fiind prezent reprezenattntul acestei, avocatul Sturza Ion, care a solicitat respingerea cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată.

Audiind poziția participanților prezenți la proces, cercetând şi analizând minuţios pretenţiile formulate în acţiune în raport cu probele sub formă de înscrisuri anexate, prin prisma normelor legale ce guvernează raportul juridic litigios, instanța de judecată ajunge la concluzia că acțiunea dedusă judecății este admisibilă, însă neîntemeiată și urmează a fi respinsă din următoarele considerente.

Conform art. 6 paragraful 1 din Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale, orice persoană are dreptul la judecarea cauzei sale în mod echitabil, în mod public şi în termen rezonabil, de către o instanţă independentă şi imparţială, instituită de lege, care va hotărî fie asupra încălcării drepturilor şi obligaţiilor sale cu caracter civil, fie asupra temeiniciei oricărei acuzaţii în materie penală îndreptate împotriva sa.

Conform art. 13 din Convenție, orice persoană, ale cărei drepturi şi libertăţi recunoscute de prezenta Convenţie au fost încălcate, are dreptul de a se adresa efectiv unei instanţe naţionale, chiar şi atunci când încălcarea s-ar datora unor persoane care au acţionat în exercitarea atribuţiilor lor oficiale.

Conform art. 20 alin. (1) și (2) din Constituția RM, orice persoană are dreptul la satisfacţie efectivă din partea instanţelor judecătoreşti competente împotriva actelor care violează drepturile, libertăţile şi interesele sale legitime. Nici o lege nu poate îngrădi accesul la justiţie.

Potrivit art. 53 alin. (1) din Constituția RM, persoana vătămată într-un drept al său de o autoritate publică, printr-un act administrativ sau prin nesoluţionarea în termenul legal a unei cereri, este îndreptăţită să obţină recunoaşterea dreptului pretins, anularea actului şi repararea pagubei.

Conform art. 10 din Codul administrativ, actul administrativ individual este orice dispoziție, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce

nemijlocit efecte juridice, prin naşterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.

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

Potrivit art. 21 din Codul administrativ, autoritățile publice și instanțele de judecată competente trebuie să acționeze în conformitate cu legea și alte acte normative. Exercitarea atribuțiilor legale nu poate fi contrară scopului pentru care acestea au fost reglementate. Autoritățile publice și instanțele de judecată competente nu pot dispune limitarea exercitării drepturilor și a libertăților persoanelor decât în cazurile și în condițiile expres stabilite de lege.

Conform art. 22 din Codul administrativ, autorităţile publice şi instanţele de judecată competente cercetează starea de fapt din oficiu. Acestea stabilesc felul şi volumul cercetărilor şi nu sunt legate nici de expunerile participanţilor, nici de cererile lor de reclamare a probelor. Faptele deja cunoscute autorităţilor publice sau instanţelor de judecată competente, faptele general notorii şi faptele prezumate în virtutea prevederilor legale nu necesită a fi probate, până la proba contrarie.

Conform art. 30 Cod administrativ, autoritățile publice nu pot întreprinde măsuri cu efect retroactiv, cu excepția cazurilor prevăzute de lege. Autoritățile publice nu pot întreprinde măsuri care să afecteze situațiile juridice definitive sau drepturile dobândite, decât în situații în care, în condițiile stabilite de lege, acest lucru este absolut necesar pentru interesul public.

Potrivit art. 39 alin. (2) Cod administrativ, orice persoană care revendică un drept vătămat de către o autoritate publică în sensul art. 17 sau prin nesoluționarea în termenul legal a unei cereri se poate adresa instanței de judecată competente.

Potrivit art. 114 din Constituția Republicii Moldova, justiţia se înfăptuieşte în numele legii numai de instanţele judecătoreşti.

Conform 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.

Conform art. 194 alin. (1) Cod administrativ, în procedura în prima instanță, în procedura de apel și în procedura de examinare a recursurilor împotriva încheierilor judecătorești se soluționează din oficiu probleme de fapt și de drept.

Conform 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.

Potrivit art. 218 Cod administrative, examinarea și soluționarea în fond a acțiunii în contencios administrativ are loc conform prevederilor Codului de procedură civilă, cu următoarele excepții: a) examinarea și soluționarea acțiunii în contencios administrativ are loc în ședință publică, iar în cazuri de excepție stabilite de lege – în ședință închisă. Participanții la proces se citează; în citație se comunică locul, data și ora ședinței. Dacă participanții la proces convin de comun acord, examinarea și soluționarea acțiunii 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 acțiunii în contencios administrativ, numai dacă participanții la proces justifică și probează imposibilitatea prezentării probelor în termenul stabilit de instanță; c) participanții la proces care s-au prezentat cel puțin o dată în ședința de judecată pe parcursul examinării acțiunii în contencios administrativ sau au efectuat acte de procedură în contextul examinării acțiunii în contencios administrativ nu pot invoca lipsa citației

pentru efectuarea actelor de procedură la o dată ulterioară; d) neprezentarea la ședința de judecată, fără motive temeinic justificate, a participanților și/sau a reprezentanților lor nu împiedică soluționarea acțiunii în contenciosul administrativ.

Potrivit art. 118 alin. (1) și (3) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanţele pe care le invocă drept temei al pretenţiilor şi obiecţiilor sale dacă legea nu dispune altfel. Circumstanţele care au importanţă pentru soluţionarea justă a cauzei sânt 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.

Potrivit 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.

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

Aliniatul (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 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; 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.

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

Potrivit art. 209 alin. (1) Cod 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.

Referitor la condiția de respectare a remediului extrajudiciar cu privire la contestarea actului administrativ individual favorabil, instanța de judecată va reține următoarele.

Conform art. 162 alin. (1) Cod administrativ, procedura prealabilă urmărește scopul de a verifica legalitatea actelor administrative individuale.

Conform art. 163 Cod administrativ, procedura de examinare a cererii prealabile nu se efectuează dacă: a) actul administrativ individual este emis de către Guvern, un consiliu local sau Adunarea Populară a Găgăuziei; b) decizia cu privire la cererea prealabilă înrăutățește situația unei persoane față de situația din decizia inițială; c) legea prevede expres adresarea nemijlocită în instanța de judecată.

Instanța de judecată este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele. Din interpretarea art. 6 din Convenția europeană a Drepturilor Omului, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărârile contestate asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și argumentelor invocate de către părți întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora *(cauza Albină c/România, Hotărâre din 28 aprilie 2005, § 33).*

Instanța de judecată, verificând din oficiu, conform art. 207 alin. (1) Cod administrativ, condițiile de admisibilitate a acțiunii deduse judecății, constată că acestea sunt întrunite în prezenta cauză.

În ceea ce privește competența materială, instanța reține că potrivit art. 39 alin. (2) și art. 189 alin. (1) Cod administrativ, orice persoană care pretinde încălcarea unui drept sau interes legitim prin activitatea administrativă a unei autorități publice poate sesiza instanța de contencios administrativ competentă. Având în vedere că actele administrative contestate au fost emise de Consiliul comunal Lozova, r-nul Strășeni, autorități ale administrației publice locale de nivelul I, competența materială aparține judecătoriei în a cărei rază teritorială se află sediul autorității emitente. Prin urmare, competența de examinare a cauzei revine Judecătoriei Strășeni, sediul Central.

Sub aspectul competenței teritoriale, instanța constată că, potrivit art. 194 și art. 218 Cod administrativ, cererile ce privesc actele administrative emise de autoritățile publice locale se examinează de instanța în circumscripția căreia se află autoritatea respectivă. Deoarece actele contestate au fost emise de Consiliul comunal Lozova, r-nul Strășeni, competente să soluționeze litigiul sunt instanțele din raza municipiului Strășeni, respectiv prezenta instanță.

Prin urmare, în raport cu cele expuse, instanța conchide că acțiunea reclamantului este admisibilă sub aspectul respectării termenului legal de sesizare a instanței, al competenței

materiale și teritoriale a instanței de contencios administrativ, precum și al inexistenței obligației de a parcurge procedura prealabilă în cazul actelor emise de consiliile locale.

Instanța de judecată este obligată să reflecte în hotărâre motivele concluziilor sale privind admiterea unor probe, precum și argumentarea preferinței unor probe față de altele. Din interpretarea art. 6 din Convenția europeană a Drepturilor Omului, pronunțarea de către instanțele judecătorești a unor hotărâri motivate constituie una dintre garanțiile dreptului fundamental la un proces echitabil și acesta presupune obligațiunea instanței judecătorești de a se expune în hotărârile contestate asupra tuturor cerințelor acțiunii, precum și argumentelor invocate de către părți întru, respectiv, admiterea sau respingerea acestora *(cauza Albină c/România, Hotărâre din 28 aprilie 2005, § 33).*

Articolul 6 § 1 din Convenţia Europeană pentru Drepturile Omului, obligă instanţele să-şi motiveze deciziile, acesta nu poate fi interpretat ca impunând instanţelor să ofere un răspuns detaliat la fiecare argument (a se vedea Van de Hurk c. Olandei, 19 aprilie 1994, §§ 59 şi 61, Seria A nr. 288, şi Burg c. Franţei (dec.), nr. 34763/02, CEDO 2003-II). Întinderea obligaţiei de a-şi motiva deciziile poate varia în conformitate cu natura deciziei şi trebuie determinată în lumina circumstanţelor cauzei (a se vedea Ruiz Torija c. Spaniei şi Hiro Balani c. Spaniei, 9 decembrie 1994, Series A nr. 303-A şi 303-B, § 29 şi, respectiv, § 27; şi Helle c. Finlandei, 19 decembrie 1997, § 55, Rapoarte privind hotărârile şi deciziile 1997-VIII).

La fel, *principiul jura novit curia*, aplicabil la judecarea litigiilor enunţă că judecătorul trebuie să aplice acel text de lege care corespunde situaţiei de fapt calificate juridic de către parte, în măsura în care situaţia de fapt respectivă este confirmată de probele administrate în cauză. Curtea Europeană a Drepturilor Omului reiterează că efectul articolului 6 § 1 din Convenţie este, inter alia, de a plasa un ”tribunal” sub o obligaţie de a efectua o examinare adecvată a declarațiilor, argumentelor şi probelor, fără a prejudicia evaluarea acestora sau a faptului dacă ele sunt relevante pentru decizia sa.

Pentru a răspunde cerințelor procesului echitabil, motivarea ar trebui să evidențieze că judecătorul a examinat cu adevărat chestiunile esențiale ce i-au fost prezentate (Boldea împotriva României din 15 februarie 2007, paragraful 29; Helle împotriva Finlandei din 19 februarie 1997, paragraful 60). Or, conform regulilor unui proces echitabil, pornind de la aprecierea rolului determinant al concluziilor sale, instanţa are obligaţia să examineze efectiv problemele esențiale care îi sunt identificate spre apreciere şi să nu să se limiteze doar la însușirea motivelor şi concluziilor date de participanții procesului.

Comisia Europeană în anul 2006 prin Compendiul de «cele mai bune practici» privind managementul timpului în cazul procedurilor judiciare (Strasbourg, 8 decembrie 2006, CEPEJ(2006)13) [6], a stabilit că, „Judecătorii joacă rolul unui “terţ imparţial” în procesul de soluţionare a unui conflict.

Noţiunea de „act administrativ” este definită atât în legislația autohtonă, cât şi în Rezoluţia (77) Cu privire la protecţia individului faţă de actele autorităţilor administrative, adoptată de Comitetul de Miniştri al Consiliului Europei la 28 septembrie 1997. În accepțiunea reglementărilor enunțate, actul administrativ este o manifestare juridică unilaterală de voinţă, cu caracter normativ sau individual, din partea unei autorităţi publice în vederea organizării executării sau executării în concret a legii, actul administrativ desemnează orice măsuri individuale sau decizii luate în cadrul exercitării autorităţii publice, susceptibile de a afecta direct drepturile, libertăţile sau interesele persoanelor fizice sau juridice şi care nu este un act îndeplinit în cadrul exercitării unei funcții judiciare.

Potrivit art. 11 alin. (1)-(2) din Codul administrativ, actele administrative individuale pot fi: a) *acte defavorabile* – actele care impun destinatarilor lor obligații, sancțiuni, sarcini sau afectează drepturile/interesele legitime ale persoanelor ori care resping, în tot sau în parte, acordarea avantajului solicitat; b) *acte favorabile* – actele care creează destinatarilor săi un beneficiu sau un avantaj de orice fel. (2) Destinatarul unui act administrativ individual este doar persoana către care actul administrativ se îndreaptă. Terții, ale căror drepturi sânt afectate de actul administrativ individual, nu sânt destinatarii acestuia.

În lumina cadrului normativ incident, instanța reține că actele contestate ale autorității publice locale trebuie examinate prin prisma principiului legalității, dar și a marjei de apreciere pe care legiuitorul o recunoaște.

Instanța de judecată reține că, controlul judecătoresc al legalității actelor administrative, presupune apărarea drepturilor și intereselor legitime ale cetățenilor, împotriva abuzurilor administrației publice, în condițiile legii contenciosului administrativ.

Acest control, se înfăptuiește de către instanțele de judecată în condițiile legii privind organizarea judecătorească. Întru elucidarea subiectului privind realizarea controlului judecătoresc se impune conceput competenței, în baza căreia se realizează respectivul control.

Astfel, potrivit art. 16 Cod administrativ, dreptul discreționar al autorității publice nu echivalează cu o libertate nelimitată de acțiune, ci desemnează posibilitatea acesteia de a opta între mai multe soluții posibile, fiecare fiind circumscrisă scopului legii. Prin urmare, orice opțiune exercitată de autoritatea publică trebuie să fie subsumată finalității normei juridice și să nu degenereze într-o conduită arbitrară, lipsită de fundament rațional și teleologic.

Legalitatea nu se reduce la respectarea formală a unei proceduri deliberative, ci presupune și conformitatea actului administrativ cu scopul și rațiunea normei legale. Actele contestate, chiar dacă adoptate în ședința deliberativului local, nu pot fi calificate ca legale în măsura în care finalitatea lor contravine interesului public al comunității. O astfel de deturnare a scopului legii echivalează cu un exces de putere, supus controlului instanței de contencios administrativ.

În același timp, principiul proporționalității obligă administrația să mențină un echilibru rezonabil între interesul general invocat și drepturile persoanelor afectate. Înstrăinarea unor bunuri esențiale – cum sunt clădirile administrative sau bunurile comunității – trebuie să fie justificată printr-o necesitate reală și obiectivă, aptă să răspundă unei nevoi colective stringente. În lipsa unei asemenea justificări, actul administrativ apare ca disproporționat și excesiv, afectând substanța drepturilor și intereselor cetățenilor.

Astfel, chiar admițând existența unei marje de apreciere a autorităților locale, aceasta nu poate fi exercitată arbitrar, ci exclusiv în limitele scopului legii și cu respectarea echilibrului dintre interesul public și drepturile individuale.

Fiind învestită cu prerogativa cercetării din oficiu a stării de fapt, în temeiul art. 22 și art. 219 din Codul administrativ, prin valorificarea tuturor mijloacelor de probă admisibile de lege, instanța reține că obiectul judecății în prezenta cauză de contencios administrativ îl constituie verificarea legalității și oportunității anulării unor acte administrative individuale, pretins defavorabile reclamantului.

Potrivit art. 219 alin. (1), (3) 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 participanți. Instanța de judecată nu are dreptul să depășească limitele pretențiilor din acțiune, însă, totodată, nu este legată de textul cererilor formulate de participanții la proces.

Potrivit art. 224 alin. (1) Cod administrative, examinând acțiunea în contencios administrativ în fond, instanța de judecată adoptă una dintre următoarele hotărâri: 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 sânt 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 sânt îndeplinite condițiile de adoptare a unei hotărâri prevăzute la lit. a)–e).

Conform art. 225 alin. (1)-(2) Cod 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.

Cu referire la solicitarea reclamantului cu privire la obligarea Consiliului comunei Lozova să emită decizia prin care să dispună transmiterea gratuită în proprietate a sectorului de teren din intravilanul, pentru grădină, instanța menționează că, la data de 08.11.1988 a fost desfăcută căsătoria între Sturza ***** Teodor și Sturza Maria Sava, fiind menționat că din căsătorie având 9 copii maturi. (f.d.96)

Având în vedere principiul cercetării din oficiu a stării de fapt, consacrat de art. 22 Cod administrativ, instanța a reținut că, prin Decizia din 18.09.1989 a Judecătoriei populare raionului Strășeni s-a dispus alocarea gospodăriei lui Sturza ***** Teodor în natură ¼ din gospodărie și anume anexa A formată din bucătărie nr. 4 și odaie nr. 5, verandă, hambar nr. 3, toaletă, gard III, gard IV, gard VI. Lui Sturza Maria Sava, Sturza Victor *****, Sturza Raisa *****, Sturza Nadejda *****, s-a alocat ¾ cote din gospodărie, și anume cameră, coridor nr. 2, camera nr. 3, terasă, subsol nerezidențial, verandă, hambar nr. 1, hambar nr. 2, bucătărie de vară, poartă, gard II, gard III, fântână V. În acest caz,, după coordonarea cu arhitectul lui Sturza M.S i s-a oferit să așeze ușa de la camera 3 la camera 5, iar pe a doua parte Sturza V.T să schimbe intrarea în verandă. (f.d.39-40, 41-42)

Conform Certificatului de moștenitor testamentar din 27.02.2023, se comunică că, în temeiul Testamentului nr. 2-870 din 21.05.1993, autentificat de notarul de stat Golobciuc O.A., moștenitor al averii cet. Sturza ***** a.n. *****, decedat la **********, este cet. Toderiță Marcel născut la ***** IDNP *****. Averea succesorală pentru care a fost eliberat acest certificat constă din bunul imobil situat în Strășeni, s. Lozova și compus din: terenul cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,1599 ha, cu fertilitatea medie a solului de 58 grade, cu modul de folosință pentru construcții. Construcție cu numărul cadastral *****, cu suprafața de 112,50 m.p. cu modul de folosință - casa de locuit individuală cu verandă lit.01.1; terasă lit.01.2 și subsol cu subsol cu suprafața de 30,00 m.p.; bucătărie de vară lit.02 cu suprafața de 18,5 m.p.;

șură lit.03 cu suprafața de 13,80 m.p. Valoarea estimată bunului imobil sus menționat constituie 51 520 lei, conform Certificatului privind valoarea bunului imobil, eliberat de Serviciul Cadastral Teritorial Strășeni al IP Agenția Servicii Publice la 12.12.2022. Bunul imobil, sus indicat, a aparținut decedatului în temeiul Deciziei Consiliului Comunal Lozova nr.20.9 din 23.09.1992 cu modificările prin Decizia nr.5/8 din 13.12.2013 ce se confirmă prin Extrasul din Registrul cadastral al deținătorilor de terenuri nr.2074 din 02.12.2022, eliberat de Primăria Lozova, Extrasului din Registrul de evidență a gospodăriilor nr.1678 din 16.08.2022, eliberat de Primăria com. Lozova și Certificatului nr.1158 din 08.06.2011 eliberat de Primăria Lozova prezentat ca Duplicat nr. 374 din 23.02.2023. (f.d.8)

Potrivit Răspunsului Primăriei comunei Lozova cu nr. 586 din 01.11.2023 se comunică că, Primăria comunei Lozova, r-nul Strășeni în urma examinării cererii cu nr. 850 la data de 02.10.2023, în conformitate cu decizia Consiliului Comunal Lozova nr. 20.9 din 23.09.1992 cu privire la aprobarea listei cetățenilor cărora li se repartizează în proprietate terenuri de pământ conform art. 82 al Codului Funciar al RM, modificată ulterior prin decizia Consiliului nr. 5/8 din 13.12.2013, lui Sturza ***** și familiei acestuia i-a fost atribuit în proprietate teren de lângă casă conform cărților de gospodărie (registrele de evidență a gospodăriilor). În decizia Consiliului Comunal Lozova nr. 20.9 din 23.09.2023 se face referire la art. 82 al Codului Funciar al R.S.S. Moldova, aprobat prin Legea R.S.S. Moldova din 22 decembrie 1970, modificat prin Legea nr. 514 din 20.02.1991 al Sovietului Suprem al R.S.S.M., care reglementează ”mărimea lotului de pământ de lângă casă, repartizat muncitorilor și slujbașilor din sovhozuri și altor cetățeni”. Totodată, cobform art. 82 al Codului Funciar al R.S.S. Moldova, aprobat prin Legea R.S.S. Moldova din 22- decembrie 1970 (modificat prin Legea nr. 514 din 20.02.1991 al Sovietului Suprem al R.S.S.M.) se corelează cu art. 11 din Codul Funciar al RM nr.828 aprobat ulterior la data de 25.12.1991.

Astfel, conform înscrierii în Registrul de evidență a gospodăriei nr.9, cont personal nr. 820, p. 71 la data de 01.01.1991 proprietarii imobilului erau înscriși soții Sturza ***** și Sturza Maria, cu suprafața totală a terenului de 0,16 ha. Pentru întreaga suprafață de teren atribuită în proprietate, conform art. 11 al Codului Funciar RM (art. 82 al Codului Funciar al R.S.S. Moldova, aprobat prin Legea R.S.S. Moldova din 22 decembrie 1970.), au fost eliberate titlurile de autentificare drepturilor deținătorului de teren. Circumstanțele de fapt și argumentele expuse în cererea nu și-au găsit confirmare, întrucât familia bunicilor lui Marcel Toderița a primit în proprietate întreaga suprafață de teren cuvenită și atribuită conform legislației funciare. (f.d.6)

Potrivit art. 3 alin. (2) din Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, autorităţile administraţiei publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizaţională, gestionară şi financiară, au dreptul la iniţiativă în tot ceea ce priveşte administrarea treburilor publice locale, exercitându-şi, în condiţiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat.

Potrivit art. 14 alin. (1) și (2) lit. b) și d) a Legii menționate supra, 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. Pornind de la domeniile de activitate ale autorităţilor administraţiei publice locale de nivelul întâi stabilite la art.4 al Legii privind descentralizarea administrativă, consiliul local realizează următoarele competenţe: administrează bunurile domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului); decide în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii.

Conform alin. (2) lit. b), c), e) art.14 al Legii nr.436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, consiliul local realizează următoarele competenţe: - administrează bunurile domeniului public şi ale celui privat ale satului (comunei), oraşului (municipiului); - 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; - decide atribuirea şi schimbarea destinaţiei terenurilor proprietate a satului (comunei), oraşului (municipiului), după caz, în condiţiile legii.

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. 20 Cod funciar, documentele ce confirmă drepturile deţinătorilor de teren sunt: titlul de autentificare a dreptului deţinătorului de teren, eliberat de autorităţile administraţiei publice locale în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale sau de către Agenția Proprietății Publice în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, certificatul de moştenire, contractul de vânzare-cumpărare, contractul de donaţie, contractul de schimb, contractul de arendă şi altele.

La fel, în privința condiției activității administrative, art. 5 din Codul administrativ prevede că, activitatea administrativă reprezintă totalitatea actelor administrative individuale și normative, a contractelor administrative, a actelor reale, precum și a operațiunilor administrative realizate de autoritățile publice în regim de putere publică, prin care se organizează aplicarea legii și se aplică nemijlocit legea.

Conform art. 6 alin. (1) din Codul administrativ, procedura administrativă este activitatea autorităților publice cu efect în exterior, îndreptată spre examinarea condițiilor, pregătirea și emiterea unui act administrativ individual, spre examinarea condițiilor, pregătirea și încheierea unui contract administrativ sau examinarea condițiilor, pregătirea și întreprinderea unei măsuri strict de autoritate publică.

Actul administrativ, ca forma juridică principală a activității organelor administrației publice, se caracterizează prin aceia că relevă o voință juridică unilaterală, este emis în realizarea puterii publice, este executoriu și revocabil.

Instanța de judecată apreciază ca fiind neîntemeiată solicitarea reclamantului privind obligarea Consiliului comunei Lozova să emită decizia prin care să dispună transmiterea gratuită în proprietatea reclamantului a sectorului de teren din intravilan destinat grădinii, or din ansamblul probelor administrate rezultă că autoritatea administrației publice locale a realizat deja procedura de atribuire a terenului aferent gospodăriei familiei Sturza în conformitate cu cadrul normativ funciar aplicabil la momentul respectiv, iar reclamantul nu a demonstrat existența unui drept subiectiv actual și concret care să oblige autoritatea publică la emiterea unui nou act administrativ individual în favoarea sa.

În acest sens, instanța reține că, potrivit înscrierilor oficiale din registrul de evidență a gospodăriilor nr. 9, cont personal nr. 820, la data de 01.01.1991 proprietarii gospodăriei erau înregistrați Sturza Vasile și Sturza Maria, suprafața totală a terenului atribuit fiind de 0,16 ha. Această circumstanță a fost confirmată inclusiv prin răspunsul Primăriei comunei Lozova nr. 586 din 01.11.2023, prin care s-a comunicat expres că familia bunicilor reclamantului a primit în proprietate întreaga suprafață de teren cuvenită conform legislației funciare în vigoare la acel moment. Or, din materialele cauzei nu rezultă existența unui act juridic sau a vreunei dovezi care

ar confirma că defunctului Sturza Vasile i-ar fi fost atribuit anterior un drept asupra unui teren suplimentar destinat grădinii, distinct de suprafața de 0,1599 ha deja înregistrată și transmisă ulterior prin succesiune reclamantului.

Mai mult, instanța reține că prin hotărârea Judecătoriei populare a raionului Strășeni din 18.09.1989 a fost efectuat partajul gospodăriei dintre Sturza Vasile și Sturza Maria, fiind stabilite concret bunurile atribuite fiecărei părți, inclusiv cotele și construcțiile aferente. Respectiv, după desfacerea căsătoriei din 08.11.1988, gospodăria și terenul aferent nu mai reprezentau o proprietate familială indiviză, ci un patrimoniu partajat între foștii soți și ceilalți coproprietari. Prin urmare, susținerile reclamantului precum că întreg terenul aferent gospodăriei, inclusiv pretinsa grădină de 0,10 ha, ar fi aparținut exclusiv bunelului Sturza Vasile, nu sunt confirmate prin probe pertinente și concludente.

Instanța apreciază drept relevante și explicațiile expuse de terțul Vasîlca Veronica, potrivit cărora lui Sturza Vasile, în calitate de pensionar și persoană care nu activa în agricultură la momentul atribuirii terenului, i-a fost repartizată suprafața prevăzută de legislația funciară aplicabilă acestei categorii de persoane, și anume aproximativ 0,15 ha de teren aferent casei de locuit. Totodată, instanța constată că reclamantul nu a prezentat probe care să demonstreze că Sturza Vasile ar fi întrunit condițiile legale pentru atribuirea unei suprafețe mai mari de teren în proprietate, în sensul prevederilor art. 82 al Codului Funciar al R.S.S. Moldovenești și ulterior ale art. 11 Cod funciar al Republicii Moldova.

În același timp, instanța reține că atribuirea, administrarea și dispunerea asupra terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale reprezintă o competență exclusivă a autorităților administrației publice locale, exercitată în condițiile Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală și ale Legii nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă. Potrivit art. 14 alin. (2) lit. b), c) și e) din Legea nr. 436/2006, consiliul local decide asupra administrării bunurilor domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale, precum și asupra atribuirii și schimbării destinației terenurilor, în condițiile legii. Respectiv, emiterea unui act administrativ privind transmiterea gratuită în proprietate a unui teren nu constituie o obligație automată și imperativă a autorității publice, ci presupune existența unui temei legal concret și a unui drept pretins clar determinat, susceptibil de valorificare juridică.

Sub acest aspect, instanța reține că acțiunea în obligare reglementată de art. 206 alin. (1) lit. b) Cod administrativ poate fi admisă doar în situația în care reclamantul demonstrează existența unei obligații legale certe și concrete în sarcina autorității publice de a emite actul administrativ solicitat. Or, în prezenta cauză reclamantul nu a probat existența unui asemenea drept subiectiv și nici faptul că autoritatea publică ar fi avut obligația legală de a-i transmite gratuit terenul pretins. Simpla invocare a faptului că bunelul său ar fi folosit cândva terenul respectiv sau că pe teren cresc pomi fructiferi nu este suficientă pentru a naște în patrimoniul reclamantului un drept real asupra terenului și nici pentru a obliga autoritatea publică să emită un act administrativ translativ de proprietate.

Totodată, instanța observă că reclamantul urmărește, în esență, obținerea recunoașterii unui drept de proprietate asupra unui teren care nu figurează în actele cadastrale și în documentele oficiale ca aparținând autorului său, în condițiile în care titlul succesoral eliberat în favoarea reclamantului vizează exclusiv terenul cu suprafața de 0,1599 ha și construcțiile aferente. Astfel, pretenția reclamantului excedează limitelor drepturilor succesorale dobândite și tinde la dobândirea unui nou drept patrimonial asupra unui bun care nu a făcut parte din masa succesorală transmisă de autorul său.

În consecință, instanța concluzionează că reclamantul nu a demonstrat caracterul ilegal al refuzului autorității publice și nici existența unei obligații legale a Consiliului comunei Lozova de a adopta o decizie privind transmiterea gratuită în proprietate a terenului pretins, motiv pentru care pretenția privind obligarea autorității publice la emiterea actului administrativ urmează a fi respinsă ca neîntemeiată.

Cu referire la anularea parțială a deciziei Consiliului com. Lozova nr. 20.9 din 23.09.1992 și nr. 5/8 din 13.12.2013 cu privire la atribuirea lotului de 0,10 ha (grădina) în proprietate privată, ca fiind ilegale, instanța de judecată reține că, în urma examinării cumulative a circumstanțelor de fapt stabilite în cauză, a înscrisurilor administrate și a normelor de drept material incidente raportului juridic litigios, concluzionează că pretențiile reclamantului sunt neîntemeiate și lipsite de suport probator și juridic suficient.

Instanța constată că argumentele invocate de reclamant se întemeiază predominant pe o interpretare subiectivă și extensivă a dispozițiilor legislației funciare aplicabile la momentul atribuirii terenurilor, interpretare care însă nu poate prevala asupra situației juridice consacrate prin actele administrative și actele de evidență funciară oficiale existente la dosar. Or, controlul exercitat de instanța de contencios administrativ nu presupune substituirea autorității publice în exercitarea atribuțiilor sale legale și nici validarea unor simple presupuneri sau percepții personale ale reclamantului cu privire la întinderea drepturilor succesorale pretinse.

În acest context, instanța reține că, potrivit materialelor cauzei, terenul aferent gospodăriei situate în s. Lozova a fost atribuit și evidențiat în conformitate cu normele funciare aplicabile la acea perioadă, fiind reflectat în registrele oficiale de evidență a gospodăriilor și în documentația cadastrală aferentă. Mai mult, din răspunsurile autorităților publice locale și din înscrisurile anexate rezultă fără echivoc că familiei Sturza i-a fost atribuită întreaga suprafață de teren cuvenită conform legislației funciare în vigoare la acel moment, respectiv suprafața de 0,1599 ha aferentă casei de locuit și construcțiilor auxiliare.

Prin urmare, instanța apreciază că reclamantul nu a demonstrat existența unui drept real distinct asupra lotului de teren cu suprafața de 0,10 ha, pretins a reprezenta „grădina” aferentă gospodăriei bunelului său. Simpla invocare a faptului că terenul ar fi fost utilizat de autorii săi sau că asupra acestuia ar fi existat anumite raporturi de folosință de fapt nu este aptă să genereze, în absența unui temei juridic concret, un drept subiectiv susceptibil de protecție jurisdicțională în ordinea contenciosului administrativ.

Instanța subliniază că dreptul de proprietate asupra terenurilor nu poate fi prezumat și nici dedus exclusiv din împrejurări factuale sau din percepția subiectivă a unei persoane asupra întinderii patrimoniului succesoral, ci trebuie să rezulte din acte juridice valabile, emise în condițiile legii, și din înscrierile corespunzătoare în registrele oficiale de publicitate imobiliară. Or, certificatul de moștenitor testamentar eliberat reclamantului la data de 27.02.2023 atestă transmiterea succesorală exclusiv a terenului cu nr. cadastral *****, cu suprafața de 0,1599 ha, precum și a construcțiilor amplasate pe acesta, fără a include terenul suplimentar revendicat în prezenta cauză.

Totodată, instanța reține că actele administrative contestate beneficiază de prezumția de legalitate și veridicitate, prezumție care nu a fost răsturnată prin probe pertinente și concludente administrate de reclamant. Din analiza materialului probator nu rezultă existența unor vicii de legalitate care să afecteze valabilitatea Deciziei Consiliului comunal Lozova nr. 20.9 din 23.09.1992 și a Deciziei nr. 5/8 din 13.12.2013. Nu s-a demonstrat că autoritatea publică locală ar fi acționat cu exces de putere, cu încălcarea competenței legale, a procedurii administrative

sau cu ignorarea dispozițiilor imperative ale legislației funciare aplicabile la data emiterii actelor respective.

Mai mult, instanța reține că reclamantul confundă existența unei nemulțumiri personale față de modalitatea în care autoritatea publică a gestionat raporturile funciare cu existența unui drept vătămat în sensul art. 17 Cod administrativ. Or, simplul dezacord al unei persoane cu soluția adoptată de administrația publică nu constituie, prin el însuși, un temei suficient pentru anularea unui act administrativ individual, în lipsa demonstrării concrete a încălcării unui drept sau interes legitim protejat de lege.

Instanța apreciază că argumentele reclamantului referitoare la pretinsa atribuire ilegală a lotului de 0,10 ha se limitează la afirmații generale și la o reinterpretare retrospectivă a situației juridice existente la începutul anilor 1990, fără a fi susținute prin acte oficiale, documente cadastrale, expertize sau alte mijloace de probă capabile să răstoarne constatările autorităților competente și înscrierile oficiale existente.

În același timp, instanța reține că autoritățile administrației publice locale au acționat în limitele competenței conferite de lege, exercitând atribuțiile de administrare și repartizare a terenurilor în conformitate cu cadrul normativ funciar incident. Marja de apreciere recunoscută autorităților publice locale în materia administrării patrimoniului funciar nu poate fi cenzurată de instanța de contencios administrativ decât în măsura în care se demonstrează existența unor încălcări evidente ale legii sau ale drepturilor persoanelor vizate, circumstanțe care nu au fost probate în prezenta cauză.

Subsecvent, instanța constată că simpla calitate a reclamantului de proprietar al terenului cu suprafața de 0,1599 ha și al construcțiilor aferente, dobândite prin succesiune testamentară, nu generează în mod automat și implicit un drept de proprietate asupra altor terenuri adiacente, în lipsa unei transmiteri legale exprese și a unui titlu juridic corespunzător. Dreptul de proprietate asupra terenurilor reprezintă un drept real principal care ia naștere exclusiv în condițiile și formele prevăzute de lege, iar existența acestuia trebuie confirmată prin acte juridice și înscrieri oficiale corespunzătoare.

Prin urmare, în lipsa demonstrării unui drept subiectiv vătămat, a existenței unor vicii de legalitate ale actelor administrative contestate sau a încălcării normelor imperative de drept material și procedural, instanța concluzionează că pretențiile reclamantului sunt lipsite de suport juridic și factual, motiv pentru care cererea privind anularea parțială a Deciziei Consiliului comunal Lozova nr. 20.9 din 23.09.1992 și a Deciziei nr. 5/8 din 13.12.2013 urmează a fi respinsă ca neîntemeiată.

În conformitate cu prevederile art.224 din Codul administrativ, art. 236-241 CPC RM, instanţa de judecată,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Acțiunea depusă de Toderiță Marcel împotriva Primăriei și Consiliului Lozova r-l Strășeni, terț Vasîlca Veronica în procedura contenciosului administrativ – se respinge ca fiind nefondată.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului hotărârii, prin intermediul Judecătoriei Strășeni sediul Central. 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 Judecătoria Strășeni sediul Central.

Președinte de ședință
judecător **Iana Talmaci**